



Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřeli:

**Město Tábor,**  
se sídlem Žižkovo náměstí 2/2, 390 01 Tábor  
zastoupeným starostou Ing. Štěpánem Pavlíkem  
IČ: 00253014, DIČ: CZ00253014  
na straně jedné (dále jen **“Vlastník”**)

a

**Tělovýchovná zařízení města Tábora, s. r. o.**  
IČ: 25171127, DIČ: CZ25171127  
se sídlem Václava Soumara 2300, 390 03 Tábor  
zastoupená Mgr. Janem Bendou, jednatelem společnosti  
společnost je zapsaná v OR vedeného Krajským soudem v Č. Budějovicích, oddíl C, vložka 7622/1  
na straně druhé (dále jen **“Stavebník”**)

oba společně označováni jako **“Strany”**, jednotlivě jako **“Strana”**  
tuto

## Smlouvu o zřízení práva stavby a o výhradě souhlasu se zatížením práva stavby

### I.

#### Prohlášení smluvních stran

- Vlastník prohlašuje, že je výhradním vlastníkem těchto pozemků v k. ú. Tábor:
  - **parc. č. 3737**, ostatní plochy, jiné plochy o výměře 182 m<sup>2</sup> a
  - pozemku parc. č. 3738/1, ostatní plochy, sportoviště a rekreační plochy o výměře 10008 m<sup>2</sup>. Z tohoto pozemku byl geometrickým plánem č. 6107-733/2022, který byl ověřen a schválen Katastrálním úřadem pro Jihočeský kar, Katastrálním pracovištěm Tábor dne 30.1.2023 pod č. PGP 108/2023-308, oddělen nový pozemek **parc. č. 3738/6**, zastavěná plocha o výměře 77 m<sup>2</sup>. Geometrický plán je nedílnou součástí této smlouvy.
- Pozemky parc. č. 3737 a 3738/6 v k. ú. Tábor jsou dále označovány jako **„Pozemky“**.
- Stavebník na základě uděleného písemného souhlasu Vlastníka vybudoval na Pozemcích svým nákladem novostavbu šaten, která byla zkolaudována rozhodnutím čj. METAB 12642/2023/SÚ/PRei ze dne 7.3.2023 a rozhodnutím čj. METAB 16841/2023/SÚ/PRei ze dne 16.3.2023 jí bylo uděleno číslo popisné 3217, ulice Bydlišského, Tábor (dále jen **„Stavba“**).

### II.

### Zřízení práva stavby

1. **Vlastník zřizuje pro Stavebníka právo stavby k tíži pozemků parc. č. 3737 a parc. č. 3738/6 v k. ú. Tábor (dále jen „Právo stavby“).**
2. Na základě souhlasu Vlastníka má Stavebník právo mít na Pozemcích Stavbu uvedenou ve čl. I.3. této smlouvy.
3. Stavebník tímto prohlašuje, že Právo stavby zřízené dle této smlouvy přijímá a Vlastník se zavazuje výkon práva stavby dle této smlouvy trpět a umožnit jeho nerušený výkon.

### **III.**

#### Doba zřízení práva stavby

1. Právo stavby se zřizuje na dobu určitou **30 let** ode dne právních účinků zápisu Práva stavby do veřejného seznamu.
2. Doba trvání Práva stavby uvedenou shora lze prodloužit za podmínek stanovených ustanovením § 1245 OZ, a to výlučně vzájemnou písemnou dohodou smluvních Stran.
3. Právo stavby se zřizuje jako **věcné právo**, a to **bezúplatně**.

### **IV.**

#### Způsob provedení Stavby

1. Případná změna Stavby po jejím dokončení, provedená na základě písemného souhlasu Vlastníka, je součástí Práva stavby zřizovaného touto smlouvou.
2. Toto ujednání neplatí po změny Stavby provedené Stavebníkem bez písemného souhlasu Vlastníka, případně bez písemné dohody obou smluvních Stran; takovéto změny znamenají podstatné porušení smluvních povinností Stavebníkem.

### **V.**

#### Výhrada souhlasu se zatížením práva stavby

1. Na základě této smlouvy smluvní Strany zřizují ve smyslu § 1252 odst. 2 OZ **výhradu souhlasu Vlastníka se zatížením Práva stavby**. Tato výhrada se zřizuje jako **věcné právo** na dobu existence Práva stavby a bude zapsáno ve smyslu ustanovení § 1252 odst. 2 OZ do katastru nemovitostí.
2. Výhrada souhlasu se zatížením Práva stavby se zřizuje s tím, že bez výslovného písemného souhlasu Vlastníka není možné Právo stavby či jakoukoliv jeho část zatížit.
3. Vlastník právo plynoucí z výše uvedeného ujednání bez výhrady přijímá.
4. Smluvní strany prohlašují, že výhrada souhlasu se zatížením Práva stavby se zřizuje s ohledem na ochranu zájmu Vlastníka, kterým je výstavba Stavby na jeho pozemku a její následné užívání, neboť změna zatížení by mohla vyvolat další nutné finanční náklady Vlastníka související s navazujícími požadavky v dotčeném území např. pro parkování, úpravu stávajícího dopravního řešení apod.
5. Smluvní Strany se dohodly, že výhrada souhlasu se zatížením Práva stavby dle této smlouvy se zřizují bezúplatně. Stavebník není rovněž oprávněn po Vlastníkovi požadovat náhradu jakýchkoli nákladů, které mu případně vzniknou v souvislosti se zřízením a udržováním výhrady souhlasu se zatížením Práva stavby dle této smlouvy.
6. V případě, že Stavebník Právo stavby zatíží v rozporu s tímto článkem, zavazuje se Stavebník zaplatit Vlastníkovi smluvní pokutu ve výši 10.000.000 Kč, slovy deset-miliónů-korun-českých. Oprávněnost nároku na smluvní pokutu není podmíněna žádnými formálními úkony Vlastníka. Stavebník se zavazuje smluvní pokutu uhradit do 21 dnů ode

dne doručení písemného vyúčtování smluvní pokuty, a to do 21 dnů ode dne doručení písemné výzvy Vlastníka k úhradě smluvní pokuty.

## VI.

### Ostatní ujednání

1. Stavebník se zavazuje, že bude Vlastníka neprodleně písemně informovat o případných změnách v rozsahu dotčení Pozemků realizovanou Stavbou nebo o jakýchkoli změnách Stavby. Jedná se zejména o změny při provádění Stavby z důvodů technických, případně z jiných předem nepředvídatelných příčin.
2. Stavebník se zavazuje při užívání, opravách a údržbě Stavby co nejvíce šetřit práva Vlastníka a stejně tak práva ostatních vlastníků sousedících nemovitých věcí.
3. Stavebník se zavazuje řádně a včas hradit veškeré daně a poplatky či jakékoli jiné platby týkající se Stavby, k nimž je dle právních předpisů povinen.
4. Stavebník se zavazuje mít Stavbu pojištěnou, a to zejména proti možným živelným pohromám a havarijním situacím, a to minimálně v rozsahu 15.000.000 Kč na jednu pojistnou událost. Sjednané pojištění je povinen průběžně dokládat Vlastníkovi. V případě, že pojištění bude nedostatečné, je Vlastník oprávněn požadovat po Stavebníkovi zajištění adekvátního pojištění. Stavebník je povinen sjednané pojištění udržovat po celou dobu trvání této smlouvy a je povinen řádně a včas hradit pojistné a dodržovat všechny povinnosti plynoucí pro něj z pojistné smlouvy.
5. Stavebník může přenechat Stavbu či její části do nájmu nebo užívání třetí osobě v souladu s účelem Stavby ujednaným v této smlouvě bez nutnosti dalšího výslovného souhlasu Vlastníka. Vlastník si však vyhrazuje právo předem písemně schválit veškerá taková faktická nebo právní jednání Stavebníka, které by vedly k prokazatelné finanční újmě Vlastníka. Na základě výzvy se Stavebník zavazuje informovat Vlastníka o osobách užívajících Stavbu.
6. **Vlastník si vyhrazuje schválení případné změny účelu využívání Stavby. Stavebník může změnit účel, pro který bude Stavba využívána, pouze po předchozím písemném schválení ze strany Vlastníka** ve smyslu ustanovení § 1251 odst. 3 OZ. V případě, že Stavebník změnil účel Stavby bez předchozího písemného souhlasu Vlastníka, zavazuje se Stavebník zaplatit Vlastníkovi smluvní pokutu ve výši 1.000.000 Kč, slovy jeden-milión-korun-českých. Oprávněnost nároku na smluvní pokutu není podmíněna žádnými formálními úkony Vlastníka. Stavebník se zavazuje smluvní pokutu uhradit do 21 dnů ode dne doručení písemného vyúčtování smluvní pokuty, a to do 21 dnů ode dne doručení písemné výzvy Vlastníka k úhradě smluvní pokuty.
7. Stavebník má ke Stavbě stejná práva jako vlastník. Stavebník se zavazuje udržovat Stavbu v dobrém, bezpečném a provozuschopném stavu tak, aby po dobu trvání této smlouvy a stejně tak ke dni uplynutí Práva stavby dle této smlouvy byla Stavba v řádném a bezvadném stavu s přihlédnutím jen k běžnému opotřebení Stavby (při zachování řádné údržby Stavby Stavebníkem) a schopná provozu bez nutnosti jakýchkoli dalších investic. Porušení této povinnosti ze strany Stavebníka kdykoli v průběhu trvání této smlouvy znamená zásadní porušení povinností Stavebníka plynoucích mu z této smlouvy a povinnost uhradit Vlastníkovi smluvní pokutu ve výši 1.000 Kč za každý den trvání porušení této povinnosti. Oprávněnost nároku na smluvní pokutu není podmíněna žádnými formálními úkony Vlastníka. Stavebník se zavazuje smluvní pokutu uhradit do 21 dnů ode dne doručení písemného vyúčtování smluvní pokuty, a to do 21 dnů ode dne doručení písemné výzvy Vlastníka k úhradě smluvní pokuty.
8. Stavebník se zavazuje na základě doručení písemné výzvy Vlastníka umožnit Vlastníkovi kontrolu Stavby a kontrolu dodržování povinností Stavebníka plynoucích mu z této smlouvy nebo z právních předpisů.

9. V případě, kdy bude nezbytná součinnost Vlastníka, učiní Vlastník veškerá právní a faktická jednání vyžadovaná Stavebníkem v souladu s touto smlouvou a jejím účelem a v souladu s cíli transakce, zejména pokud budou vyžadovány pro naplnění účelu této smlouvy nezbytné souhlasy, povolení a listiny.

## **VII.**

### **Uplynutí doby, na niž bylo právo stavby zřízeno**

1. Uplynutím doby, na kterou bylo Právo stavby zřízeno (viz čl. III. shora), Právo stavby zaniká. Stavba tímto okamžikem přestává být součástí Práva stavby a stává se součástí Pozemků uvedených ve čl. II. shora.
2. Vlastník se zavazuje zaplatit Stavebníkovi při zániku Práva stavby uplynutím doby, na kterou bylo Právo stavby zřízeno, za Stavbu náhradu, jejíž výše činí na základě výslovné dohody smluvních stran **1,- Kč vč. DPH v platné výši** (slovy: jedna koruna česká vč. DPH).
3. Ujednaná náhrada je splatná do 2 (slovy: dvou) měsíců po dni, k němuž uplynula doba, na kterou bylo Právo stavby zřízeno.

## **VIII.**

### **Katastr nemovitostí, vznik práva stavby**

1. Právo stavby vzniká dle ustanovení § 1243 odst. 2 první věta OZ zápisem do katastru nemovitostí.
2. Návrh na zápis Práva stavby a dalších věcných práv ujednaných v této smlouvě do katastru nemovitostí podá příslušnému katastrálnímu úřadu Vlastník bez odkladu po podpisu této smlouvy oběma smluvními stranami a po splnění všech náležitostí dle zákona o obcích. Veškeré náklady spojené s podáním návrhu na zápis Práva stavby a dalších věcných práv do katastru nemovitostí nese Stavebník.

## **IX.**

### **Doložka právního úkonu**

1. Vlastník prohlašuje, že v souladu s § 39 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb. o obcích bylo zřízení práva stavby schváleno Zastupitelstvem města Tábora usnesením č. 347/14/2024 dne 8.4.2024. Záměr zřízení Práva stavby byl schválen Zastupitelstvem města Tábora dne 26.2.2024 usnesením č. 322/13/2024 a byl vyvěšen na úřední desce od 27.2.2024 do 8.4.2024. Toto prohlášení se činí podle § 41 zákona č. 128/2000 Sb. a považuje se za doložku potvrzující splnění podmínek zákona.
2. Stavebník prohlašuje, že je seznámen s právem i povinností Vlastníka svobodně vyhledávat, přijímat, poskytovat a rozšiřovat informace, dostupné mu z jeho úřední činnosti, ve smyslu ustanovení článku 17 odst. 5 Listiny základních práv a svobod. Stavebník bere na vědomí úmysl a cíl Vlastníka vytvářet transparentní majetkoprávní poměry a poskytovat otevřené informace o jeho nakládání s obecním majetkem směrem k veřejnosti.
3. Stavebník prohlašuje, že byl informován o tom, že Vlastník je povinným subjektem ve smyslu § 2 odst. 1 zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv. Pro tento případ se smluvní strany dohodly, že správci registru smluv zašle smlouvu k uveřejnění Vlastník, a to bez zbytečného odkladu, nejpozději do 30 dní ode dne uzavření této smlouvy.

## X.

### Závěrečná ustanovení

1. Smluvní Strany prohlašují, že tato smlouva obsahuje ujednání o všech náležitostech, které Strany měly a chtěly ve smlouvě ujednat a Strany dospěly ke shodě ohledně všech záležitostí, které si stanovily jako předpoklady uzavření této smlouvy.
2. Smluvní Strany potvrzují, že si sdělily všechny skutkové a právní okolnosti, o nichž k datu podpisu této smlouvy věděly nebo vědět musely a které jsou relevantní ve vztahu k uzavření této smlouvy.
3. Smluvní Strany souhlasí s tím, že všechny ostatní skutečnosti v této smlouvě neupravené se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku a ostatních platných právních předpisů. Smluvní Strany se výslovně dohodly, že obchodní zvyklosti nemají přednost před ustanoveními občanského zákoníku.
4. Nastanou-li u některé ze smluvních Stran okolnosti bránící řádnému plnění závazků zřízených touto smlouvou, je povinna to bez zbytečného odkladu oznámit druhé smluvní Straně.
5. Smluvní Strany se dohodly, že tuto smlouvu lze po vzájemné dohodě měnit pouze písemnými číslovanými dodatky.
6. Pokud oddělitelné ustanovení této smlouvy je nebo se stane neplatným či nevynutitelným, nemá to vliv na platnost zbývajících ustanovení této smlouvy. V takovém případě se smluvní Strany této smlouvy zavazují uzavřít do 60 pracovních dnů od výzvy jedné ze stran této smlouvy dodatek k této smlouvě nahrazující oddělitelné ustanovení této smlouvy, které je neplatné či nevynutitelné, platným a vynutitelným ustanovením odpovídajícím hospodářskému účelu takto nahrazovaného ustanovení.
7. Smlouva je sepsána v 6 vyhotoveních, z nichž Vlastník obdrží 3 vyhotovení, Stavebník 2 vyhotovení a 1 vyhotovení bude podáno s návrhem na vklad do katastru nemovitostí.
8. Smluvní Strany prohlašují, že souhlasí s obsahem této smlouvy a že smlouva byla sepsána na základě svobodné a vážné vůle obou stran, na důkaz čehož připojují své podpisy.

V Táboře dne 18.4.2024

.....  
Ing. Štěpán Pavlík

.....  
Mgr. Jan Benda