



Smluvní strany:

**Město Tábor**

IČO: 00253014, DIČ: CZ00253014

se sídlem Žižkovo nám. 2/2, 390 01 Tábor

zastoupený Ing. Štěpánem Pavlíkem, starostou města

dále jako „*Vlastník*“

**SŘ Reality s.r.o.**

se sídlem: Petra Bezruče 489, Soběslav II, 392 01 Soběslav

IČO: 01677195, DIČ: CZ01677195

zastoupena Ladislavem Spilkou, jednatelem

společnost je zapsána v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Českých Budějovicích pod spisovou značkou C 21809

dále jako „*Investor*“

uzavírají níže uvedeného dne tuto

## **smlouvu zakládající právo vybudování stavby**

### **Článek I.**

#### **Předmět, účel a doba**

1. Město Tábor je mimo jiné výhradním vlastníkem pozemků **parc. č. 5660/18 a 5660/21 v k.ú. Tábor**, který je zapsán v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Tábor na listu vlastnictví č. 10001 (dále jen „**Pozemky**“).
2. Investor je vlastníkem pozemku parc. č. 5660/27 v k.ú. Tábor.
3. Investor hodlá vlastním nákladem vybudovat na částech Pozemků specifikovaných situačním výkresem, který je přílohou č. 1 a nedílnou součástí této smlouvy, (dále jen „**Části pozemků**“) vybudovat:
  - a) **zpevněnou smíšenou stezku pro pěší a cyklisty** v šíři 3 m z betonové zámkové dlažby ve šterkovém loži s betonovou obrubou pojezdny vozidly zimní a běžné údržby o hmotnosti do 5 t (v situačním výkresu označeno jako „Plocha 1“),

- b) **trvalý zpevněný sjezd ke svému pozemku parc. č. 5660/27 k.ú. Tábor** z betonové zámkové dlažby na šterkovém loži s betonovou obrubou pojízdné vozidly do 5 t (v situačním výkresu označeno jako „Plochy 2“) a
- c) **dočasný zpevněný sjezd** po dobu výstavby komplexu služeb a bydlení na pozemku parc. č. 5660/27 k.ú. Tábor (max. na 5 let ode dne podpisu této smlouvy) z pojízdné betonové zatravnovací dlažby (v situačním výkresu označeno jako „plochy 3“),
- vše dle projektu zpracovaného projekční kanceláří Atelier M.A.A.T., s.r.o. v rámci akce s názvem „Novostavba komplexu služeb a bydlení Vápenná strouha“ (vše dohromady dále jen „**Stavba**“).
4. Na základě dohody účastníků této smlouvy je Investor za níže uvedených podmínek oprávněn na Částech pozemků vybudovat Stavbu specifikovanou v odstavci 3.

## Článek II.

### Podmínky pro provedení Stavby

1. Stavba bude provedena dle specifikace uvedené u čl. I. odst. 3. této smlouvy a v souladu s tamtéž uvedeným projektem. Stavba bude provedena dle platných právních a jiných předpisů.
2. Při realizaci stavby budou dodrženy všechny požadavky dotčených orgánů, zejména Odboru dopravy a Odboru životního prostředí Města Tábor.
3. Investor má právo na Částech pozemků provést pouze Stavbu specifikovanou v čl. I., odst. 3. této smlouvy. V průběhu realizace Stavby může Pozemek užívat pouze ke sjednanému účelu a takovým způsobem, aby Vlastníkovi ani třetím osobám nevznikla nebo nehrozila škoda. Během realizace Stavby bude zajištěn pořádek na staveništi, nedojde ke znečišťování přilehlé komunikace.
4. **Investor prohlašuje, že si pro vybudování Stavby vlastním nákladem a jménem zajistí u věcně a místně příslušných orgánů resp. úřadů a dotčených orgánů státní správy vydání všech potřebných povolení a souhlasů, které jsou pro vybudování Stavby třeba dle platných právních předpisů.**
5. Investor se zavazuje, že při realizaci Stavby dodrží podmínky stanovené v již vydaných vyjádřeních a rozhodnutích příslušných správců a odborů Města Tábora vydaných pro realizaci Stavby.
6. Smluvní strany se výslovně dohodly na tom, že Investor zrealizuje Stavbu výhradně na své náklady s tím, že Vlastník nemá vůči nim povinnost žádné náhrady nákladů v souvislosti s realizací Stavby a zhodnocením Pozemku. Pro vyloučení všech pochybností Investoři výslovně prohlašují, že za zhodnocení Pozemku nebudou po Vlastníkovi požadovat žádné vypořádání.
7. Investor dále výslovně prohlašuje, že si je vědom toho, že provedením Stavby dojde ke zhodnocení Pozemků Vlastníka a Stavba se stane jako součást Pozemků vlastnictvím Vlastníka. Investor si je vědom toho, že v případě, kdy Vlastník bude potřebovat Části pozemků (či jejich část) ke své vlastní činnosti, je Vlastník oprávněn odstoupit od této smlouvy dle čl. IV., odst. 1, písm. b), 2. odrážka a Stavbu či její část rozebrat a Pozemek využít pro své vlastní potřeby s tím, že Vlastník zároveň není povinen zajistit Investorovi vybudování jiného sjezdu.
8. Na základě dohody smluvních stran Investor vybuduje Stavbu na vlastní nebezpečí a bude odpovídat za veškeré škody vzniklé v souvislosti se stavební činností a tím spojeným užíváním Částí pozemků s tím, že se zavazuje uhradit Vlastníkovi či třetím osobám případnou škodu v plné výši. V souvislosti s tím se zavazuje uhradit Vlastníkovi všechny takto vzniklé škody, a to nejpozději do dvou měsíců od doručení vyúčtování vzniklé škody.
9. Vlastník upozorňuje Investora, že v Pozemcích mohou být umístěny inženýrské sítě (zejména vedení elektrické energie, horkovod, vodovodní řad a přípojky, kanalizační řad a přípojky,

komunikační vedení, plynovod vč. přípojek). Investor prohlašuje, že se seznámil se stavem Pozemků a že nepoškodí či neomezí tyto sítě ani věcná břemena váznoucí na Pozemcích a v případě potřeby umožní opravy či údržbu těchto sítí. Tato smlouva nenahrazuje souhlas majitelů sítí.

- Investor se zavazuje zajistit, aby nedocházelo ke stékání vod z pozemní komunikace na pozemku parc. č. 5660/18 k.ú. Tábor či přilehlých pozemků na pozemek Investora parc. č. 5660/27 k.ú. Tábor, ani naopak z pozemku Investora na Pozemky.

### **Článek III.** **Povinnosti Investora**

- Investor se zavazuje částí Stavby v rozsahu dle čl. I., odst. 3., písmen a) a b) zcela a řádně vybudovat a uvést do trvalého užívání dle platných právních předpisů do 5 let od podpisu této smlouvy.
- Investor se zavazuje nejpozději do 1 měsíce po realizaci Stavby, nejpozději však do 5 let ode dne podpisu této smlouvy, Pozemky a jejich okolí s výjimkou povolené vybudované části Stavby v rozsahu čl. I., odst. 3., písmen a) a b) **vyklidit a uvést do původního stavu.**
- Investor se dále zavazuje část Stavby v rozsahu dle čl. I., odst. 3., písm. c) do 5 let od podpisu této smlouvy zcela odstranit a uvést pozemky do původního stavu (zatravnění).
- U části Stavby v rozsahu dle čl. I., odst. 3., písm. a) se Investor zavazuje:
  - předat tuto část Stavby Vlastníkovi zastoupenému Odborem dopravy řádně uvedenou do trvalého užívání dle platných právních předpisů do 5 let od podpisu této smlouvy
  - předat kompletní projektovou dokumentaci a veškeré doklady k uvedené části Stavby vč. smlouvy o dílo uzavřené se zhotovitelem,
  - poskytnout ohledně uvedené části Stavby záruční dobu minimálně 3 let,
  - sepsat o předání uvedené části Stavby předávací protokol,
  - předat skutečné zaměření uvedené části Stavby.
- Pro případ nedodržení závazků sjednaných v odstavcích 1. až 4. tohoto článku si smluvní strany sjednávají ve prospěch Vlastníka smluvní pokutu ve výši 5.000 Kč. Smluvní pokuta je splatná do 14 dnů ode dne doručení písemné výzvy k zaplacení Investorovi.
- Investor dále prohlašuje, že si je vědom toho, že Pozemky jsou veřejným prostranstvím a z tohoto důvodu bude Stavba přístupná kdykoliv, bezplatně a každému bez omezení.
- Investor prohlašuje, že si je vědom toho, že Vlastník nebude provádět na částech Stavby specifikovaných v čl. I., odst. 3., písm. b) a c) průběžný úklid, opravy ani údržbu vč. zimní údržby. Naopak **Investor se zavazuje, že průběžný celoroční úklid, opravu a údržbu těchto částí Stavby vč. jejich zimní údržby bude provádět sám, dle potřeby a výhradně svým vlastním nákladem na svou vlastní odpovědnost.**
- Pro případ nedodržení podmínek realizace Stavby (čl. II.) si smluvní strany sjednávají jednorázovou smluvní pokutu ve výši 20.000 Kč ve prospěch Vlastníka. Oprávněnost nároku na smluvní pokutu není podmíněna žádnými formálními úkony Vlastníka a Investor se jí zavazuje uhradit do 21 dnů ode dne doručení písemného vyúčtování smluvní pokuty. Tím není dotčeno právo Vlastníka na náhradu škody.
- Investor prohlašuje, že si je vědom toho, že závazky uvedené v této smlouvě budou trvat i v případě, pokud dojde k převodu vlastnického práva k pozemku parc. č. 5660/27 k.ú. Tábor na jiného vlastníka.

#### Článek IV.

##### Ukončení Smlouvy, doručování

1. Smluvní strany se dohodly, že tato Smlouva končí:
  - a) na základě **písemné dohody** smluvních stran;
  - b) na základě **písemného odstoupení Vlastníka** v těchto případech:
    - při porušení závazků Investora, které jsou uvedeny v čl. II. a III. této smlouvy,
    - pokud Vlastníkovi vznikne potřeba užívání Pozemku nebo jeho části v důsledku změny jeho využití nebo v případě plánované realizace vlastní jiné stavby Vlastníka.
2. V případě odstoupení Smlouva zaniká dnem, kdy bude Investorovi odstoupení doručeno. V takovém případě odstraní Investor Stavbu vlastním nákladem, pokud nebude uvedeno v odstoupení jinak.

#### Článek V.

##### Závěrečná ustanovení

1. Obě smluvní strany prohlašují, že došlo k dohodě o celém rozsahu této smlouvy.
2. Na základě dohody smluvních stran není Investor oprávněn bez předchozího písemného souhlasu Vlastníka přenést na další osobu úplně nebo zčásti práva a povinnosti, které pro něj vyplývají z této smlouvy.
3. Uzavření této smlouvy schválila v souladu se zněním zákona č. 128/2000 Sb. Rada města Tábora dne 15. 9. 2025 usnesením číslo 2693/60/2025. Toto prohlášení se činí podle § 41 zákona č. 128/2000 Sb. a považuje se za doložku potvrzující splnění podmínek zákona.
4. Investor 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. Investor bere na vědomí úmysl a cíl Vlastníka vytvářet transparentní majetkoprávní poměry a poskytovat otevřené informace o jeho nakládání s obecním majetkem směrem k veřejnosti. Informace o zpracování osobních údajů naleznete na oficiálních webových stránkách města (<http://taborc.cz.eu/gdpr/ds-3081/p1=75246>) nebo v písemné podobě na podatelkách Městského úřadu (Žižkovo náměstí 2, Husovo náměstí 2938).
5. Investor prohlašuje, že byl informován o tom, že Vlastník je povinným subjektem ve smyslu § 2 odst. 1 zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv v platném znění. Tato smlouva nabývá účinnosti nejdříve dnem uveřejnění prostřednictvím registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb. Vlastník se zavazuje realizovat zveřejnění této smlouvy v předmětném registru v souladu s uvedeným zákonem bez zbytečného odkladu, nejpozději do 30 dnů ode dne uzavření této smlouvy.
6. Smluvní strany souhlasí s tím, že všechny ostatní skutečnosti v této smlouvě neupravené se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění a ostatních platných právních předpisů. Smluvní strany se výslovně dohodly, že obchodní zvyklosti nemají přednost před ustanoveními nového občanského zákoníku.
7. Nastanou-li u některé ze smluvních stran okolnosti bránící řádnému plnění závazků zřízených touto smlouvou, je povinna to bez zbytečného odkladu oznámit druhé straně.
8. 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 strany této smlouvy zavazují uzavřít do 60 pracovních dnů od výzvy druhé ze stran této smlouvy do datek k této smlouvě nahrazující oddělitelné ustanovení této smlouvy, které je neplatné či nevynutitelné, platným a vynutitelným ustanovením odpovídajícím hospodářskému účelu takto nahrazovaného ustanovení.

9. Smluvní strany se dohodly, že tuto smlouvu lze po vzájemné dohodě měnit pouze písemnými číslovanými dodatky.
10. Smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech s platností originálu, z nichž Vlastník obdrží dvě vyhotovení a Investor jedno vyhotovení.
11. Smluvní strany po přečtení této smlouvy prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem, že smlouva byla sepsána určitě, srozumitelně, na základě jejich pravé, svobodné a vážné vůle, bez nátlaku na některou ze stran. Na důkaz toho připojují své podpisy.

V Táboře dne .....

V Táboře dne .....

.....  
Ing. Štěpán Pavlík  
starosta města

.....  
Ladislav Spilka  
jednatel  
SŘ reality s.r.o.