

SMLOUVA o právu stavby

Smluvní strany

Městská část Praha – Zbraslav

se sídlem Zbraslavské nám. 464, 156 00 Praha – Zbraslav

IČO: 00241857

zastoupená Mgr. Kateřinou Pavlíkovou, starostkou

číslo účtu: [REDACTED]

(dále jen „MČ Zbraslav“)

a

Relax Sport Centrum Zbraslav a.s.

se sídlem Pod Třešňovkou č. ev. 234, Zbraslav 156 00 Praha – Zbraslav

IČO: 264 79 974

společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze oddíl B, vložka 7347

zastoupená Mgr. Radkem Vachtlem, na základě plné moci

(dále jen „RS Centrum“)

a

RELAX SPORT CLUB ZBRASLAV

se sídlem Pod Třešňovkou č. ev. 234, Zbraslav 156 00 Praha – Zbraslav

IČO: 26530830

spolek zapsaný ve spolkovém rejstříku vedeném Městským soudem v Praze oddíl L, vložka 11767

zastoupený Mgr. Lukášem Klímou, předsedou

(dále jen „RS Club“)

(MČ Zbraslav, RS centrum a RS club Nabyvatelé dále společně jen „Smluvní strany“ nebo jednotlivě jen „Smluvní strana“)

Smluvní strany
uzavřely
níže uvedeného dne, měsíce a roku

tuto

smlouvu o právu stavby
(dále jen „Smlouva“):

Článek 1

Úvodní ustanovení

1. MČ Zbraslav je osobou, jíž byla svěřena správa nemovitých věcí ve vlastnictví Hlavního města Prahy, a to:
 - a. pozemku parc.č. 706/9 o výměře 3 303 m² – zastavěná plocha a nádvoří, pozemek je zapsaný na LV č. 1707 u Katastrálního úřadu pro Hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, pro katastrální území Zbraslav, obec Praha (dále jen „**Pozemek 706/9**“);
 - b. pozemku parc.č. 706/7 o výměře 4 289 m² – ostatní plocha, sportoviště a rekreační plocha, z kterého oddělením **dílu b** a oddělením **dílu a** z pozemku parc.č. 707/3 na základě Geometrického plánu pro změnu hranice pozemku, rozdělení pozemku a vymezení rozsahu věcného břemene k části pozemku vyhotoveného Ing. Milošem Voničkou, Žitavského 489/1, 156 00 Praha 5-Zbraslav, číslo plánu 3304-11/2024, který byl odsouhlasen KÚ pro Hlavní město Prahu dne 13.8.2024 (PGP-3932/2024-101) **vznikne pozemek parc.č. 706/19** o výměře 2 694 m² – ostatní plocha, sportoviště a rekreační plocha. Pozemek parc.č. 706/7 je zapsaný na LV č. 1707 u Katastrálního úřadu pro Hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, pro katastrální území Zbraslav, obec Praha (dále jen „**Pozemek 706/19**“);
 - c. pozemku parc.č. 706/16 o výměře 461 m², zastavěná plocha a nádvoří, pozemek je zapsaný na LV č. 1707 u Katastrálního úřadu pro Hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, pro katastrální území Zbraslav, obec Praha (dále jen „**Pozemek 706/16**“);
 - d. pozemku parc.č. 707/3 o výměře 727 m², ostatní plocha, když z tohoto pozemku se na základě Geometrického plánu pro změnu hranice pozemku, rozdělení pozemku a vymezení rozsahu věcného břemene k části pozemku vyhotoveného Ing. Milošem Voničkou, Žitavského 489/1, 156 00 Praha 5-Zbraslav, číslo plánu 3304-11/2024, který byl odsouhlasen KÚ pro Hlavní město Prahu dne 13.8.2024 (PGP-3932/2024-101) oddělí **díl a** o výměře 431 m², který se stane součástí pozemku parc.č. 706/19. Pozemek parc.č. 707/3 – ostatní plocha, ostatní komunikace bude mít následně výměru 297 m². Pozemek parc.č. 707/3 je zapsaný na LV č. 1707 u Katastrálního úřadu pro Hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, pro katastrální území Zbraslav, obec Praha (dále jen „**Pozemek 707/3**“);

(Pozemek 706/9, Pozemek 706/19 jsou dále označeny společně jen „**Pozemky**“).
2. RS Centrum a RS Club jsou podílovými spoluvlastníky stavby – rozestavěná budova stojící na Pozemku 706/9, zapsané na LV č. 2721 u Katastrálního úřadu pro Hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, pro katastrální území Zbraslav, obec Praha (dále jen „**Hala**“), a to tak, že RS Centrum je vlastníkem spoluvlastnického podílu o velikosti 9/10 a RS Club je vlastníkem spoluvlastnického podílu o velikosti 1/10.
3. RS Centrum je vlastníkem budovy s č. ev. 234, způsob využití jiná stavba, stojící na Pozemku 706/16, zapsané na LV č. 4888 u Katastrálního úřadu pro Hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, pro katastrální území Zbraslav, obec Praha (dále jen „**Budova**“).
4. Hala i Budova se podle územního plánu nacházejí v území vymezeném jako SP-sportu. Hlavní využití je tak sport a tělovýchova s přípustným využitím: klubová zařízení, obchodní zařízení s celkovou hrubou podlažní plochou nepřevyšující 300 m², zařízení veřejného stravování, ubytovací zařízení do 50ti lůžek, administrativní zařízení, kulturní zařízení, školská zařízení, ambulantní zdravotnická zařízení, služby, to vše související s hlavním využitím; za splnění

podmínky, že součet plochy staveb a zařízení nesportovního využití nepřekročí 20% plochy SP-sportu.

5. Hala je využívána jako polyfunkční centrum s převažujícím sportovně rekreačním využitím. Zejména se jedná o sporty jako je curling, fitness, raketové sporty (squash, tenis, badminton, stolní tenis), golf, skupinová cvičení (např. aerobic, joga atp.), úpolové sporty (např. judo, karate, box atp.). Součástí Haly jsou mimo jiné víceúčelová hala, cvičební sály, jump park centrum, curlingová hala a wellness centrum. Dále hala slouží například pro účely provozu restaurace, ambulantních zdravotnických zařízení, administrativy, dětského centra či zázemí spolku. Součástí Haly jsou i okolní stavby – jako je parkoviště, chodník kolem celé haly, předzahrádka restaurace a sportoviště umístěné samostatně vedle Haly (víceúčelová plocha).
6. Budova se využívá jako zázemí prostorové i ekonomické pro Halu, zejména jako prostory pro administrativu, skladové prostory či ubytovací prostory.
7. Vzhledem k rozdílnému vlastnictví Pozemků, Pozemku 706/16, Haly a Budovy se účastníci této smlouvy dohodli na zřízení práva stavby, jak je upraveno níže.

Článek 2

Prohlášení MČ Zbraslav

1. MČ Zbraslav prohlašuje, že je oprávněna jako osoba, již byla svěřena správa nemovitých věcí popsaných v čl. 1 odst. 1 této Smlouvy zřídit věcné Právo stavby k Pozemkům a Pozemku 706/16 a že na těchto nemovitých věcech nevážnou ke dni podpisu této Smlouvy žádná práva, která by zřízení Práva stavby dle ust. §1241 an. občanského zákoníku bránila.
2. MČ Zbraslav dále prohlašuje, že nemovité věci specifikované v čl. 1 odst. 1 této Smlouvy nejsou zatíženy žádnými dluhy, zástavními právy ani právy třetích osob, jejichž souhlasem by bylo platné zřízení Práva stavby podmíněno.

Článek 3

Předmět Smlouvy

1. MČ Zbraslav zřizuje touto Smlouvou za úplaty k tíži Pozemku 706/9 a k tíži Pozemku 706/19 ve prospěch RS Centrum a RS Club věcné právo stavby spočívající v právu RS Centrum a RS Club vybudovat a mít na Pozemcích stavbu Haly, která bude postavena v souladu s vydaným stavebním povolením (Úřadem MČ Praha 16, odbor výstavby, dopravy a životního prostředí) ze dne 21.12.1988 pod č.j. 1895/88/OV, změnou stavby před jejím dokončením ze dne 11.7.2005 č.j. OV-013285/04/Dh/P-/Zbraslav a dodatečného stavebního povolení změny stavby před jejím dokončením ze dne 6.1.2014 č.j. 001949/11/OVDŽP/Dh (dále jen „**Právo stavby 1**“).
2. Právo stavby 1 se zřizuje na Pozemcích v rozsahu vyznačeném v geometrickém plánu č. 3304 – 11/2024 zpracovaném Ing. Milošem Voničkou, který je nedílnou součástí této Smlouvy, označeném jako příloha č. 1 a RS Centrum spolu s RS Club mají právo na Pozemcích postavit a mít Halu v rozsahu vydaných stavebních povolení, jak byly specifikovány v odst. 1 tohoto článku.
3. Právo stavby 1 se ve smyslu ust. § 1240 odst. 2 se vztahuje i na ty části Pozemku 706/19, které sice nejsou pro stavbu Haly zapotřebí, ale slouží k jejímu lepšímu užívání.

4. RS Centrum a RS Club Právo stavby 1 od MČ Zbraslav přijímají do spoluvlastnictví tak, že RS Centrum nabývá spoluvlastnický podíl na Právu stavby 1 o velikosti 9/10 k celku a RS Club o velikosti 1/10 k celku.
5. MČ Zbraslav dále zřizuje touto Smlouvou za úplaty k tíži Pozemku 706/16 ve prospěch RS Centrum právo stavby spočívající v právu RS Centrum mít stavbu Budovy na Pozemku 706/16 (dále jen „**Právo stavby 2**“).
6. RS Centrum Právo stavby 2 od MČ Zbraslav přijímá.
7. Smluvní strany berou na vědomí, že Právo stavby 1 a Právo stavby 2 zřízené touto smlouvou vznikají až zápisem do příslušného Katastru nemovitostí.
8. MČ Zbraslav bere na vědomí, že Budova je dočasně povolena, stavebně dokončena a prozatím není zkolaudována a Hala teprve bude dokončena za účelem její kolaudace, přičemž MČ Zbraslav tímto výslovně prohlašuje, že souhlasí, aby RS Centrum a RS Club činily veškeré kroky k zajištění kolaudace Haly a Budovy, včetně jednání s příslušnými orgány státní správy a samosprávy a současně prohlašuje, že zkolaudování Haly a Budovy nebude nijak bránit.
9. RS Centrum a RS Club se zavazují využívat Právo stavby 1 a Právo stavby 2 v souladu s využitím definovaným v čl. 1 odst. 4 této Smlouvy.

Článek 4 **Trvání smlouvy**

1. Právo stavby 1 se sjednává na dobu 50 let.
2. Právo stavby 2 se sjednává na dobu 50 let.
3. Smluvní strany se dohodly, že RS Centrum a RS Club jsou oprávněny uplatnit opci na prodloužení doby trvání Práva stavby 1 dle této smlouvy, a to jednou o dobu 50 let. MČ Zbraslav toto právo akceptuje a vyjadřuje vůli dobu trvání Práva stavby 1 dle této smlouvy tímto způsobem prodloužit. RS Centrum a RS Club nejsou povinni opci dle tohoto článku uplatnit.
4. Smluvní strany se dohodly, že RS Centrum je oprávněno uplatnit opci na prodloužení doby trvání Práva stavby 2 dle této smlouvy, a to jednou o dobu 50 let. MČ Zbraslav toto právo akceptuje a vyjadřuje vůli dobu trvání Práva stavby 2 dle této smlouvy tímto způsobem prodloužit. RS Centrum není povinno opci dle tohoto článku uplatnit.
5. Opcí dle čl. 4, odst. 3 a 4 této Smlouvy se rozumí právo RS Centrum a RS Club, resp. RS Centrum, svým jednostranným právním jednáním (uplatněním opce) dosáhnout výše uvedeného prodloužení doby Práva stavby 1, resp. Práva stavby 2. Opce musí být uplatněna tak, že RS Centrum a RS Club, resp. RS Centrum doručí MČ Zbraslav písemné oznámení o uplatnění opce, a to nejpozději ve lhůtě 3 měsíců před skončením doby trvání příslušného práva stavby.
6. Po uplynutí doby trvání Práva stavby 1 se Hala stává součástí Pozemků, a to za náhradu ve výši 1/4 obvyklé hodnoty Haly stanovené znaleckým posudkem.

7. Po uplynutí doby trvání Práva stavby 2 se Budova stává součástí Pozemku 706/16, a to za náhradu ve výši $\frac{1}{4}$ obvyklé hodnoty Budovy stanovené znaleckým posudkem.
8. Smluvní strany se dohodly, že může dojít dohodou ke zrušení Práva stavby 1 a Práva stavby 2 před uplynutím sjednané doby.

Článek 5

Úplata za zřízení Práva stavby 1, Práva stavby 2 a další poplatky

1. Smluvní strany se dohodly, že Právo stavby 1 se zřizuje ve prospěch RS Centrum a RS Club za úplatu, když tato se sjednává v opětuujících dávkách jako stavební plat, a to ve výši 5,69 Kč za jeden m² měsíčně, tj. celkem ve výši 34 129 Kč (slovy: třicet čtyři tisíc sto dvacet devět korun českých) (3.303 m² x 5,69 Kč Pozemek 706/9 + 2 695 m² x 5,69 Kč Pozemek 706/19) bez DPH. Ke stavebním platům bude připočtena daň z přidané hodnoty ve výši stanovené platným právním předpisem. MČ Zbraslav vystaví společnosti Relax Sport Centrum Zbraslav a.s., IČO: 264 79 974, měsíčně daňový doklad (fakturu). Faktura na daný měsíc bude vystavena měsíčně vždy k 25 dni daného měsíce se splatností 15 dnů. Den uskutečnění zdanitelného plnění (DÚZP) bude poslední den měsíce vystavení faktury. Prvním měsícem provádění plateb bude měsíc následující po dni podání návrhu na vklad příslušnému katastrálnímu úřadu dle článku 8, bod 1 této smlouvy. Úhrada bude provedena bezhotovostním převodem na účet MČ Zbraslav. (dále jen „**Úplata za Právo stavby 1**“).
2. RS Centrum a RS Club jsou z povinnosti hradit Úplatu za Právo stavby 1 zavázáni společně a nerozdílně. V případě prodlení s platbou stavebního platu jsou RS Centrum a RS Club povinni společně a nerozdílně uhradit věřiteli – MČ Zbraslav úrok z prodlení ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý den prodlení.
3. Smluvní strany se dohodly, že Právo stavby 2 se zřizuje ve prospěch RS Centrum za úplatu, když tato se sjednává v opětuujících dávkách jako stavební plat, a to ve výši 5,69 Kč za jeden m² měsíčně, tj. celkem ve výši 2 623 Kč (slovy: dva tisíce šest set dvacet tři korun českých a třicet pět haléřů) (461 m² x 5,69 Kč Pozemek 706/16) bez DPH. Ke stavebním platům bude připočtena daň z přidané hodnoty ve výši stanovené platným právním předpisem. MČ Zbraslav vystaví společnosti Relax Sport Centrum Zbraslav a.s., IČO: 264 79 974, měsíčně daňový doklad (fakturu). Faktura na daný měsíc bude vystavena měsíčně vždy k 25 dni daného měsíce se splatností 15 dnů. DÚZP bude poslední den měsíce vystavení faktury. Prvním měsícem provádění plateb bude měsíc následující po dni podání návrhu na vklad příslušnému katastrálnímu úřadu dle článku 8, bod 1 této smlouvy. Úhrada bude provedena bezhotovostním převodem na účet MČ Zbraslav (dále jen „**Úplata za Právo stavby 2**“). V případě prodlení s platbou je RS Centrum povinno uhradit věřiteli – MČ Zbraslav úrok z prodlení ve výši 0,05% z dlužné částky za každý den prodlení.
4. Smluvní strany si sjednaly tuto inflační doložku: s účinností počínaje 1. ledna 2028 budou Úplata za Právo stavby 1 a Úplata za Právo stavby 2 předmětem každoroční úpravy navýšení, která bude reflektovat nárůst inflace vyhlášený Českým statistickým úřadem za období od 1. ledna do 31. prosince bezprostředně předcházejícího příslušnému 1. lednu, k němuž bude navýšení Úplaty za Právo stavby 1 a Úplaty za právo stavby 2 provedeno, a Úplata za Právo stavby 1 a Úplata za Právo stavby 2 pak bude případně upraveno počínaje 1. lednem každého příslušného kalendářního roku (s tím, že první navýšení Úplaty za Právo stavby 1 a Úplaty za Právo stavby 2 tak bude provedeno při zohlednění období 1. ledna 2027 do 31. prosince 2027). Inflační doložka se použije ale jen a pouze v případě, že míra inflace za předchozí rok tak, jak

je specifikováno výše, překročí 3 %. Pokud již takový statistický údaj nebude nadále vyhlášován (např. případně při přechodu České republiky na měnu EU), potom bude MČ Zbraslav nahrazen na základě jejího přiměřeného výběru, jiným úředním indexem nebo srovnatelnými statistickými údaji vydávanými veřejným úřadem.

5. Smluvní strany se dohodly na tom, že správní poplatek za zápis (vklad) Práva stavby 1 a Práva stavby 2 do katastru nemovitostí uhradí RS Centrum.

Článek 6

Předkupní právo

1. Smluvní strany berou na vědomí, že jim svědčí vzájemné zákonné předkupní právo, tj. že MČ Zbraslav má předkupní právo k Hale a Budově, RS Centrum a RS Club mají předkupní právo k Pozemku 706/9 a 706/19 a RS Centrum má předkupní právo k pozemku 706/16.
2. Předkupní právo bude vykonáno tak, že povinný z předkupního práva doručí oprávněnému z předkupního práva nabídku se všemi podmínkami převodu předmětné nemovité věci nebo jejích částí, a to ve formě smlouvy, jež by byla uzavřena mezi povinným z předkupního práva jako převádějícím a třetí osobou (koupěčtí) jako nabyvatelem. Oprávněný z předkupního práva je povinen přijmout nabídku povinného z předkupního práva nejpozději do 3 (tří) měsíců ode dne jejího doručení. Nepřijme-li oprávněný z předkupního práva nabídku povinného z předkupního práva v této lhůtě, předkupní právo oprávněného z předkupního práva ve vztahu k této konkrétní nabídce povinného z předkupního práva zanikne.
3. Smluvní strany se dohodly, že jim předkupní právo svědčí i v případě darování. V případě předkupního práva v souvislosti s darováním je kupní cenou cena v místě a čase obvyklá, stanovená na základě znaleckého posudku znalce, kterého vybere MČ Zbraslav. Není-li kupní cena zaplacená do 3 (tří) měsíců od přijetí nabídky, předkupní právo zanikne. Nabídka se považuje za obdrženou doručením dle čl. 9. odst. 2 této smlouvy.
4. Smluvní strany sjednávají, že v případě převodu spoluvlastnického podílu na Hale mezi RS Centrum a RS Club nesvědčí MČ Zbraslav předkupní právo. Převod Haly nebo její části a převod Práva stavby 1 mezi RS Centrum a RS Club není nijak omezen a MČ Zbraslav nemůže v takovém případě uplatnit předkupní právo k převáděnému spoluvlastnickému podílu na Hale nebo k Právu stavby 1.

Článek 7

Další ujednání – povinnosti Smluvních stran

1. V případě, že bude RS Centrum nebo RS Club mít zájem v budoucnu provádět na Pozemku 706/9 nebo Pozemku 706/19 další stavební práce nad rámec rozsahu Práva stavby 1, je započetí stavebních prací podmíněno souhlasem MČ Zbraslav.
2. V případě, že bude RS Centrum mít zájem v budoucnu na pozemku 706/16 postavit jinou stavbu, nad rámec Práva stavby 2, je započetí stavebních prací podmíněno souhlasem MČ Zbraslav.
3. RS Centrum i RS Club se zavazují při realizaci Haly a Budovy, jejím užívání a opravách a údržbě co nejvíce šetřit práva MČ Zbraslav a stejně tak práva ostatních vlastníků pozemků sousedících s nemovitými věcmi zatíženými právem stavby. Veškeré případné

environmentální zátěže, které by prokazatelně vznikly z činnosti RS Centrum nebo RS Club jsou tito povinni odstranit na svůj náklad.

4. RS Centrum i RS Club se zavazují řádně a včas hradit veškeré daně, poplatky či jakékoli jiné poplatky týkající se Haly a Budovy i Práva stavby 1 a Práva stavby 2 dle této Smlouvy, k nimž jsou dle právních předpisů nebo dle této Smlouvy povinni.
5. RS Centrum a RS Club je povinen zajistit pojištění Haly včetně pojištění odpovědnosti proti možným živelným pohromám a havarijním situacím, a to minimálně v rozsahu 75.000.000 Kč na jednu pojistnou událost. Sjednané pojištění jsou povinni doložit MČ Zbraslav. V případě, že pojištění bude nedostatečné, je MČ Zbraslav oprávněna požadovat po RS Centrum a RS Clubu zajištění adekvátního pojištění. RS Centrum RS Club jsou povinni potřebné pojištění udržovat po celou dobu trvání této Smlouvy a jsou povinni řádně a včas hradit pojistné a dodržovat všechny povinnosti plynoucí pro ně z pojistné smlouvy.
6. RS Centrum je povinno Budovu včetně pojištění odpovědnosti pojistit proti možným živelným pohromám a havarijním situacím, a to minimálně v rozsahu 20.000.000 Kč na jednu pojistnou událost. Sjednané pojištění je povinno doložit MČ Zbraslav. V případě, že pojištění bude nedostatečné, je MČ Zbraslav oprávněna požadovat po RS Centrum zajištění adekvátního pojištění. RS Centrum je povinno pojištění udržovat po celou dobu trvání této Smlouvy a je povinno řádně a včas hradit pojistné a dodržovat všechny povinnosti plynoucí pro něj z pojistné smlouvy.
7. RS Centrum i RS Club jsou oprávněni zatížit Právo stavby 1 či Právo stavby 2 či Halu či Budovu věcným právem pouze s předchozím písemným souhlasem MČ Zbraslav ve smyslu § 1252 odst. 2 Občanského zákoníku.
8. RS Centrum či RS Club může změnit účel, pro který bude Hala využívána pouze po předchozím písemném schválení ze strany MČ Zbraslav ve smyslu ustanovení § 1251 odst. 3 Občanského zákoníku.
9. RS Centrum může změnit účel, pro který bude Budova využívána pouze po předchozím písemném schválení ze strany MČ Zbraslav ve smyslu ustanovení § 1251 odst. 3 Občanského zákoníku.
10. MČ Zbraslav je povinna zřídit a udržovat po dobu trvání této Smlouvy veřejnou cestu v okolí Haly a Budovy, a to v rozsahu vyznačeném v plánu, který tvoří přílohu č. 2 této Smlouvy.

Článek 8

Návrh na vklad Práva stavby do katastru nemovitostí

1. Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad práva podle této smlouvy podá příslušnému katastrálnímu úřadu RS Centrum na své náklady, a to nejpozději do 3 (slovy: tří) pracovních dnů ode dne, kdy MČ Zbraslav obdrží souhlas Magistrátu hlavního města Prahy (dále jen „MHMP“) s převodem předmětné nemovitosti vydaný v souladu s ustanovením § 21 Obecně závazné vyhlášky č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hlavního města Prahy.
2. Smluvní strany sjednávají tuto rozvazovací podmínku účinnosti smlouvy, že pokud MHMP z objektivních důvodů nevydá souhlas s převodem předmětné nemovitosti dle § 21 Obecně

závazné vyhlášky č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hlavního města Prahy, tak se tato smlouva od počátku ruší.

3. Jestliže příslušný katastrální úřad prohlásí, že návrh a/nebo tato Smlouva nejsou dostatečným podkladem pro zápis Práva stavby do katastru nemovitostí, případně zamítne návrh nebo zastaví řízení, smluvní strany se zavazují poskytnout si vzájemně veškerou nezbytnou potřebnou součinnost a ihned zahájit veškerá potřebná jednání a provést veškerá potřebná právní jednání směřující k odstranění nedostatků v návrhu a/nebo v této Smlouvě, případně uzavřít novou smlouvu o zřízení Práva stavby tak, aby vklad Práva stavby do katastru nemovitostí byl proveden co nejdříve.

Článek 9

Závěrečná a společná ustanovení

1. Pokud by příslušným katastrálním úřadem byl návrh na vklad Práva stavby 1 ve prospěch RS Centrum a RS Club nebo Práva stavby 2 ve prospěch RS Centrum dle této Smlouvy zamítnut, Smluvní strany se zavazují, že do čtrnácti dnů od takového rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu uzavřou novou smlouvu o právu stavby splňující podmínky nebo požadavky katastrálního úřadu pro provedení vkladu, případně že na pokyn katastrálního úřadu ve lhůtě jím stanovené Smlouvu či návrh na vklad náležitě doplní.
2. Veškerá oznámení vyžadovaná či povolená podle této Smlouvy budou písemná a budou příjemci odeslána datovou schránkou. Oznámení podané na základě této Smlouvy bude považováno za řádně doručené desátým (10.) dnem následujícím po dni, kdy bylo takové oznámení dodáno do datové schránky příjemce bez ohledu na to, zda se příjemce do datové schránky přihlásil či zda takové oznámení příjemce skutečně otevřel a/nebo přečetl.
3. Veškeré změny nebo doplňky této Smlouvy je možno činit pouze písemně, a to po vzájemné dohodě obou smluvních stran.
4. Smluvní strany se zavazují řešit veškeré spory, které snad mezi nimi v souvislosti s realizací této Smlouvy vzniknou, smírnou cestou. Nedojde-li ke smírnému vyřešení sporu, bude předložen k projednání a rozhodnutí příslušnému soudu České republiky.
5. Tato Smlouva je vyhotovena ve čtyřech (4) stejnopisech, z nichž po jednom (1) je určeno pro každého z účastníků a jedno (1) je určeno pro potřeby katastrálního úřadu.
6. Tato Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu posledním z účastníků.
7. Účastníci této Smlouvy výslovně prohlašují, že berou na vědomí, že jsou svými smluvními projevy vázáni až do pravomocného rozhodnutí katastrálního úřadu o povolení vkladu do příslušného katastru.
8. Smluvní strany prohlašují, že porozuměly celému obsahu této Smlouvy, že tato Smlouva neobsahuje žádná ujednání, která by pro její účastníky byla nečekaná, diskriminační či jinak zakládala nerovnost ve vzájemných právech a povinnostech účastníků, že tuto Smlouvu uzavřely poté, kdy se seznámily s právní úpravou obsaženou v občanském zákoníku a že ji považují za smlouvu, která odpovídá jejich vzájemným potřebám, pro které tuto Smlouvu uzavírají.
9. Smluvní strany prohlašují, že pokud by se v této Smlouvě odchýlily od úpravy obsažené v

občanském zákoníku, stalo se tak v důsledku souhlasu obou účastníků a při zohlednění jejich zájmů a rozhodných skutkových okolností podstatných pro její uzavření.

10. Smluvní strany prohlašují, že obsah této Smlouvy vychází z jejich skutečné, svobodné, vážné a omylu prosté vůle a že tuto Smlouvu uzavírají bez nátlaku, nikoliv ve stavu tísně, nezkušenosti, rozumové slabosti, rozrušení nebo lehkomyšlnosti, za nápadně nevýhodných podmínek nebo za jiných okolností, které by mohly vést k neplatnosti této Smlouvy a že si tuto Smlouvu důkladně přečetly, na důkaz čehož připojují své podpisy.
11. Pokud by se kterékoliv ustanovení této Smlouvy ukázalo být neplatným z důvodů rozporu s kogentním ustanovením obecně závazných právních předpisů, pak tato skutečnost působí neplatnost pouze onoho konkrétního ustanovení, pokud je toto oddělitelné od ostatního obsahu Smlouvy. Účastníci se zavazují takové neplatné ustanovení nahradit dohodou novým ustanovením, svým obsahem nejbližším obsahu takovému neplatnému ustanovení a respektujícím požadavky kogentních ustanovení právních předpisů.
12. Tato Smlouva je uzavřena podle příslušných ustanovení zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku zejména podle ustanovení § 1240 a následující občanského zákoníku.
13. Tato Smlouva byla schválena zastupitelstvem Městské části Praha – Zbraslav dne 18.6.2025, usnesením č. Z 16 93 25
14. Tato smlouva podléhá ve smyslu zákona č. 340/2015 Sb. povinnosti zveřejnění v registru smluv. Smlouvu zveřejní ve stanovené lhůtě Městská část Praha – Zbraslav.

Smluvní strany potvrzují, že si tuto Smlouvu před jejím podpisem přečetly a že vyjadřuje jejich pravou a skutečnou vůli.

MČ Zbraslav

V Praze dne ... 5. 08. 2025

.....
Za Městská část Praha – Zbraslav
Mgr. Kateřina Pavlíková, starostka

RS Centrum

V Praze dne ...

.....
Za Relax Sport Centrum Zbraslav a.s
Mgr. Radek Vachtl

Schváleno usnesením RMČ / ZMČ Praha - Zbraslav	
číslo	Z 16 93 25
ze dne	18.6. 2025
za správnost:	

DOLOŽKA ve smyslu § 43 zákona č. 131/2000 Sb., o splnění podmínek pro platnost tohoto právního úkonu	
Zveřejněno od	21.5. 2025
Zveřejněno do	6.6. 2025
Za správnost	

RS Club

V Praze dne ...

.....
RELAX SPORT CLUB ZBRASLAV
Mgr. Lukáš Klíma, předseda

PROHLÁŠENÍ O PRAVOSTI PODPISU

Běžné číslo knihy o prohlášeních o pravosti podpisu 19869/453/2025.

Já, Mgr. Filip Vyskočil, advokát se sídlem [redacted] 130 00 Praha [redacted] zapsaný v seznamu advokátů vedeném Českou advokátní komorou pod ev. č. 11509, prohlašuji, že **Mgr. Radek Vachtl**, [redacted] jehož totožnost byla prokázána z občanského průkazu ČR č. [redacted] tuto listinu ve dvojím vyhotovení přede mnou vlastnoručně podepsal.

V Praze dne 28.7.2025

Mgr. Filip Vyskočil
advokát

[redacted]
Mgr. Filip Vyskočil

PROHLÁŠENÍ O PRAVOSTI PODPISU

Běžné číslo knihy o prohlášeních o pravosti podpisu 19869/454/2025.

Já, Mgr. Filip Vyskočil, advokát se sídlem [redacted] 130 00 Praha [redacted] zapsaný v seznamu advokátů vedeném Českou advokátní komorou pod ev. č. 11509, prohlašuji, že **Mgr. Lukáš Klíma**, [redacted] jehož totožnost byla prokázána z občanského průkazu ČR č. [redacted] tuto listinu ve dvojím vyhotovení přede mnou vlastnoručně podepsal.

V Praze dne 28.7.2025

Mgr. Filip Vyskočil
advokát

[redacted]
Mgr. Filip Vyskočil

PLNÁ MOC

Podepsaná:

Relax Sport Centrum Zbraslav a.s.

Pod Třešňovkou č. ev. 234, Zbraslav 156 00 Praha – Zbraslav

IČO: 264 79 974

společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze oddíl B, vložka 7347

zastoupená Janem Horváthem, členem představenstva

(dále jen „Společnost“)

z m o c ň u j e

Mgr. Radka Vachtla, advokáta

se sídlem [redacted] ev. č. ČAK 08651

IČO: 68140061

(dále jen „Zmocněnec“)

aby za Společnost jednal a zastupoval ji v plném rozsahu bez omezení, činil jménem Společnosti veškerá právní jednání vůči třetím osobám, Společnost smluvně zavazoval, jakož i jménem Společnost podepisoval veškeré smluvní dokumenty a notářské zápisy, přebíral listiny, jakož i finanční prostředky;

aby Společnost zastupoval, vůči veškerým úřadům a orgánům státní správy (zejména finančním úřadům, živnostenským úřadům, stavebním úřadům a katastrálním úřadům) a ústředním orgánům státní správy (jak jsou definovány v zákoně č. 2/1969 Sb., v platném znění), obcím, městům, krajům, obecním, městským a krajským úřadům a další subjektům (Policii České republiky atd.).

Společnost zmocněnce dále výslovně zmocňuje k tomu, aby za ní právně jednal v souvislosti s uzavřením smluv s Městská část Praha – Zbraslav, se sídlem Zbraslavské nám. 464, 156 00 Praha – Zbraslav, IČO: 00241857 a RELAX SPORT CLUB ZBRASLAV, se sídlem Pod Třešňovkou č. ev. 234, Zbraslav 156 00 Praha – Zbraslav, IČO: 26530830, uzavíraných v souvislosti s rozdílným vlastnictvím pozemků a staveb v katastrální území Zbraslav, a to pozemku par.č. 706/7 o výměře 4 289 m² – ostatní plocha, sportoviště a rekreační plocha, par.č. 706/9 o výměře 3 303 m² – zastavěná plocha a nádvoří, par.č. 707/3 o výměře 727 m² ostatní plocha, ostatní komunikace, a na nich stojící rozestavěné stavby – sportovní hala, a pozemku par.č. 706/16 o výměře 461 m² – zastavěná plocha a nádvoří, na němž je postavena budova č.ev. 234, způsob využití jiná stavba.

Společnost opravňuje zmocněnce zejména:

- k uzavření a podpisu příslušné smluvní dokumentace, tj. zejména smlouvy o právu stavby, smlouvy o zřízení služebnosti a dohody o narovnání,
- k podpisu a podání souvisejících návrhů na vklad příslušných práv do katastru nemovitostí, k přebírání veškerých písemností souvisejících s podáním návrhu na vklad práva do katastru nemovitostí a k veškerým jednáním před příslušným katastrálním úřadem včetně případného podání opravných prostředků proti rozhodnutí katastrálního úřadu nebo naopak vzdání se práva podat takový opravný prostředek

- k provedení ostatních úkonů souvisejících s uzavíráním smlouvami.

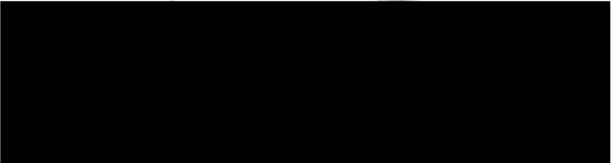
Tato plná moc zahrnuje též bez omezení právo Zmocněnce předkládat jakékoliv nezbytné dokumenty, nahlížet do spisů a pořizovat z nich výpisy a opisy, žádat o poskytnutí vyjádření, stanovisek a potvrzení od jakýchkoliv úřadů, orgánů státní správy či ústředních orgánů státní správy a dalších subjektů uvedených v této plné moci.

Tato plná moc je udělena na dobu neurčitou.

V Praze dne 24. 7. 2025


za Relax Sport Centrum Zbraslav a.s.
Pavel Horváth, člen představenstva

Přijímám zmocnění:


Mgr. Radek Vachtl 

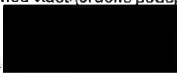
PROHLÁŠENÍ O PRAVOSTI PODPISU

Běžné číslo knihy o prohlášeních o pravosti podpisu 19869/452/2025.

Já, Mgr. Filip Vyskočil, advokát se sídlem  Praha , zapsaný v seznamu advokátů vedeném Českou advokátní komorou pod ev. č. 11509, prohlašuji, že Jan Horváth,  jehož totožnost byla prokázána z občanského průkazu ČR č.  tuto listinu v trojím vyhotovení přede mnou vlastnoručně podepsal.

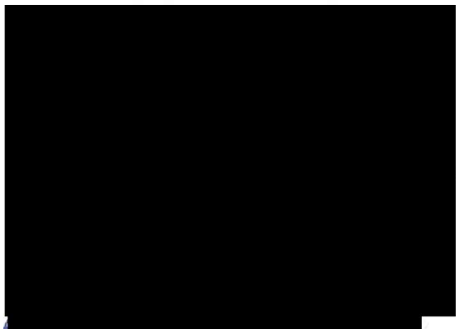
V Praze dne 24.7.2025

Mgr. Filip Vyskočil
advokát



Mgr. Filip Vyskočil

VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ																
Dosavadní stav					Nový stav											
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Typ stavby	Způs. určení výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů						Označe ní dílu
										Díl přechází z pozemku označeného v				Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu	
	ha	m²	Způsob využití		Způsob využití	katastru nemovitostí	dřívejší poz. evidenci	ha		m²						
706/7	42	89	ostat.pl. rekr.pl.	706/7	20	25	ostat.pl. rekr.pl.		2	706/7	1707		20	25		
				706/19	26	94	ostat.pl. rekr.pl.		2	706/7 707/3	1707 1707		22 4	64 31	b a	
												*1)	26	95		
707/3 *2)	7	27	ostat.pl. ostat.kom.	707/3 *2)	2	97	ostat.pl. ostat.kom.		2	707/3	1707		2	97		
	50	16			50	16										

- *1) Rozdíl 1 m² vzniklý zaokrouhlením součtu výměr dílů na výměru oddělované nové parcely podle bodu 14.7 písm. b) přílohy katastrální vyhlášky
- *2) Rozdíl 1 m² v součtu výměr v důsledku zaokrouhlení číselně určených výměr podle bodu 14.7 písm. b) přílohy katastrální vyhlášky

GEOMETRICKÝ PLÁN pro změnu hranice pozemku, rozdělení pozemku a vymezení rozsahu věcného břemene k části pozemku	Geometrický plán ověřil autorizovaný zeměměřický inženýr:		Stenoepis ověřil autorizovaný zeměměřický inženýr:	
	Jméno, příjmení: Ing. Miloš Vonička		Jméno, příjmení: Ing. Miloš Vonička	
	Číslo položky rejstříku autorizovaných zeměměřických inženýrů:	295	Číslo položky rejstříku autorizovaných zeměměřických inženýrů:	205
	Dne: 7.8.2024	Číslo: 3597/2024	Dne: 10.8.'24	Číslo: 1405/2024
Naležitostmi a přesností odpovídá právním předpisům.		Tento stenoepis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě vloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.		
Vyhotovitel: ING. MILOŠ VONIČKA  Číslo plánu: 3304 - 11/2024 Okres: Obec: Praha Katastrální území: Zbraslav Mapový list: Praha 8 - 7/33 Dosavadním vlastnickým pozemkem byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny příslušným způsobem. plotem, obrubníkem	Katastrální úřad souhlasí s očišťováním parocel. Ing. Hana Hájková KÚ pro Hlavní město Prahu KP Praha PGP-3932/2024-101 2024.08.13 09:15:20 +02'00'		Ověření stenopisu geometrického plánu v listinné podobě 	

706/1

706/16

706/7

646

Q

648

641

Q

Q

639/1

Q

637

Q

635

Q

633/1

632/1

631/1

706/9

3164/1

Seznam souřadnic (S-JTSK) Souřadnice pro zápis do KN

C.bodu	Y	X	Kód kv.	Poznámka
437-79	747228.11	1055589.27	3	dočas.stab.na zdi
437-227	747297.60	1055601.52	3	dočas.stab.
437-241	747295.74	1055613.06	3	dočas.stab.
2319-3	747237.66	1055594.95	3	barva na betonu
2347-496	747317.81	1055491.35	3	dočas.stab.na plotě
5	747294.42	1055511.70	3	roh ohrad.zdi
6	747274.04	1055508.02	3	roh kolny
7	747274.58	1055505.00	3	roh kolny
8	747302.90	1055515.63	3	roh ohrad.zdi
9	747313.05	1055517.30	3	roh ohrad.zdi
14	747293.68	1055607.14	3	sloupek plotu
15	747291.16	1055609.05	3	sloupek plotu
17	747284.93	1055608.39	3	sloupek plotu
18	747279.12	1055607.34	3	sloupek plotu
21	747250.76	1055601.32	3	sloupek plotu
22	747241.49	1055598.94	3	sloupek plotu
23	747238.98	1055597.35	3	sloupek plotu
29	747234.12	1055590.95	3	sloupek plotu
31	747237.84	1055591.39	3	sloupek plotu
45	747267.44	1055507.00	3	roh kolny
46	747268.11	1055503.85	3	roh kolny
51	747295.48	1055602.91	3	barva na plotě
52	747297.31	1055603.35	3	barva na obrubníku
64	747254.90	1055504.70	3	roh obrubníku
65	747245.46	1055528.93	3	roh obrubníku
66	747250.35	1055529.87	3	roh obrubníku
72	747274.77	1055489.83	3	bod VB
73	747315.44	1055504.29	3	bod VB
74	747314.80	1055507.73	3	bod VB
75	747269.28	1055498.76	3	roh podezdřívky
76	747271.28	1055489.11	3	barva na podezdřívce
80	747234.23	1055590.35	3	barva na plotě

b

706/19

a

707/3

707/4



Seznam souřadnic (S-JTSK)				
Souřadnice pro zápis do KN				
C.bodu	Y	X	Kód kv.	Poznámka
437-79	747228.11	1055589.27	3	dočas.stab.na zdi
437-227	747297.60	1055601.52	3	dočas.stab.
437-241	747295.74	1055613.06	3	dočas.stab.
2319-3	747237.66	1055594.95	3	barva na betonu
2347-496	747317.81	1055491.35	3	dočas.stab.na plotě
5	747294.42	1055511.70	3	roh ohrad.zdi
6	747274.04	1055508.02	3	roh kolny
7	747274.58	1055505.00	3	roh kolny
8	747302.90	1055515.63	3	roh ohrad.zdi
9	747313.05	1055517.30	3	roh ohrad.zdi
14	747293.68	1055607.14	3	sloupek plotu
15	747291.16	1055609.05	3	sloupek plotu
17	747284.93	1055608.39	3	sloupek plotu
18	747279.12	1055607.34	3	sloupek plotu
21	747250.76	1055601.32	3	sloupek plotu
22	747241.49	1055598.94	3	sloupek plotu
23	747238.98	1055597.35	3	sloupek plotu
29	747234.12	1055590.95	3	sloupek plotu
31	747237.84	1055591.39	3	sloupek plotu
45	747267.44	1055507.00	3	roh kolny
46	747268.11	1055503.85	3	roh kolny
51	747295.48	1055602.91	3	barva na plotě
52	747297.31	1055603.35	3	barva na obrubníku
64	747254.90	1055504.70	3	roh obrubníku
65	747245.46	1055528.93	3	roh obrubníku
66	747250.35	1055529.87	3	roh obrubníku
72	747274.77	1055489.83	3	bod VB
73	747315.44	1055504.29	3	bod VB
74	747314.80	1055507.73	3	bod VB
75	747269.28	1055498.76	3	roh podezdívky
76	747271.28	1055489.11	3	barva na podezdávce
80	747234.23	1055590.35	3	barva na plotě