

Níže uvedeného dne, měsíce a roku byla uzavřena mezi těmito smluvními stranami:

1. **Město Kutná Hora**  
se sídlem: Havlíčkovo náměstí 552/1, 284 01 Kutná Hora  
jednající: Mgr. Lukášem Seifertem, starostou obce  
IČ: 00236195  
DIČ: CZ00236195  
(dále jen „**Vlastník pozemků**“)

a

2. **Sparta Kutná Hora, z. s.**  
se sídlem: U Lorce 57, 284 01 Kutná Hora  
jednající: [redacted] předsedou spolku  
IČ: 7082/427  
(dále jen „**Stavebník**“)

(oba též jako „**Smluvní strana**“ nebo „**Smluvní strany**“)

## **Smlouva o smlouvě budoucí o zřízení práva stavby**

v souladu s ustanovením § 1240 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění  
pozdějších předpisů

### **Článek I. Zatížené pozemky**

1. Vlastník pozemků prohlašuje, že je výlučným vlastníkem nemovitých věcí – pozemků p. č. 4122/68 o výměře 1.089 m<sup>2</sup> (ostatní plocha, jiná plocha), p. č. 4115/1 o výměře 133 m<sup>2</sup> (ostatní plocha, jiná plocha) a p. č. 4115/3 o výměře 300 m<sup>2</sup> (ostatní plocha, jiná plocha), zapsaných na listu vlastnictví č. 10001 v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kutná Hora pro obec a katastrální území Kutná Hora (dále jen „**Pozemky**“).
2. Pozemky má stavebník od 30. 10. 2023 ve výpůjčce na dobu určitou, do 30. 6. 2036.
3. Stavebník plánuje na Pozemcích realizovat výstavbu tribuny (viz příloha č. 1) a za tím účelem požádal vlastníka o zřízení práva stavby (dále jen „**Stavba**“).

### **Článek II. Předmět smlouvy**


1. Touto smlouvou o smlouvě budoucí o zřízení práva stavby se Vlastník pozemku zavazuje na Pozemcích zřídit Stavebníkovi právo stavby za účelem výstavby, umístění a užívání stavby tribuny (náčrt Stavby je popsán v příloze č. 1 této smlouvy), a to po splnění práv a povinností uvedených v této smlouvě o smlouvě budoucí o zřízení práva stavby.

2. Vlastník pozemků se touto smlouvou zavazuje strpět výkon Stavebníkova práva na provedení Stavby specifikované v předchozím odstavci tohoto článku smlouvy o smlouvě budoucí o zřízení práva stavby.
3. Stavebník se zavazuje, že při realizaci Stavby specifikované v čl. II. odst. 1 této smlouvy bude co nejvíce šetřit práva Vlastníka pozemků.
4. Vlastník pozemků si vyhrazuje právo od této smlouvy jednostranně odstoupit, a to v případě, že projektová dokumentace, kterou se Stavebník zavazuje předložit Vlastníkovi pozemků, bude tak odlišná od náčrtu tvořícího přílohu č. 1 této smlouvy o smlouvě budoucí o zřízení práva stavby, že by nebylo možno spravedlivě požadovat, aby takovouto stavbu Stavebník realizoval.
5. Stejně tak je Vlastník pozemků oprávněn od této smlouvy o smlouvě budoucí o zřízení práva stavby odstoupit, pokud by stavba tribuny nerespektovala zásady výstavby ve městě Kutná Hora a nerespektovala historický a kulturní statut lokality, ve které je stavba zamýšlena.
6. Výše uvedení účastníci se zavazují uzavřít nejpozději do 60 dnů ode dne, kdy bude příslušným stavebním úřadem vydáno poslední pravomocné rozhodnutí o povolení a užívání Stavby uvedené v bodě II. 1) této smlouvy, tuto smlouvu o zřízení práva stavby:

Níže uvedeného dne, měsíce a roku byla uzavřena mezi těmito smluvními stranami:

1. **Město Kutná Hora**  
se sídlem: Havlíčkovo náměstí 552/1, 284 01 Kutná Hora  
jednající: Mgr. Lukášem Seifertem, starostou obce  
IČ: 00236195  
DIČ: CZ00236195  
(dále jen „**Vlastník pozemků**“)

a

2. **Sparta Kutná Hora, z. s.**  
se sídlem: U Lorce 57, 284 01 Kutná Hora  
jednající:  předsedou spolku  
IČ: 70827427  
(dále jen „**Vlastník stavby**“)
- (oba též jako „**Smluvní strana**“ nebo „**Smluvní strany**“)

## **Smlouva o zřízení práva stavby**

v souladu s ustanovením § 1240 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů

### **Článek I. Zatížené pozemky**

1. Vlastník pozemků prohlašuje, že je výlučným vlastníkem nemovitých věcí – pozemků p. č. 4122/68 o výměře 1.089 m<sup>2</sup> (ostatní plocha, jiná plocha), p. č. 4115/1 o výměře 133 m<sup>2</sup> (ostatní plocha, jiná plocha) a p. š. 4115/3 o výměře 300 m<sup>2</sup> (ostatní plocha, jiná plocha), zapsaných na listu

vlastnictví č. 10001 v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kutná Hora pro obec a katastrální území Kutná Hora (dále jen „Pozemky“).

2. Pozemky má Vlastník stavby od ..... 2023 ve výpůjčce na dobu určitou, do 30. 6. 2036.
3. Vlastník stavby vybudoval na své náklady na Pozemcích stavbu tribuny viz příloha č. 1 (dále jen „**Stavba**“).

## **Článek II. Předmět smlouvy**

1. Touto smlouvou zřizuje Vlastník pozemků Vlastníkovi stavby **právo stavby** za účelem umístění a užívání Stavby na Pozemcích k tíži Pozemků. Stavba a její detaily jsou popsány v příloze č. 1 této smlouvy (projektová dokumentace).
2. Vlastník pozemků se touto smlouvou zavazuje strpět výkon práva Vlastníka stavby na užívání stavby specifikované v předchozím odstavci tohoto článku smlouvy o zřízení práva stavby.
3. Vlastník stavby se zavazuje, že při užívání Stavby specifikované v čl. I. odst. 3 této smlouvy o zřízení práva stavby bude co nejméně šetřit práva Vlastníka pozemku.

## **Článek III. Další užívání dotčeného pozemku**

1. Vlastník stavby je kromě užívání Pozemků za účelem definovaným v čl. II. této smlouvy (umístění a užívání Stavby) oprávněn užívat Pozemek i jiným způsobem, jak je stanoveno ve smlouvě o výpůjčce uvedené v článku I této smlouvy o zřízení práva stavby.
2. Vlastník stavby je povinen umožnit Vlastníkovi pozemků nebo jím určeným osobám přístup na Pozemky a to nejpozději do pěti dnů od doručení takové žádosti Vlastníka pozemků.
3. Nebude-li mezi Smluvními stranami dohodnuto jinak, je Vlastník stavby povinen po skončení trvání práva stavby vyklidit Pozemek do 15 (patnácti) kalendářních dnů a vyklizený ho předat Vlastníkovi pozemku. Vyklizením se rozumí zejména odstranění movitého majetku, který není součástí Stavby. Stavebník tedy není povinen odstraňovat Stavbu, či její součásti.
4. Vlastník stavby se zavazuje užívat Pozemky s péčí řádného hospodáře a nezatižit žádnou jejich část bez předchozího písemného souhlasu Vlastníka pozemků.

## **Článek IV. Doba trvání práva stavby, úplata**

1. Právo Vlastníka stavby umístit a užívat Stavbu specifikovanou v čl. II. odst. 1 této smlouvy o zřízení práva stavby se zakládá bezúplatně, a to na dobu šesti let ode dne, kdy bude příslušným katastrálním úřadem povolen vklad práva stavby.
2. Skutečné náklady spojené s užíváním Pozemků a Stavby, jako je elektrická energie apod. odebírání Vlastník stavby přímo od dodavatelů těchto služeb na základě vlastních dodavatelských smluv.
3. Smluvní strany se dohodly, že po zániku práva stavby nepřísluší vlastníkově stavby jakákoliv náhrada vyjma případu, kdy by právní předpisy platné v době zániku práva stavby (zejména daňové právní předpisy) uložily Vlastníkovi stavby uhradit z daňových důvodů jakékoliv platby. V takovém případě se Vlastník pozemků zavazuje takovéto náklady uhradit.
4. Pro případ, že by Vlastník pozemků z vlastní vůle ukončil právo stavby a požadoval vyklizení Pozemků před uplynutím doby uvedené v odst. 1 tohoto článku, zavazuje se Vlastník pozemků uhradit Vlastníkovi stavby náhradu spočívající v ceně Stavby včetně dalšího zhodnocení

*Pozemků a to ve výši stanovené znaleckým posudkem, jakožto ceny tržní v okamžiku zániku práva stavby. Takováto náhrada však vlastníkovi stavby nepřísluší, pokud by svým jednáním porušil povinnosti vyplývající z této smlouvy nebo ze smlouvy o výpůjčce uvedené v čl. I této smlouvy.*

#### **Článek V. Návrh na vklad**

- 1. Návrh na vklad práva stavby do katastru nemovitostí dle této smlouvy bude podán Vlastníkem pozemků nejpozději do deseti pracovních dnů od podpisu této smlouvy.*
- 2. Správní poplatky spojené se vkladem věcného práva stavby do katastru nemovitostí ve prospěch Vlastníka stavby hradí Vlastník stavby.*
- 3. Pokud by byl příslušným katastrálním úřadem návrh na zápis vkladu věcného práva stavby dle této smlouvy pro Vlastníka stavby pravomocně zamítnut, smluvní strany se zavazují k součinnosti směřující k naplnění vůle smluvních stran.*
- 4. Věcné právo stavby přejde na Vlastníka stavby právními účinky vkladu, které vzniknou rozhodnutím katastrálního úřadu ke dni podání návrhu na vklad věcného práva stavby do katastru nemovitostí dle této smlouvy.*

#### **Článek VI. Registr smluv**

- 1. Tato smlouva podléhá uveřejnění v registru smluv dle zák. č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, v platném znění. Smluvní strany se dohodly, že tato smlouva bude uveřejněna v registru smluv, a to v celém rozsahu, obsahuje-li informace či metadata, které se dle tohoto zákona obecně neuveřejňují nebo které mají či mohou být vyloučeny, smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla uveřejněna jako celek včetně takových informací a metadat (osobních údajů apod.). Uveřejnění této smlouvy v registru smluv zajistí bez zbytečného odkladu po jejím uzavření Vlastník pozemku.*
- 2. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv v souladu s ust. § 6 odst. 1 zákona č. 340/2015 Sb.*

#### **Článek VII. Závěrečná ustanovení**

- 1. Vlastník stavby je povinen oznámit Vlastníkovi pozemků jakékoliv změny týkající se jeho osoby (změna sídla, změna obchodního názvu apod.) a to do 7 dnů od vzniku změny.*
- 2. Tuto smlouvu lze měnit nebo doplnit pouze písemnými, vzájemně odsouhlasenými a smluvními stranami podepsanými dodatky, které jsou postupně číslovány a stávají se nedílnou součástí této smlouvy o zřízení práva stavby.*
- 3. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech s platností originálu, z nichž jedno obdrží Vlastník stavby, dvě obdrží Vlastník pozemků a jedno vyhotovení bude předloženo příslušnému katastrálnímu úřadu jako podklad pro zápis práva stavby do příslušného KN.*
- 4. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před svým podpisem přečetly. Prohlašují dále, že byla podepsána po vzájemném projednání podle jejich pravé a skutečné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek. Smluvní strany toto stvrzují svým podpisem.*

**Doložka:**

Město Kutná Hora prohlašuje, že byly splněny veškeré zákonné podmínky pro platnost této smlouvy o zřízení práva stavby, vyplývající ze zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů.

Záměr smluvně zřídit právo stavby byl zveřejněn vyvěšením na úřední desce města ve dnech od 5. 10. 2023 do 24. 10. 2023 dle zákona č. 128/2000 Sb.; v téže době byl rovněž zveřejněn způsobem umožňujícím dálkový přístup na internetové stránce města.

Zřízení práva stavby bylo schváleno usnesením Zastupitelstva města Kutná Hora číslo Z/228/23 ze dne 24. 10. 2023 dle zákona č. 128/2000 Sb.

V Kutné Hoře dne .....

V ..... dne .....

Vlastník pozemku:

Vlastník stavby:

.....  
Město Kutná Hora  
Mgr. Lukáš Seifert  
starosta

.....  
Sparta Kutná Hora, z. s.  
  
předseda spolku

**Přílohy:**

1. Projekt stavby
3. Smlouva o výpůjčce

### **Článek III. Registr smluv**

1. Tato smlouva podléhá uveřejnění v registru smluv dle zák. č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, v platném znění. Smluvní strany se dohodly, že tato smlouva bude uveřejněna v registru smluv, a to v celém rozsahu, obsahuje-li informace či metadata, které se dle tohoto zákona obecně neuveřejňují nebo které mají či mohou být vyloučeny, smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla uveřejněna jako celek včetně takových informací a metadat (osobních údajů apod.). Uveřejnění této smlouvy v registru smluv zajistí bez zbytečného odkladu po jejím uzavření Vlastník pozemku.
2. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv v souladu s ust. § 6 odst. 1 zákona č. 340/2015 Sb.

### **Článek VI. Závěrečná ustanovení**

1. Smlouvu o zřízení práva stavby uvedenou v čl. II, odst. 6 této smlouvy o budoucí smlouvě o zřízení práva stavby je Stavebník povinen uzavřít ve sjednané lhůtě pouze za podmínky,

že užívání předmětné Stavby bude příslušným stavebním úřadem povoleno bez jakýchkoliv závad v dokončení či podmínek pro dokončení stavby.

2. Účastníci této smlouvy o smlouvě budoucí o zřízení práva stavby prohlašují, že je projevem jejich svobodné a vážné vůle, s jejím obsahem souhlasí, smlouvu neuzavírají v tísní či za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.
3. Tuto smlouvu lze měnit nebo doplnit pouze písemnými, vzájemně odsouhlasenými a smluvními stranami podepsanými dodatky, které jsou postupně číslovány a stávají se nedílnou součástí této smlouvy o zřízení práva stavby.
4. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech s platností originálu, z nichž po jednom obdrží každá smluvní strana.

### Doložka:

Město Kutná Hora prohlašuje, že byly splněny veškeré zákonné podmínky pro platnost této smlouvy o zřízení práva stavby, vyplývající ze zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů.

Záměr smluvně zřídit právo stavby byl zveřejněn vyvěšením na úřední desce města ve dnech od 5. 10. 2023 do 24. 10. 2023 dle zákona č. 128/2000 Sb.; v téže době byl rovněž zveřejněn způsobem umožňujícím dálkový přístup na internetové stránce města.

Uzavření této smlouvy o smlouvě budoucí o zřízení práva stavby bylo schváleno usnesením Zastupitelstva města Kutná Hora číslo Z/228/23 ze dne 24. 10. 2023 dle zákona č. 128/2000 Sb.

V Kutné Hoře dne

V Kutné Hoře dne

Vlastník pozemků:

Stavebník:

**Lukáš  
Seifert**

Digitálně podepsal  
Lukáš Seifert  
Datum: 2023.10.30  
10:19:58 +01'00'



.....  
Město Kutná Hora  
Mgr. Lukáš Seifert  
starosta

Sparta Kutná Hora, z. s.

předseda spolků

Přílohy:

1. Zákres stavby

Příloha č. 1

