



SMLOUVA O SMLOUVĚ BUDOUCÍ O ZŘÍZENÍ PRÁVA STAVBY

uzavřená v souladu s ustanovením § 1785 a násl. ve spojení s ustanovením § 1240 a násl.
zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „OZ“)

SMLUVNÍ STRANY

Město Brandýs nad Labem-Stará Boleslav

se sídlem: Masarykovo náměstí 1/6, 250 01 Brandýs nad Labem - Stará Boleslav

IČ: 00240079

zastoupené: Ing. Vlastimil Pickem, starostou města

(dále jen „**Vlastník**“)

a

Studew Invest s.r.o.

se sídlem: Na Požárech 429, 250 89 Lázně Toušeň

IČ: 06424139

zapsaná: v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn.: C 281907

zastoupená: Stanislavem Studeckým, jednatelem

(dále jen „**Budoucí stavebník**“ nebo též jen jako „**Stavebník**“)

(Vlastník a Budoucí stavebník společně také jako „**Smluvní strany**“ a každý z nich samostatně také jako „**Smluvní strana**“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto smlouvu o smlouvě budoucí o zřízení práva stavby (dále jen „**Smlouva**“)

I.

Úvodní ustanovení

1. Vlastník prohlašuje, že je výlučným vlastníkem níže uvedených pozemků:
 - Pozemek – parcelní číslo 777/9, výměra 4149 m², druh pozemku vodní plocha;
 - Pozemek – parcelní číslo 777/10, výměra 3703 m², druh pozemku vodní plocha;
 - Pozemek – parcelní číslo 777/11, výměra 4812 m², druh pozemku vodní plocha;
 - Pozemek – parcelní číslo 778/3, výměra 11474 m², druh pozemku vodní plocha;
 - Pozemek – parcelní číslo 778/8, výměra 8637 m², druh pozemku vodní plocha;
 - Pozemek – parcelní číslo 778/12, výměra 4191 m², druh pozemku vodní plocha;
 - Pozemek – parcelní číslo 778/13, výměra 1986 m², druh pozemku vodní plocha;
 - Pozemek – parcelní číslo 778/14, výměra 6810 m², druh pozemku vodní plocha;
 - Pozemek – parcelní číslo 778/15, výměra 4471 m², druh pozemku vodní plocha;

- Pozemek – parcelní číslo 778/17, výměra 2437 m², druh pozemku vodní plocha;
- Pozemek – parcelní číslo 778/19, výměra 2589 m², druh pozemku vodní plocha;
- Pozemek – parcelní číslo 778/20, výměra 2267 m², druh pozemku vodní plocha;
- Pozemek – parcelní číslo 778/21, výměra 1119 m², druh pozemku vodní plocha;
- Pozemek – parcelní číslo 778/22, výměra 2225 m², druh pozemku vodní plocha;
- Pozemek – parcelní číslo 778/23, výměra 1132 m², druh pozemku vodní plocha;
- Pozemek – parcelní číslo 1384, výměra 3160 m², druh pozemku vodní plocha;
- Pozemek – parcelní číslo 1385, výměra 2124 m², druh pozemku vodní plocha;
- Pozemek – parcelní číslo 1386, výměra 934 m², druh pozemku vodní plocha;

to vše zapsáno v katastru nemovitostí pro katastrální území Brandýs nad Labem, obec Brandýs nad Labem – Stará Boleslav u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrálního pracoviště Praha – východ na LV č. 10001.

- Pozemek – parcelní číslo 299/26, výměra 1368 m², druh pozemku vodní plocha;
- Pozemek – parcelní číslo 299/27, výměra 23548 m², druh pozemku vodní plocha;
- *Pozemek – parcelní číslo 299/25, výměra 23548 m², druh pozemku vodní plocha; to vše zapsáno v katastru nemovitostí pro katastrální území Borek nad Labem, obec Borek u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrálního pracoviště Praha – východ na LV č. 189.*

(dále společně jen „**Pozemky**“).

2. Budoucí stavebník má zájem zřídit na Pozemcích právo stavby opravňující ho postavit a provozovat lanovou dráhu na wakeboarding (dále jen jako „Wakeboardový areál“). Budoucí stavebník prohlašuje, že zařízení Lanové dráhy je tiché a ekologické, poháněné elektromotorem, který nepřesahuje hlukové limity stanovené relevantními právními předpisy. Wakeboardový areál je blíže vymezena v příloze č. 1 této Smlouvy.
3. Smluvní strany se touto smlouvou zavazují, že spolu ve sjednané lhůtě a po splnění sjednaných podmínek uzavřou smlouvu o zřízení práva stavby, jejíž obsah je sjednán v čl. III. této Smlouvy (dále též jen „**smlouva o zřízení práva stavby**“ nebo „**budoucí smlouva**“). Předmětem práva stavby budou Pozemky a právo stavby bude zřízeno jako právo věčné na 25 let. Dále se smluvní strany dohodly, že podmínky stávající platné nájemní smlouvy na areál Proboštkých jezer, která byla uzavřena dne 1.6.2012, budou upraveny dodatkem tak, aby byla v souladu s budoucí smlouvou o zřízení práva stavby wakeboardového areálu, zejména pak v této nájemní smlouvě bude upravena délka nájemní smlouvy odpovídající době zřízení práva stavby wakeboardového areálu na 25 let.
4. Vlastník se na základě budoucí smlouvy zaváže, že na základě práva stavby bude mít Budoucí stavebník k wakeboardovému areálu stejná práva jako Vlastník a k Pozemkům stejná práva jako poživatel.
5. Smluvní strany berou na vědomí, že v důsledku výstavby wakeboardového areálu může dojít ke změně parcelních čísel Pozemků, popř. k jejich rozdělení. V případě, že bude v souvislosti s tím nutné vyhotovit

geometrický plán za účelem zřízení práva stavby, zajistí jeho vyhotovení Budoucí stavebník na vlastní náklady s tím, že geometrický plán musí být předem schválen Vlastníkem a příslušným stavebním a katastrálním úřadem. Geometrický plán vymezí rozsah práva stavby výlučně v rozsahu Pozemků.

6. Budoucí stavebník se zavazuje dodržet vyjádření společnosti TAPAS BOREK, s.r.o. ze dne 11.02.2019 ohledně existence důlního díla na části Proboštského jezera.

II.

Závazek k uzavření budoucí smlouvy

1. Smluvní strany se zavazují, že po splnění níže uvedených podmínek spolu uzavřou nejpozději ve lhůtě dle odstavce 3. tohoto článku smlouvu o zřízení práva stavby, jejíž znění je sjednáno v článku III. této Smlouvy.
2. Budoucí stavebník je oprávněn Vlastníka vyzvat k uzavření budoucí smlouvy a Vlastník je budoucí smlouvu povinen uzavřít poté, kdy nabude právní moci stavební povolení, které příslušný stavební úřad vydá na stavbu wakeboardového areálu na Pozemcích. Pokud stavební povolení podle předchozí věty nenabude právní moci nejpozději do 31.12.2021, povinnost Smluvních stran uzavřít budoucí smlouvu zaniká, nedohodnou-li se Smluvní strany jinak.
3. Smlouva o zřízení práva stavby bude uzavřena ve znění uvedeném v čl. III. této Smlouvy. Návrh smlouvy o zřízení práva stavby připraví Budoucí stavebník a předá jej Vlastníkovi spolu s výzvou k uzavření budoucí smlouvy nejpozději do dvou týdnů od nabytí právní moci stavebního povolení, které příslušný stavební úřad vydá na stavbu wakeboardového areálu na Pozemcích. Vlastník je povinen budoucí smlouvu uzavřít ve lhůtě dvou týdnů od výzvy Budoucího stavebníka. Pokud Budoucí stavebník ve sjednané lhůtě Vlastníka k uzavření budoucí smlouvy nevyzve, povinnost Budoucího stavebníka uzavřít budoucí smlouvu nezaniká. Budoucí stavebník je i nadále povinen budoucí smlouvu uzavřít, avšak tuto budoucí smlouvu může připravit i Vlastník a vyzvat k jejímu uzavření Budoucího stavebníka, který je povinen uzavřít ji nejpozději do dvou týdnů od výzvy Vlastníka s tím, že posledním dnem pro uzavření budoucí smlouvy je v každém případě den 31.12.2022.
4. Údaje, které nejsou v době uzavření této Smlouvy známy, a tudíž nejsou ve smlouvě o zřízení práva stavby uvedeny, budou do budoucí smlouvy doplněny podle skutečnosti a stavu ke dni podání návrhu smlouvy o zřízení práva stavby Vlastníkovi. Obdobně budou doplněny přílohy k budoucí smlouvě, pokud v době uzavření této Smlouvy ještě neexistují.
5. Smluvní strany se zavazují, že si v případě řádného uplatnění výzvy k uzavření budoucí smlouvy poskytnou veškerou součinnost, kterou lze po nich spravedlivě požadovat, zejména provedou veškeré úkony a předloží či podepíší dokumenty, které budou potřebné k úplnému a nezpochybnitelnému zápisu práva stavby ve prospěch Budoucího stavebníka do katastru nemovitostí. Dále se strany zavazují, že si bezúplatně poskytnou veškerou rozumně požadovatelnou součinnost a pomoc, která bude za účelem výstavby wakeboardového areálu potřebná pro získání případných souhlasů či stanovisek správních a jiných orgánů.
6. Stavebník se zavazuje počínaje měsícem následujícím po nabytí právní moci územního rozhodnutí, které příslušný stavební úřad vydá na stavbu wakeboardového areálu na Pozemcích, nejpozději však od

01.07.2021, do dne nabytí právní moci stavebního povolení, které příslušný stavební úřad vydá na stavbu wakeboardového areálu na Pozemcích, k roční úhradě ve výši 100.000,- Kč bez DPH. Tato částka bude hrazena jedenkrát ročně, vždy nejpozději do 1. dne měsíce července každého kalendářního roku, za který povinnost této úhrady vznikla a to na účet vlastníka č. [REDACTED]

7. Stavebník se dále zavazuje počínaje měsícem následujícím po nabytí právní moci stavebního povolení, které příslušný stavební úřad vydá na stavbu wakeboardového areálu na Pozemcích, nejpozději však od 01.07.2021, k roční úhradě ve výši 100.000,- Kč bez DPH. Tato částka bude hrazena vždy nejpozději do 1. dne měsíce července každého kalendářního roku, za který povinnost této úhrady vznikla a to na účet vlastníka č. [REDACTED]
8. Budoucí Stavebník prohlašuje, že investorem a současně provozovatelem wakeboardového areálu bude firma wake in prague s.r.o. (IČ: 06685480, sídlo: Praha 4, Krč, V Štíhlách 1315/14 – dále jen jako „Investor“). Nájemce se zavazuje spolupracovat po celou dobu trvání práva stavby wakeboardového areálu s investorem a společně se zasadit o rozvoj oblasti Proboštských jezer, která bude využívána pro volnočasové a rekreační aktivity. Budoucí Stavebník se dále zavazuje, že nejpozději s podpisem této Smlouvy o smlouvě budoucí uzavře samostatnou dohodu s Investorem o jejich vzájemné budoucí spolupráci, která bude v souladu s podmínkami a požadavky této Smlouvy o smlouvě budoucí o zřízení práva stavby.
9. Sjednaná výše roční úhrady uvedené v předchozích odstavcích nezahrnuje daň z přidané hodnoty (dále jen „DPH“), když se Vlastník rozhodl, že jiným plátcům DPH pro účely uskutečňování jejich ekonomických činností DPH neuplatňuje.
10. Budoucí stavebník uvádí, že je plátcem DPH.

* * *

III.

Text budoucí smlouvy

SMLOUVA O ZŘÍZENÍ PRÁVA STAVBY

Město Brandýs nad Labem-Stará Boleslav

se sídlem: Masarykovo náměstí 1/6, 250 01 Brandýs nad Labem - Stará Boleslav

IČ: 00240079

zastoupené: Ing. Vlastimil Pickem, starostou města

(dále jen „**vlastník**“)

a

Studew Invest s.r.o.

se sídlem: Na Požárech 429, 250 89 Lázně Toušeň

IČ: 06424139

zapsaná: v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn.: C 281907

zastoupená: Stanislavem Studeckým, jednatelem

(dále jen „**stavebník**“)

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku ve smyslu §1240 a násl. občanského zákoníku tuto
smlouvu o zřízení práva stavby

(dále jen „**smlouva**“)

I.

1. Vlastník prohlašuje, že je výlučným vlastníkem níže uvedených pozemků:


- Pozemek – parcelní číslo 777/9, výměra 4149 m², druh pozemku vodní plocha;
- Pozemek – parcelní číslo 777/10, výměra 3703 m², druh pozemku vodní plocha;
- Pozemek – parcelní číslo 777/11, výměra 4812 m², druh pozemku vodní plocha;
- Pozemek – parcelní číslo 778/3, výměra 11474 m², druh pozemku vodní plocha;
- Pozemek – parcelní číslo 778/8, výměra 8637 m², druh pozemku vodní plocha;
- Pozemek – parcelní číslo 778/12, výměra 4191 m², druh pozemku vodní plocha;
- Pozemek – parcelní číslo 778/13, výměra 1986 m², druh pozemku vodní plocha;
- Pozemek – parcelní číslo 778/14, výměra 6810 m², druh pozemku vodní plocha;

- Pozemek – parcelní číslo 778/15, výměra 4471 m², druh pozemku vodní plocha;
- Pozemek – parcelní číslo 778/17, výměra 2437 m², druh pozemku vodní plocha;
- Pozemek – parcelní číslo 778/19, výměra 2589 m², druh pozemku vodní plocha;
- Pozemek – parcelní číslo 778/20, výměra 2267 m², druh pozemku vodní plocha;
- Pozemek – parcelní číslo 778/21, výměra 1119 m², druh pozemku vodní plocha;
- Pozemek – parcelní číslo 778/22, výměra 2225 m², druh pozemku vodní plocha;
- Pozemek – parcelní číslo 778/23, výměra 1132 m², druh pozemku vodní plocha;
- Pozemek – parcelní číslo 1384, výměra 3160 m², druh pozemku vodní plocha;
- Pozemek – parcelní číslo 1385, výměra 2124 m², druh pozemku vodní plocha;
- Pozemek – parcelní číslo 1386, výměra 934 m², druh pozemku vodní plocha;

to vše zapsáno v katastru nemovitostí pro katastrální území Brandýs nad Labem, obec Brandýs nad Labem – Stará Boleslav u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrálního pracoviště Praha – východ na LV č. 10001.

- Pozemek – parcelní číslo 299/26, výměra 1368 m², druh pozemku vodní plocha;
- Pozemek – parcelní číslo 299/27, výměra 23548 m², druh pozemku vodní plocha;
- Pozemek – parcelní číslo 299/25, výměra 23548 m², druh pozemku vodní plocha; to vše zapsáno v katastru nemovitostí pro katastrální území Borek nad Labem, obec Borek u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrálního pracoviště Praha – východ na LV č. 189.

(dále jen „**Pozemky**“).

2. Stavebník prohlašuje, že je mu znám stav Pozemků; stavebník má zájem na Pozemcích vystavět lanovou dráhu na wakeboarding dle přílohy č. 1 této smlouvy (dále jen jako „**Wakeboardový areál**“).
3. Nejpozději do 5 dnů ode dne uzavření této smlouvy je stavebník povinen poskytnout vlastníkovu jistotu ve výši odpovídající částce stavebního platu za 6 měsíců plus příslušné DPH (dále jen „**jistota**“). Počáteční výše jistoty je **50.000,- Kč**. Stavebník je povinen během doby práva stavby průběžně doplňovat jistotu (s ohledem na indexaci stavebního platu) tak, aby její částka vždy odpovídala aktuální výši stavebního platu za 6 měsíců bez příslušné DPH. Stavebník je povinen tak učinit do 10 dnů po doručení příslušné písemné výzvy vlastníka. Tato jistina bude uhrazena na účet vlastníka č. 
4. Jistota slouží k zajištění všech pohledávek vlastníka vůči stavebníkovi vyplývajících z této smlouvy (zejména tedy k zajištění úhrady stavebního platu či případných škod vzniklých na Pozemcích). Vlastník vrátí jistotu stavebníkovi po řádném vrácení Pozemků, pokud nebude mít vlastník za stavebníkem žádné další pohledávky z této smlouvy, do 30 dnů ode dne předání Pozemků zpět vlastníkovu.
5. Pokud stavebník včas nesplní povinnosti vyplývající z této smlouvy nebo je splní jen částečně, je vlastník oprávněn uspokojit své pohledávky z jistoty. O této skutečnosti musí stavebníka písemně informovat. Pokud vlastník uplatní nároky z jistoty zcela nebo zčásti k uspokojení svých pohledávek, je stavebník

povinen obnovit/doplnit částku jistoty do původní - v této smlouvě určené výše - a to, do 14 dnů ode dne, kdy se o uplatnění nároků z jistoty dozvědí.

6. Stavebník se zavazuje dodržet vyjádření společnosti TAPAS BOREK, s.r.o. ze dne 11.02.2019 ohledně existence důlního díla na části Proboštského jezera, které je nedílnou součástí této smlouvy.


II.

Vlastník zřizuje ve prospěch stavebníka právo stavby k Pozemkům. Stavebník má právo zřídit na Pozemcích wakeboardový areál. Právo stavby se uplatní na povrchu i pod povrchem Pozemků. Stavba wakeboardového areálu bude provedena v souladu se stavebním povolením a projektovou dokumentací, která tvoří přílohu č. 1 této smlouvy.

III.

1. Právo stavby je věc nemovitá. Wakeboardový areál bude součástí práva stavby a též podléhá ustanovením občanského zákoníku o věcech nemovitých.
2. Právo stavby se zřizuje jako dočasné, a to na dobu 25 (dvaceti pěti) let, tj. do 20.....

IV.

1. Právo stavby se zřizuje za úplatu, ve výši 100.000,- Kč/rok bez DPH, která bude stavebníkem hrazena v opětvujících se dávkách po 100.000,- Kč ročně jako stavební plat, zatěžující právo stavby jako reálné břemeno a to na účet vlastníka č. 
2. Sjednaná výše roční úhrady uvedené v předchozích odstavcích nezahrnuje daň z přidané hodnoty (dále jen „DPH“), když se Vlastník rozhodl, že jiným plátcům DPH pro účely uskutečňování jejich ekonomických činností DPH neuplatňuje.
3. Stavebník uvádí, že je plátcem DPH.
4. Úplata za právo stavby bude počínaje rokem 2021 valorizována o index spotřebitelských cen stanovený Českým statistickým úřadem za předchozí rok. Základem pro výpočet zvýšení úplaty bude úplata v roce, který předchází roku navýšení.
5. Veškerá faktická a právní jednání stavebníka mající vliv na charakter práva stavby, wakeboardový areál nebo podstatně ovlivňující vlastnosti Pozemků (zejména nikoli však výlučně se jedná o zřizování jakýchkoli věcných práv třetích osob k tíži práva stavby nebo wakeboardového areálu, stavební změnu wakeboardového areálu atd.) vždy podléhají předchozímu písemnému schválení ze strany vlastníka, jehož udělení nebude ze strany vlastníka bezdůvodně odepřeno. Strany tímto výslovně souhlasí, že ustanovení § 1251 odst. 3 OZ, věta pokračující za čárkou se na vzájemná práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy neuplatní. Zatížení práva stavby, wakeboardový areál jakýmkoli právem ve prospěch třetí osoby (např. věcným břemenem, zástavním právem, předkupním právem, nájemním právem, pachtem), postoupení této smlouvy či jakékoli její části či některých práv a povinností z ní vyplývajících, a/nebo převod práva stavby na třetí osobu) je možné jen s předchozím písemným souhlasem vlastníka, který

nebude ze strany vlastníka bezdůvodně odepřen. Toto právo výhrady vlastníka a zákaz zatížení práva stavby bude předmětem zápisu do katastru nemovitostí. Při zániku práva stavby zatíženého zástavou či jinak, budou případné pohledávky věřitelů uspokojeny výhradně stavebníkem na jeho vlastní náklady.

6. Stavebník je povinen stavbu resp. Pozemky pojistit dostatečným pojistným krytím a po celou dobu trvání práva stavby pojištění udržovat v platnosti. Stavebník je povinen na požádání vlastníka předložit vlastníkovi veškeré pojistky a pojistné smlouvy.
7. Stavebník je oprávněn na Pozemcích, kromě vybudování wakeboardového areálu, její případné modernizace a oprav, provádět další stavební úpravy, instalace technických a jiných zařízení pouze na základě předchozího písemného souhlasu vlastníka. Pro udělení souhlasu je stavebník povinen předem odevzdat vlastníkovi plány a přesnou technickou specifikaci plánovaných stavebních změn. Pokud je pro realizaci stavebních změn nezbytné úřední povolení, musí být plány a přesná specifikace ověřeny autorizovaným architektem nebo stavebním inženýrem a musí splňovat všechny normy a právní předpisy. Náklady s tím spojené hradí stavebník. Stavebník je povinen opatřit si veškerá potřebná povolení. Souhlasem vlastníka se stavebními změnami stavebníka nepřebírá vlastník odpovědnost za správnost, úplnost nebo soulad stavebních změn stavebníka s příslušnými právními normami a předpisy.
8. Stavebník je povinen udržovat výlučně na své náklady wakeboardový areál na Pozemcích v dobrém a provozuschopném stavu, který bude šetrný k životnímu prostředí. Stavebník je povinen zajistit, že Pozemky budou užívány a provozovány v souladu se všeobecně závaznými předpisy, českými technickými normami a hygienickými a bezpečnostními předpisy a předpisy požární ochrany. Stavebník přebírá veškeré zákonné povinnosti v oblasti požární ochrany a bezpečnosti a ochrany zdraví při práci na Pozemcích, v jejichž smyslu bude zaručovat bezpečnost a ochranu zdraví při práci na Pozemcích a za jejichž plnění bude v celém rozsahu odpovídat. Stavebník odpovídá za odvrácení všech rizik a za bezpečnost a ochranu zdraví a majetku osob, které se budou zdržovat na Pozemcích. Jestliže v důsledku jakéhokoli jednání, opomenutí či nedbalosti ze strany stavebníka nebo kteréhokoli z jeho zaměstnanců, hostů, zástupců či smluvních partnerů vznikne jakákoli škoda osobě či škoda na majetku, nebude za takovou škodu stavebníkovi nebo kterémukoli z jeho zástupců, pracovníků, hostů, zaměstnanců, nájemců či podnájemců, zákazníků či návštěv či jakýchkoli osob jednajících za stavebníka a jeho jménem odpovídat vlastník a stavebník se zavazuje odškodnit vlastníka za veškeré nároky vůči němu vznesené v souvislosti s takovou škodou.
9. Právo stavby přechází na právního nástupce stavebníka.
10. Strany sjednaly, že stavebník nemá předkupní právo k Pozemkům.
11. Vlastník prohlašuje, že neexistuje žádná právní ani faktická překážka, která by bránila zřízení práva stavby wakeboardového areálu na Pozemcích.
12. Stavebník je povinen v rámci stavby wakeboardového areálu vést v souladu s relevantními právními předpisy stavební deník. Stavebník je dále povinen konat kontrolní dny na staveništi, kdy je povinen vyzvat Vlastníka k účasti na nich, a to nejméně 2 pracovní dny přede dnem zahájení každého kontrolního dnu. Vlastník je bez dalšího oprávněn do stavebního deníku nechat zapsat námitku či jinou poznámku týkající se nedodržení podmínek stavby dle schválené projektové dokumentace či podmínek stanovených touto smlouvou.

V.

1. Právo stavby zřízené touto smlouvou vznikne zápisem do veřejného seznamu. Právo stavby zanikne uplynutím doby, na kterou bylo zřízeno.
2. Smluvní strany se zavazují nejpozději 3 měsíce před zánikem práva stavby uplynutím doby práva stavby vstoupit do jednání o úpravě vzájemných práv a povinností. Smluvní strany sjednávají, že po uplynutí sjednané doby práva stavby přechází Wakeboardový areál na vlastníka v celém rozsahu, jakožto součást Pozemků, a to za částku 1,- Kč, pokud však stavebník v této lhůtě neoznámí, že Wakeboardový areál uvede, nejpozději do 3 měsíců po zániku práva stavby, do předchozího stavu.
3. Tuto smlouvu lze ukončit před uplynutím doby trvání:
 - a) Na základě písemné dohody smluvních stran o zrušení práva stavby a následným výmazem práva stavby z katastru nemovitostí;
 - b) Zřeknutím se práva stavby stavebníkem;
 - c) Odstoupením od smlouvy vlastníkem v případě podstatného porušení smlouvy stavebníkem (tj. zejména zatížení, zcizení či zřízení věcných práv stavebníkem bez souhlasu vlastníka nebo prodlení s placením jakýchkoliv částek dle této smlouvy po dobu delší než 3 měsíce, kdy zároveň na toto prodlení byl stavebník vlastníkem písemně upozorněn).

VI.

1. Jestliže stavebník poruší svou povinnost vyplývající pro něj z článku IV. odst. 3 této smlouvy, tj. zatíží, zcizí či zřídí věcné právo bez souhlasu vlastníka, sjednávají smluvní strany pro tento případ ve prospěch vlastníka smluvní pokutu ve výši 1.000.000,- Kč.
2. V případě, že stavebník bude v prodlení s úhradou stavebního platu dle této smlouvy, zavazuje se stavebník uhradit vlastníkovu smluvní pokutu ve výši 500,- Kč za každý den prodlení s úhradou stavebního platu.
3. V případě, že stavebník bude v prodlení s poskytnutím popř. doplněním jistoty dle článku I. odst. 3 této smlouvy, zavazuje se stavebník uhradit vlastníkovu smluvní pokutu ve výši 500,- Kč za každý den prodlení s poskytnutím popř. doplněním jistoty dle článku I. odst. 3 této smlouvy.
4. Ujednáním dle předchozích odstavců 1 a 3 tohoto článku této smlouvy není dotčeno právo vlastníka domáhat se náhrady škody vedle smluvní pokuty. V případě odstoupení od této smlouvy kteroukoli ze smluvních stran zůstávají ujednání o smluvních pokutách v platnosti.

VII.

1. Smluvní strany prohlašují, že ujednání této smlouvy jsou v souladu se zásadami poctivého obchodního styku a nejsou zvláště nevýhodná pro kteroukoli ze smluvních stran s ohledem na důvod, účel a okolnosti uzavření této smlouvy. Dále smluvní strany prohlašují, že při jednání o uzavření této smlouvy jim byly sděleny všechny pro ně relevantní skutkové i právní okolnosti k posouzení možnosti uzavřít tuto smlouvu a že neočekávají ani nepožadují od druhé smluvní strany další informace v této věci.
2. Smluvní strany plně odkazují na text této smlouvy a nebudou odkazovat na obchodní zvyklosti. Smluvní strany vylučují použití §1740 odst. 3 a §1751 odst. 2 občanského zákoníku, podle kterých je smlouva

uzavřena i tehdy, kdy nedojde k úplné shodě projevů smluvních stran. Smluvní strany prohlašují, že se považují za rovnocenné partnery a ani jedna ze stran se necítí být slabší smluvní stranou. Změna okolností není důvodem pro obnovení jednání o obsahu smlouvy nebo ukončení smlouvy. Smluvní strany na sebe berou riziko změny okolností. Dále se strany vzdávají práva domáhat se zrušení této smlouvy soudem podle §2000 občanského zákoníku, jehož použití na tento smluvní vztah vylučují.

3. V případě, že je nebo se stane některé ustanovení smlouvy neplatné, neúčinné nebo nevykonatelné, nebude tím dotčena platnost, účinnost a vykonatelnost ostatních smluvních ujednání. Smluvní strany jsou si povinny poskytnout vzájemnou součinnost proto, aby takové ustanovení bylo nahrazeno takovým platným, účinným a vykonatelným ustanovením, které v nejvyšší možné míře zachovává hospodářský a ekonomický účel zamýšlený neplatným, neúčinným nebo nevykonatelným ustanovením. To samé platí i pro případ smluvní mezery.
4. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva podléhá podmínkám a omezením dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (dále jen „zákon o registru smluv“). Smluvní strany jsou podle zákona o registru smluv povinny zaslat tuto smlouvu Ministerstvu vnitra k uveřejnění prostřednictvím registru smluv bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 (třiceti) dnů od uzavření této smlouvy. Tuto povinnost se zavazuje splnit nabyvatel.
5. Tato smlouva nabývá platnosti podpisem poslední smluvní strany a účinnosti uveřejněním Ministerstvem vnitra České republiky prostřednictvím registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv.
6. O uzavření této Smlouvy o zřízení práva stavby, jakož i o schválení vlastního textu této smlouvy ve znění, v jakém je smluvními stranami podepisována, bylo rozhodnuto zastupitelstvem města Brandýsa nad Labem–Staré Boleslavi dne 05.06.2019 na 5. veřejném zasedání, usnesením č. ZM2019/5/17. Tato smlouva se vyhotovuje ve třech stejnopisech, z nichž po jednom obdrží každý z účastníků této smlouvy a jeden stejnopis je určen pro Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha – východ, pro účely řízení o zápisu práva stavby do katastru nemovitostí.
7. Přílohou této smlouvy je výpis z katastru nemovitostí ze dne

V Brandýse nad Labem-Staré Boleslavi dne

.....
Studew Invest s.r.o.
Stanislav Studecký

.....
Město Brandýs nad Labem-Stará Boleslav
Ing. Vlastimil Pícek

Přílohy:

- Vyjádření společnosti TAPAS BOREK, s.r.o.
- Projektová dokumentace;
- výpis z katastru nemovitostí ze dne

*

*

*

V.

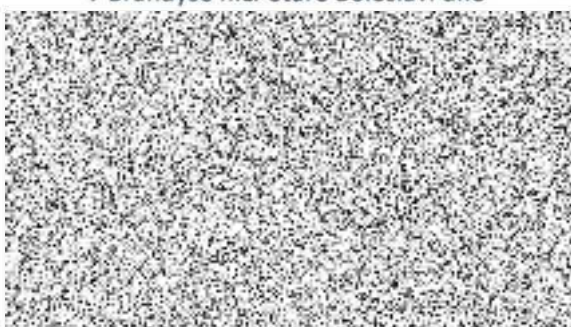
Závěrečná ustanovení

1. Smluvní strany se zavazují zachovávat mlčenlivost o obchodním tajemství druhé Smluvní strany, které se dozví při vyjednávání o podmínkách Smlouvy a v průběhu trvání této Smlouvy, a nejsou oprávněny je zpřístupnit třetím osobám. Za důvěrné obchodní tajemství se považují zejména finanční podmínky této Smlouvy a smlouvy o zřízení práva stavby.
2. Pokud v této Smlouvě není stanoveno jinak, řídí se tato smlouva OZ. Závazky a vztahy touto smlouvou založené, leč neupravené smlouvou ani zákonem, se řídí přiměřeně zákonnými ustanoveními, která upravují závazky jim nejbližší.
3. V případě rozporu mezi ujednáními v této Smlouvě a jejími přílohami, mají vždy přednost ujednání této Smlouvy.
4. Je-li nebo stane-li se některé ujednání této Smlouvy neplatným nebo nevykonatelným, není tím platnost zbývajících ujednání nijak dotčena. Smluvní strany se v takovém případě zavazují nahradit neplatné či nevykonatelné ustanovení jiným, jež bude v rámci zákona co nejlépe vystihovat obchodní účel ujednání původního.
5. Má-li být podle této Smlouvy doručena listina, bude předána adresátovi proti potvrzení nebo odeslána do jeho sídla, které je uvedeno v této Smlouvě nebo které Smluvní strana druhé straně písemně oznámila. Listina se považuje za doručenu dnem jejího převzetí adresátem. Je-li listina odesílána doporučeně poštou a byla adresátovi doručena, má se za to, že byla doručena třetí pracovní den po odeslání; byla-li však odeslána na adresu v jiném státu, pak patnáctý pracovní den po odeslání (viz § 573 OZ). Kterákoliv ze stran je oprávněna změnit doručovací adresu; je však povinna písemně to sdělit druhé smluvní straně.
6. Tuto smlouvu lze měnit pouze písemně. Smluvní strany uzavírají tuto smlouvu poté, co se dohodly o celém jejím obsahu. Smluvní strany se dohodly na tom, že při jednáních o uzavření této Smlouvy i nájemní smlouvy se neuplatní § 1740 odst. 3 OZ, tzn., že pokud strana, která obdržela návrh na uzavření smlouvy (dále jen „nabídka“), na nabídku odpověděla tak, že její odpověď obsahovala jakékoli dodatky či odchylky od nabídky, nepovažuje se taková odpověď za přijetí nabídky, ale považuje se za nabídku novou; totéž platí pro jednání o případných dodatcích či změnách této Smlouvy.
7. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva podléhá podmínkám a omezením dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (dále jen „zákon o registru smluv“). Smluvní strany jsou podle zákona o registru smluv povinny zaslat tuto smlouvu Ministerstvu vnitra k uveřejnění prostřednictvím registru smluv bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 (třiceti) dnů od uzavření této smlouvy. Tuto povinnost se zavazuje splnit nabyvatel.
8. Tato smlouva nabývá platnosti podpisem poslední smluvní strany a účinnosti uveřejněním Ministerstvem vnitra České republiky prostřednictvím registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv.
9. O uzavření této Smlouvy o smlouvě budoucí o zřízení práva stavby, jakož i o schválení vlastního textu

této smlouvy ve znění, v jakém je smluvními stranami podepisována, bylo rozhodnuto zastupitelstvem města Brandýsa nad Labem–Staré Boleslavi dne 05.06.2019 na 5. veřejném zasedání, usnesením č. ZM2019/5/17.

10. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že tato smlouva vyjadřuje přesně, určitě a srozumitelně jejich vůli a že jim nejsou známy žádné skutečnosti, které by bránily jejímu uzavření a splnění povinností touto smlouvou založených.

V Brandýse n.L.-Staré Boleslavi dne - 1 -08- 2019



Studew Invest s.r.o.
Stanislav Studecký

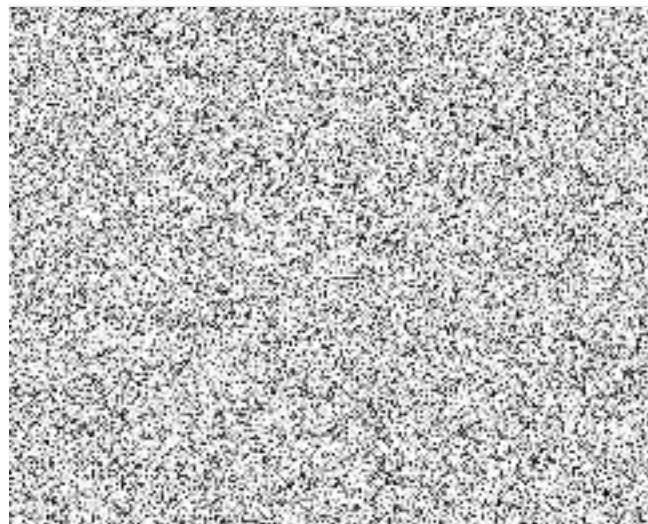
V Brandýse n.L.-Staré Boleslavi dne - 1 -08- 2019



Město Brandýs nad Labem-Stará Boleslav
Ing. Vlastimil Pícek

Přílohy:

- Vyjádření společnosti TAPAS BOREK, s.r.o.;
- Projektová dokumentace



TAPAS BOREK, s. r. o.

Borek čp. 74, P. O. BOX 16, 250 02, Stará Boleslav

Společnost zapsaná v Obchodním rejstříku Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 22839

Město Brandýs nad Labem – Stará Boleslav
Odbor investic a správy majetku
Odd. správy majetku

Masarykovo nám. č. 1
250 01 Brandýs nad Labem – Stará Boleslav

VÁŠ DOPIS ZNAČKY / ZE DNE

NAŠE ZNAČKA

8-19


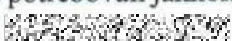
Borek 11. února 2019

VĚC Záměr města na zřízení lanové dráhy na wakeboarding.

Dne 4. února 2019 jste zveřejnili záměr města čj. MÚBNLSB-OISMM-12745/2019-HAVBL na zřízení úplatného práva stavby – lanové dráhy na wakeboarding na pozemcích Proboštského jezera na k. ú. Brandýs nad Labem a Borek nad Labem.

V této souvislosti Vás upozorňujeme na existenci důlního díla na části Proboštského jezera a to v rozsahu územního rozhodnutí o změně využití území čj. výst. 62458/2005 ze dne 6.9.2006, vydaného Stavebním úřadem MěÚ Brandýs nad Labem – Stará Boleslav, na nějž je navázáno povolení Obvodního báňského úřadu v Kladně čj. 07997/2006/02/002 ze dne 24.1.2007 a současně na existenci vodní cesty související s tímto důlním dílem. Tyto dvě skutečnosti je nezbytné při Vašem záměru zohlednit a respektovat. Pro vyhnutí se případné kolizi s vodní cestou je nezbytné zachovat volný průjezd při západním břehu Proboštského jezera o minimální hladinové šířce 50 m, a to na pozemcích p. č. 299/27 k. ú. Borek nad Labem a p. č. 778/12, 778/13, 778/17, všechny k. ú. Brandýs nad Labem. Volnou hladinovou šířkou se rozumí vzdálenost, ve které se nebudou nacházet žádná technická zařízení lanové dráhy a do které nebude možné vjíždění uživatelů dráhy.

Toto upozornění, které je zároveň požadavkem na respektování podmínek, dáváme jako držitel oprávnění vztahujících se k výše uvedenému důlnímu dílu a uvedené vodní cestě.

Pokud byste potřebovali jakkoliv tento požadavek upřesnit, obraťte se na nás na tel.  nebo mail: 

S pozdravem

na vědomí:

Obvodní báňský úřad pro území hl. města Prahy a kraje Středočeského, Kozi 4, 110 01 Praha 1

MěÚ Brandýs n.L.-Stará Boleslav, Stavební úřad, Masarykovo nám. 1 250 01 Brandýs n.L.-Stará Boleslav

Státní plavební správa-Pobočka Praha, Jankovcova 4, 170 04 Praha 7

KANCELÁŘ:
Golf St. Boleslav
TEL.: 326 911 325
FAX: 326 911 327
e-mail: tapas@cmail.cz

PROVOZ:
Pískovna Borek
TEL.: 326 911 092
FAX: 326 912 534

BANKOVNÍ SPOJENÍ:
Komerční banka a. s.
č. ú. 22 405 201/0100

IČ: 495 490 49
DIČ: CZ 495 490 49