**Příloha č. 3 -**

**Smlouva o právu stavby**

# SMLUVNÍ STRANY

**Muzeum romské kultury, státní příspěvková organizace**

zastoupené: XXX ředitelkou

se sídlem: Brno, Zábrdovice, Bratislavská 67/246, PSČ 602 00

IČO: 71239812

bankovní spojení (číslo účtu): XXX

(dále jen ***„Stavebník“*** nebo ***„Muzeum“***)

a

**Obec Lety**

zastoupená: XXX, starostkou

se sídlem: Lety, č. p. 67, PSČ 398 04

IČO: 00249823

bankovní spojení (číslo účtu): XXX

(dále jen ***„Vlastník pozemků“***)

(Stavebník a Vlastník pozemků společně dále také jako ***„Smluvní strany“***)

uzavřeli v souladu s § 1240 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen ***„Občanský zákoník“***), tuto smlouvu o právu stavby (dále jen ***„Smlouva“***).

# ÚVODNÍ PROHLÁŠENÍ

1. Vlastník pozemků prohlašuje, že je vlastníkem následujících pozemků:
* parc. č. 1842 o výměře 12 511 m2,
* parc. č. 1766 o výměře 2 532 m2,
* parc. č. 1767 o výměře 7 662 m2,
* parc. č. 987/1 o výměře 199 701 m2,
* parc. č. 995/9 o výměře 7 704 m2,
* parc. č. 992/8 o výměře 2 055 m2,
* parc. č. 992/7 o výměře 2 841 m2,

to vše zapsané na listu vlastnictví č. 1, pro katastrální území Lety, obec Lety, u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Písek (dále jen ***„Pozemky“*** nebo ***„Dotčené pozemky“***). Přílohou č. 1 k této Smlouvě je Geometrický plán č. 485-1/2025 ze dne 10.02.2025 (dále jen ***„Geometrický plán“***).

1. Muzeum je státní příspěvkovou organizací zřízenou Ministerstvem kultury a má zájem vlastnit a provozovat Stavbu níže uvedenou, která je veřejně prospěšnou stavbou.
2. Smluvní strany uzavřely dne 18.08.2025 nájemní smlouvu k Pozemkům (dále jen ***„Nájemní smlouva“***), na jejímž základě uzavírají tuto Smlouvu. Smluvní strany berou na vědomí, že z důvodu změn skutkových okolností, spočívajících ve změně označení Pozemků v katastru nemovitostí a v realizaci Stavby, bylo znění budoucí smlouvy o právu stavby Smluvními stranami upraveno tak, aby byla zohledněna změna skutkových okolností.

# PŘEDMĚT PRÁVA STAVBY

1. Předmětem této Smlouvy je založení práva stavby ve prospěch Stavebníka ke stavbě s názvem: *„Lety u Písku, Památník holokaustu Romů a Sintů v Čechách“*, zřízené a zaměřené Geometrickým plánem na Dotčených pozemcích, a to na základě Usnesení Zastupitelstva Obce Lety č. 4, ze dne 02.06.2021, jímž byl vydán Souhlas vlastníka nemovitosti s umístěním a provedením stavby dle § 184a Stavebního zákona, reg. č. žádosti Ku\_PDP01-001 (Památník romského holokaustu v Letech), přičemž tento Souhlas a citované Usnesení je Přílohou č. 2 k této Smlouvě, a dále společného územní rozhodnutí a stavebního povolení ze dne 18.02.2022, které je přílohou č. 3 ke Smlouvě (tato stavba dále jen ***„Stavba“***) (toto právo stavby na Pozemcích ke Stavbě dále jen ***„Právo stavby“***).

1. Vlastník pozemků se touto Smlouvou zavazuje strpět výkon Stavebníkova Práva stavby a Stavebník toto právo přijímá.

# PRÁVA A POVINNOSTI SMLUVNÍCH STRAN

1. Stavebník se zavazuje, že při provozování Stavby bude co nejvíce šetřit práva Vlastníka pozemků.
2. Právo stavby se zakládá bezúplatně a na dobu určitou, a to na dobu 30 let od vkladu Práva stavby do Katastru nemovitostí. Po uplynutí této doby se smluvní strany dohodly tak, že Právo stavby bude opakovaně automaticky prodlužováno vždy o další desetileté období v případě, že žádná ze Smluvních stran písemně takové prodloužení Práva stavby neodmítne vždy nejpozději šest kalendářních měsíců přede dnem ukončení Práva stavby. Smluvní strany sjednávají, že na jejich vztah se nepoužije ust. § 2000 odst. 1 občanského zákoníku. Pro vyloučení pochybností zároveň Smluvní strany výslovně uvádějí, že doba trvání závazku z této Smlouvy byla sjednána s ohledem na vážné důvody spočívající ve zvláštní povaze Památníku jakožto pietního místa.
3. V případě, že po uzavření této Smlouvy zanikne Nájemní smlouva, Smluvní strany sjednají dodatkem k této Smlouvě k Právu stavby stavební plat odpovídající nájemnému podle Nájemní smlouvy, a to ode dne zániku Nájemní smlouvy.
4. Stavebník se zavazuje zdržet se bez předchozího souhlasu Vlastníka pozemků jakéhokoliv jednání, které by zatížilo právo stavby nebo které by bylo k újmě Vlastníka pozemků. Výhrada souhlasu Vlastníka pozemků k zatížení práva stavby bude zapsána do veřejného seznamu.

# TRVÁNÍ SMLOUVY

1. Vlastník pozemků je oprávněn tuto Smlouvu vypovědět v případě, že:
	1. Stavebník bude v prodlení s úhradou stavebního platu dle této Smlouvy, nebo nájemného dle Nájemní smlouvy, po dobu delší než 6 měsíců;
	2. Stavebník užívá Pozemky za jiným účelem, než je výstavba Stavby a její následné provozování Stavebníkem.
2. Stavebník je oprávněn tuto Smlouvu vypovědět bez uvedení důvodu.
3. Výpovědní doba činí 1 rok a počíná běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé Smluvní straně.
4. V případě zániku Práva stavby Stavebník Stavbu na své náklady odstraní a Pozemek uvede do původního stavu, nedohodnou-li se Smluvní strany jinak.

# ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

1. Tato Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma Smluvními stranami. Účinnosti Smlouva nabývá dnem zveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů (dále jen ***„Zákon o registru smluv“***). Smluvní strany se dohodly, že Smlouvu zašle správci Registru smluv Stavebník.

1. Není-li v této Smlouvě stanoveno jinak, lze tuto Smlouvu měnit, doplnit nebo zrušit pouze písemnou dohodou Smluvních stran. Písemný dodatek musí být označen jako „Dodatek“ a v jeho textu musí být výslovný odkaz na tuto Smlouvu. Jakýkoliv dodatek splňující výše uvedené podmínky nabývá platnosti teprve po jeho podpisu oběma Smluvními stranami a účinnosti jeho zveřejněním dle Zákona o registru smluv.

1. Neplatnost a nevynutitelnost kteréhokoliv ustanovení této Smlouvy neovlivní platnost a vynutitelnost ostatních ustanovení této Smlouvy nebo této Smlouvy jako celku. Smluvní strany se v takovém případě zavazují nahradit takové případné neplatné nebo nevynutitelné ustanovení této Smlouvy ustanovením jiným, nejbližším mu svým významem a účinky, a které nejlépe odpovídá původně zamýšlenému účelu takového ustanovení. Do této doby platí úprava příslušných právních předpisů.
2. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato Smlouva byla uvedena v Centrální evidenci smluv (CES), vedené Vlastníkem pozemků. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této Smlouvě nepovažují za obchodní či jiné tajemství ve smyslu občanského zákoníku a udělují souhlas k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek, v souladu s článkem VI této Smlouvy.
3. Tato Smlouva je vyhotovena ve 3 (třech) stejnopisech s platností originálu, z nichž po jednom obdrží každá Smluvní strana. Jedno vyhotovení bude určeno pro Katastrální úřad. Pro případ, že Katastr nemovitostí nezapíše vklad Práva stavby, zavazují se smluvní strany odstranit nedostatky a vytvořit veškerou součinnost, aby došlo k dosažení účelu této Smlouvy.
4. Záměr Vlastníka pozemků uzavřít tuto Smlouvu se Stavebníkem byl schválen zastupitelstvem Vlastníka pozemků, a to usnesením č. 6 ze dne 11.06.2025. Záměr byl zveřejněn vyvěšením na úřední desce Pronajímatele ve dnech od 12.06.2025 do 30.06.2025.
5. S uzavřením této Smlouvy vyslovilo souhlas zastupitelstvo Obce, a to usnesením ze dne 10.07.2025 č. 7.
6. Nedílnou součástí této Smlouvy je:

Příloha č. 1 Geometrický plán č. 485-1/2025 ze dne 10.02.2025

Příloha č. 2 Souhlas a Usnesení Zastupitelstva Obce Lety č. 4

Příloha č. 3 Společné územní rozhodnutí a stavební povolení ze dne 18.02.2022

V Brně dne 18.08.2025 V Letech dne 07.08.2025

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Stavebník Vlastník Pozemků**

**Muzeum romské kultury, Obec Lety**

**státní příspěvková organizace**

XXX XXX

ředitelka starostka