

SMLOUVA O ZŘÍZENÍ PRÁVA STAVBY

(dále jen „smlouva“)

kterou níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřely v souladu s ust. § 1240 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění, a dle usnesení Zastupitelstva městské části Praha 4 č. 17Z-5/2025 ze dne 17. 9. 2025
tyto smluvní strany:

městská část Praha 4

se sídlem Antala Staška 2059/80b, 140 46 Praha 4

IČO: 00063584

DIČ: CZ00063584

zastoupená Filipem Váchou, místostarostou, na základě plné moci ze dne 19. 4. 2023

e-mail: [REDACTED]

ID DS: ergbrf7

bankovní spojení [REDACTED]

číslo účtu: [REDACTED]

variabilní symbol: [REDACTED]

na straně jedné jako vlastník

(dále jen „vlastník“)

a

Florbalová škola Bohemians, z.s.

spisová značka: L 12548 vedená u Městského soudu v Praze

se sídlem Chudenicá 1059/30, Hostivař, 102 00 Praha 10

doručovací adresa [REDACTED]

IČO: 26586703

DIČ: CZ26586703

zastoupená Martinem Musilem, předsedou Rady klubu

Jakubem Doubravou, členem Rady klubu

e-mail: [REDACTED]

ID DS: 3dj4zuh

Bankovní spojení: [REDACTED]

na straně druhé jako stavebník

(dále jen „stavebník“)

dále společně označeni také jen jako „smluvní strany“ či „strany“

Článek I.

Úvodní ustanovení

1. Vlastník prohlašuje, že pozemky parc. č. 287/1 o výměře 8481 m², ostatní plocha, zeleň, památkově chráněné území, a parc. č. 289/13 o výměře 1483 m², zahrada, zemědělský půdní fond, památkově chráněné území, zapsané Katastrálním úřadem pro hlavní město

Praha, Katastrálním pracovištěm Praha na LV 1956 pro k. ú. Braník a obec Praha (dále též „**pozemky**“) přešly na základě zák. č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku ČR do vlastnictví obcí, v platném znění, do vlastnictví obce hlavní město Praha, se sídlem Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, IČO: 00063584, a dle ust. § 19 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, v platném znění, a na základě vyhlášky hl. m. Prahy č. 55/2000 Sb., HMP, kterou se vydává Statut hlavního města Prahy, v platném znění, byly svěřeny městské části Praha 4.

Vlastník prohlašuje, že při nakládání se svěřeným majetkem vykonává všechna práva a povinnosti vlastníka a rozhoduje, s výjimkou ust. § 18 cit. vyhlášky HMP, o všech majetkoprávních úkonech v plném rozsahu.

2. Stavebník prohlašuje, že na částech pozemků provozuje přetlakovou halu, která je užívána stavebníkem, sousedící základní školou a také veřejností.
3. Stavebník prohlašuje, že za účelem zachování sportovního využití v dané lokalitě a za účelem dlouhodobé podpory tělovýchovy a sportu, má zájem na pozemcích zřídit právo stavby opravňující ho vybudovat a provozovat stavbu jako sportovní zázemí trvalejšího charakteru, které by nahradilo jím provozovanou stávající přetlakovou halu.
4. Stavebník prohlašuje, že je mu známo, že pozemky jsou součástí areálu při Základní škole s rozšířenou výukou jazyků, Praha 4, Jeremenkova 1003 (dále jen „**základní škola**“), a v územním plánu jsou označené jako území veřejné vybavenosti.
5. Stavebník prohlašuje a současně se zavazuje, že základní škola umožní užívat za účelem výuky tělesné výchovy, realizace školních kroužků a dalších školních aktivit, níže popsanou stavbu víceúčelové sportovní haly, a to celoročně, v rozsahu minimálně patnácti (15) hodin týdně, v časovém rozmezí 8,00 h až 14,00 hodin, pouze za úhradu provozních nákladů. Podmínky užívání stavby základní školou ujedná stavebník s vedením základní školy na základě samostatné písemné smlouvy o zřízení služebnosti zatěžující právo stavby, která bude zapsána v Katastru nemovitostí.
6. Stavebník se zavazuje, že právo stavby po dobu jeho trvání nezcizí a ponechá si jej ve svém vlastnictví. Stavebník souhlasí se zřízením zákazu zcizení jako právem věcným a jeho zápisem do katastru nemovitostí.

Článek II.

Předmět smlouvy

1. Vlastník touto smlouvou zřizuje ve prospěch stavebníka věcné právo stavby, k tíži části pozemku parc. č. 287/1 o výměře 1521 m² z celkové výměry 8481 m², ostatní plocha, zeleň, památkově chráněné území, a části pozemku parc. č. 289/13 o výměře 218 m² z celkové výměry 1483 m², zahrada, zemědělský půdní fond, památkově chráněné území, oba v k. ú. Braník, obec Praha, které spočívá v právu vybudovat, mít, provozovat a udržovat na povrchu nebo pod povrchem částí pozemků stavbu, která doposud nebyla zřízena, a to o maximální výměře 1739 m².

Za účelem bližší specifikace a vytyčení částí pozemků zatížených právem stavby a pro samotné provedení stavby byla geometrickým plánem pro rozdělení pozemku zhotoveným



25 část pozemku parc. č. 287/1 označena jako pozemek parc. č. 287/6 o výměře 1521 m², ostatní plocha, zeleň, památkově chráněné území a část pozemku parc. č. 289/13 označena jako pozemek parc. č. 289/18 o výměře 218 m², zahrada, zemědělský půdní fond, památkově chráněné území, vše v k. ú. Braník, obec Praha (dále jen „**právo stavby**“).

2. Stavebník tímto prohlašuje, že za účelem uvedeným v Článku I. odst. 3. této smlouvy postaví v rámci práva stavby na částech pozemků, vlastním nákladem, víceúčelovou sportovní halu (dále též „**stavba**“) o maximální zastavěné ploše 1739 m² a maximálních rozměrech v délce 47,3 m, šířce 38,2 m a výšce 11 m, sestávající ze sportovní haly, zázemí pro sportovce a technického zázemí. Součástí stavby budou také reklamní plochy a zařízení.
3. Situační plán a hmotová studie víceúčelové sportovní haly s bližší specifikací stavby a vymezením přesného umístění stavby na částech pozemků je součástí této smlouvy jako její příloha č. 1.
4. Stavebník zajistí na své náklady do 18 měsíců od provedení vkladu práva stavby do katastru nemovitostí vypracování projektové dokumentace ke stavbě víceúčelové sportovní haly, jejíž jedno vyhotovení doručí Odboru obecního majetku vlastníka před zahájením stavebního řízení.
5. Stavebník je povinen provést a umístit stavbu pouze v souladu s parametry hmotové studie víceúčelové sportovní haly a s předloženou projektovou dokumentací. Odchylně lze stavbu provést a umístit na částech pozemků po dohodě smluvních stran ve formě písemného dodatku k této smlouvě.
6. Pro případ, že stavebník poruší kteroukoliv povinnost sjednanou v odst. 5. tohoto článku, a ani po předchozí písemné výzvě doručené stavebníkovi do datové schránky a/nebo na adresu stavebníka, s uvedením přiměřené lhůty k nápravě nejmeně však deseti (10) dnů, vadné provedení neodstraní, sjednává se smluvní pokuta do výše 3.000.000 Kč (slovy: tři miliony korun českých). Smluvní pokuta bude splatná na účet vlastníka uvedený v záhlaví této smlouvy do třiceti (30) dnů ode dne doručení výzvy vlastníka stavebníkovi k zaplacení. Právo na náhradu škody zůstává tímto ujednáním nedotčeno.
7. Pro případ, že stavebník na výzvu vlastníka neodstraní vadné provedení stavby nebo nezaplatí vlastníkem uplatněnou smluvní pokutu, je vlastník oprávněn odstoupit od smlouvy. Právo na náhradu škody zůstává tímto ujednáním nedotčeno.
8. Právo stavby zahrnuje právo stavebníka provádět na stavbě, jejích součástech a příslušenstvích, opravy, úpravy, rekonstrukce a modernizace, avšak pouze v rozsahu, při němž nedojde k překročení zatížených částí pozemků právem stavby.
9. Smluvní strany souhlasně prohlašují, že výše definovaná stavba vyhovuje právu stavby, je jeho součástí a stavebníkovi k ní náleží vlastnické právo.
10. Stavebník se zavazuje zahájit stavbu v souladu s přílohou č. 1 této smlouvy a předloženou projektovou dokumentací, a to nejpozději do osmi (8) let od vzniku práva stavby a dále se zavazuje dokončit stavbu a zkolaudovat stavbu nejpozději do tří (3) let od zahájení stavby.

Pokud stavebník na základě vnějších okolností nebo výskytu vyšší moci zjistí prodlení způsobující možnost nedodržení výše uvedených lhůt, je povinen neprodleně o takové skutečnosti informovat vlastníka a navrhnout přiměřené prodloužení lhůt formou dodatku k této smlouvě.

11. Pro případ, že stavebník poruší kteroukoliv povinnost nebo lhůtu sjednanou v odst. 10. tohoto článku, sjednává se smluvní pokuta do výše 3.000.000 Kč (slovy: tři miliony korun českých). Smluvní pokuta bude splatná na účet vlastníka uvedený v záhlaví této smlouvy nejpozději do třiceti (30) dnů od doručení výzvy vlastníka stavebníkovi k zaplacení. Právo na náhradu škody zůstává tímto ujednáním nedotčeno.
12. Pokud stavebník nezahájí stavbu nejpozději do osmi (8) let od vzniku práva stavby nebo nezhotoví stavbu ve sjednané lhůtě tří (3) let od zahájení stavby a/nebo nezíská pravomocné kolaudační rozhodnutí ve sjednané lhůtě tří (3) let od zahájení stavby, má právo vlastník z důvodu nesplnění této části závazku odstoupit od smlouvy.
13. V případě, že se účel, k němuž bylo právo stavby zřízeno, nenaplnil, ať již z důvodu nezahájení stavebních prací, nedokončení stavby, nezkolaudování stavby, nemožnosti užívání stavby nebo z jiného důvodu, dohodly se smluvní strany na tom, že právo stavby k pozemkům zruší.

Smluvní strany se tímto zavazují, že za účelem zrušení práva stavby k pozemkům z důvodu nenaplnění účelu, k němuž bylo právo stavby zřízeno, uzavřou smlouvu o zrušení práva stavby a smlouvu o vypořádání vzájemných nároků, a to nejpozději do devadesáti (90) dnů ode dne doručení písemné výzvy druhé strany.
14. Stavebník je na základě zřízeného práva stavby za dále stanovených podmínek oprávněn vybudovat na částech pozemků stavbu, a to v rozsahu shora uvedené projektové dokumentace a v souladu s podmínkami stanovenými v rozhodnutích vydaných stavebním úřadem.

Článek III. Prohlášení k pozemkům

1. Stavebník prohlašuje, že si pozemky prohlédl, je mu dobře znám jejich stav a pozemky za účelem zřízení práva stavby bez výhrad přijímá.
2. Vlastník prohlašuje, že na pozemcích vážnou zákaz zcizení dle Článku VIII. této smlouvy a věcné břemeno zřizování a provozování vedení zřízeného s oprávněním pro Pražskou teplárenskou a.s., se sídlem Partyzánská 1/7, Holešovice, 170 00 Praha 7, IČO: 45273600, na základě listiny Souhlasné prohlášení o vzniku práva ze zákona č. sml. 2014/1067/OOM/STAR ze dne 26. 9. 2014, a že vyjma těchto již uvedených zatížení se na pozemcích další zatížení nenachází, ani jiné právní závady, a že není jiných právních překážek, jež by tomuto zřízení práva stavby jakkoli bránily či jej omezovaly anebo by stavebníka v budoucnu omezovaly při výkonu jeho vlastnických práv.

Stavebník bere na vědomí možnosti existence věcných břemen na pozemku, která nejsou zapsána v katastru nemovitostí, a je povinen si existenci případných věcných břemen ověřit.

Článek IV.

Doba trvání práva stavby a náhrada za stavbu při zániku práva stavby

1. Právo stavby podle této smlouvy se zřizuje jako právo dočasné, a sjednává se na dobu padesáti (50) let od dne jeho vzniku.
2. Smluvní strany se dohodly, že trvání práva stavby lze jednostranným uplatněním opčního práva stavebníkem prodloužit o deset (10) let, tzn. na dobu trvání šedesát (60) let, právo stavby však nebude prodlouženo, pokud je stavebník v prodlení s plněním povinností stavebníka dle čl. VI. této smlouvy, a nedojde k nápravě závadného stavu v přiměřené lhůtě ani přes předchozí písemné upozornění vlastníkem.
3. Stavebník má právo jednostranně uplatnit opční právo nejpozději dva (2) roky před uplynutím sjednané doby trvání práva stavby uvedené v odst. 1. tohoto článku za jednorázovou úplatu ve výši odpovídající 1/5 úplaty bez DPH uvedené v odst. 2. čl. V. této smlouvy. Tato úplata bude uhrazena za stejných podmínek uvedených v čl. V. této smlouvy, a to do 30 dnů ode dne uplatnění opčního práva vůči vlastníkov.
4. Smluvní strany berou na vědomí, že trvání práva stavby lze prodloužit taktéž písemnou dohodou mezi vlastníkem a stavebníkem.
5. V případě, že se stavebník práva stavby zřekne před uplynutím sjednané doby, je vlastník oprávněn převést na základě listin prokazujících tuto skutečnost právo stavby na dobu, která ještě neuplynula, na sebe nebo na jinou osobu. Smluvní strany tímto sjednávají, že stavebník je povinen zřízené právo stavby převést na vlastníka, a to nejpozději do devadesáti (90) dnů od účinnosti písemné dohody o zřeknutí se práva stavby, a to bez nároku na poskytnutí jakékoliv náhrady.
6. Smluvní strany se dohodly, že dojde-li k zániku práva stavby uplynutím doby sjednané dle odst. 1. tohoto článku (po 50 letech), je vlastník povinen stavebníkovi zaplatit náhradu ve výši 20 % hodnoty stavby, přičemž hodnota stavby bude určena ke dni zániku práva stavby uplynutím sjednané doby dle odst. 1. tohoto článku na základě znaleckého posudku vypracovaného soudním znalcem. Každá ze stran je oprávněna navrhnout k ocenění a určení hodnoty stavby a k vypracování znaleckého posudku jednoho soudního znalce. Nedojde-li však mezi stranami ke shodě na navrhnutém soudním znalci, dohodly se strany na ustanovení soudního znalce losem z těchto dvou stranami navržených soudních znalců. **Náklady na vyhotovení znaleckého posudku ponesou strany rovným dílem.**
7. Smluvní strany se dohodly, že dojde-li k zániku práva stavby uplynutím doby dle odst. 2. tohoto článku smlouvy (po 60 letech) je vlastník povinen stavebníkovi zaplatit náhradu ve výši 1 Kč (slovy: jedné koruny české).

Článek V.

Úplata za zřízení práva stavby a platební podmínky

1. Právo stavby podle této smlouvy se zřizuje ve prospěch stavebníka za úplatu.

2. Smluvní strany se dohodly na jednorázové úplatě za zřízení práva stavby ve výši **2.651.800 Kč** (slovy: dva milióny šest set padesát jedna tisíc osm set korun českých) bez DPH. K dohodnuté úplatě bude připočtena sazba DPH v aktuální zákonné výši.
3. Smluvní strany konstatují, že dne 23. 5. 2023 složil stavebník na účet vlastníka neúročenou jistotu ve výši 481.301 Kč (slovy: čtyři sta osmdesát jedna tisíc tři sta jedna korun českých). Tato jistota bude započtena do úplaty za zřízení práva stavby, a to ke dni účinnosti této smlouvy.
4. Stavebník se zavazuje zaplatit vlastníkově úplatu za zřízení práva stavby jednorázově bankovním převodem na účet vlastníka uvedený v záhlaví této smlouvy, a to do 30 dnů ode dne účinnosti této smlouvy, avšak před podáním návrhu na vklad práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí. Den účinnosti smlouvy se považuje za den uskutečnění zdanitelného plnění, ke kterému vystaví vlastník fakturu - daňový doklad. Faktura - daňový doklad bude obsahovat předepsané náležitosti dle ust. § 29 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění.
5. Úhradou platby se pro účely této smlouvy rozumí den připsání výše uvedené jednorázové úplaty na účet vlastníka.
6. Pro případ prodlení stavebníka s úhradou úplaty je vlastník oprávněn od stavebníka požadovat úroky z prodlení dle ust. § 1970 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění (dále jen občanský zákoník). Pokud stavebník nesplní svůj závazek k úhradě úplaty dle podmínek této smlouvy, a to ani po písemné výzvě doručenu zásilkou na adresu stavebníka do třiceti (30) dnů od doručení výzvy, je vlastník zároveň oprávněn od této smlouvy odstoupit. V případě realizace práva odstoupení od této smlouvy se stavebník zavazuje, že ponese veškeré náklady a výlohy s tím spojené.
7. Pro případ prodlení s placením úplaty za zřízení práva stavby se sjednává smluvní pokuta ve výši 0,15 % z dlužné částky za každý byt jen započatý den prodlení.

Článek VI.

Povinnosti stavebníka

1. Stavba bude zahájena podle harmonogramu stavby stanoveného stavebníkem. Tento harmonogram je stavebník povinen doručit Odboru obecního majetku vlastníka k písemnému schválení minimálně šedesát (60) dnů před zahájením stavby. Pokud stavebníkovi nebudou doručeny připomínky vlastníka k tomuto harmonogramu do třiceti (30) dnů před zahájením stavby, bude harmonogram považován za schválený. Pro případ nezaslání harmonogramu nebo nedodržení termínu dokončení stavby v tomto harmonogramu stanoveném smluvní strany sjednávají, že vlastníkově vzniká právo na zaplacení smluvní pokuty ve výši 5.000 Kč (slovy: pět tisíc korun českých) za každý i započatý den prodlení. Pokuta bude splatná do třiceti (30) dnů ode dne doručení výzvy vlastníkem stavebníkovi k zaplacení. Smluvní strany dále sjednávají, že smluvní pokuta nebude uplatněna v případě, že k nedodržení harmonogramu stavby dojde z důvodů zapříčiněných vyšší mocí, jejichž vznik nebylo možné předvídat. Každou změnu harmonogramu je stavebník povinen písemně oznámit vedoucímu Odboru obecního majetku vlastníka. Stavebník je povinen zaslat shora uvedený harmonogram v jednom vyhotovení též k rukám vedoucího Odboru životního prostředí a vedoucího Odboru dopravy vlastníka.

2. Stavebník je povinen si při vstupu a vjezdu na pozemky počínat tak, aby nedocházelo ke škodě na majetku vlastníka.
3. Stavebník bude při provádění stavby realizované v rámci práva stavby respektovat provoz základní školy a jejího areálu a také bude minimalizovat zásah do okolní zeleně.
4. Při provádění stavby zajistí stavebník ochranu stávajících dřevin a jiné zeleně v souladu s ČSN 839061 - Technologie vegetačních úprav v krajině - Ochrana stromů, porostů a vegetačních ploch při stavebních pracích. V případě, že stavbou budou dotčeny dřeviny a zeleň, nahradí je stavebník na své náklady novými dřevinami a zelení, a to bez zbytečného odkladu po dokončení stavby ve vhodné vegetační době.
5. Stavebník je povinen odstranit na své náklady v přiměřené době veškeré škody jím způsobené, které vzniknou na pozemcích dotčených právem stavby nebo v areálu základní školy.
6. Stavebník je povinen udržovat stavbu v dobrém stavu tak, aby po dobu trvání práva stavby nedocházelo ke znehodnocení stavby a její stav byl při jejím předání vlastníkovi způsobilý k užívání, údržbou stavby se rozumí práce, jimiž se zabezpečuje její dobrý stavební stav.
7. Stavebník je povinen stavbu pojistit, přičemž pojištění bude zahrnovat také pojištění odpovědnosti za škody způsobené stavebníkem vlastníkovi pozemků nebo třetí straně.
8. Stavebník se zavazuje v případě vzniku pojistné události a s tím spojeného vyplacení pojistného plnění stavbu obnovit.

V případě, že by si odstranění následků pojistné události vyžádalo náklady vyžadující minimálně polovinu hodnoty stavby a vyplacené pojistné plnění neumožňuje stavbu plně obnovit, je vlastník stavby povinen stavbu odstranit a vlastník pozemků je oprávněn ukončit právo stavby před uplynutím doby práva stavby. Stavebník je povinen zaslat vlastníkovi kopii pravomocného kolaudačního rozhodnutí nebo souhlasu příslušného stavebního úřadu s užíváním dokončené stavby před jejím úplným dokončením nebo kopii jiného dokladu opravňujícího k užívání předmětné stavby s doložkou právní moci, a to do jednoho (1) měsíce od nabytí právní moci tohoto souhlasu nebo vydání jiného dokladu.

9. Po dobu práva stavby stavebník bez souhlasu vlastníka neprovede na pozemcích žádné další stavby nad rámec stavby specifikované v projektové dokumentaci pro řízení o povolení záměru schválené vlastníkem a takové stavby je stavebník povinen odstranit na vlastní náklady bez náhrady; po zániku práva stavby se vlastníkem stavby vybudované v souladu s účelem práva stavby stane za náhradu vlastník, v souladu s ust. § 1255 zák. 89/2012 Sb. občanský zákoník, pokud se vlastník a stavebník nedohodnou jinak; po zániku práva stavby stavebník odstraní na svoje náklady a bez náhrady stavbu vybudovanou bez případného povolení vyžadovaného stavebním zákonem nebo stavbu vybudovanou v rozporu s účelem zřízeného práva stavby nebo stavbu, jejíž odstranění nařídil stavební úřad, nebo stavbu, která již není zjevně provozována pro účel zřízeného práva stavby, není udržována a chátrá.

V případech, kdy je stavebník povinen stavbu odstranit, je vlastník oprávněn ukončit právo stavby před uplynutím doby práva stavby.

10. Případné stavební opravy, úpravy, rekonstrukce a modernizace či odstranění stavby na pozemcích je stavebník povinen písemně ohlásit Odboru obecního majetku vlastníka a předat mu předem do třiceti (30) dnů před zahájením prací závazný harmonogram provedení prací. Stavebník je povinen zajistit, aby při provádění prací byly dodržovány pořádek a čistota a nebyly pracemi zatěžovány sousední pozemky nebo komunikace a nebyl nad míru nezbytnou rušen provoz základní školy.
11. Stavebník se zavazuje nezatížit stavbu, která je součástí práva stavby, nebo její části, závazkovými právy, zejména nájmem, výprosou, výpůjčkou apod., bez souhlasu vlastníka, ledaže se jedná o zatížení závazkovými právy na dobu určitou končící nejpozději uplynutím doby práva stavby.
12. Stavebník je povinen zaplatit vlastníkovi za porušení každé povinnosti sjednané v odst. 2., 3., 4., 5., 6., 7., 8., 9. a 10. tohoto článku, po předchozí písemné výzvě doručené stavebníkovi do datové schránky a/nebo na adresu stavebníka, s uvedením přiměřené lhůty k nápravě nejméně však deseti (10) dnů, smluvní pokutu ve výši 10.000 Kč (slovy: deset tisíc korun českých), která bude splatná do deseti (10) dnů od doručení výzvy vlastníka k zaplacení stavebníkovi. Tímto ujednáním není dotčen nárok vlastníka na náhradu škody vzniklé v souvislosti se stavbou, případnými stavebními úpravami, opravami, rekonstrukcí a modernizací nebo odstraněním stavby.
13. Stavebník se zavazuje předat vlastníkovi při zániku práva stavby nebo při předání stavby vlastníkovi veškerou dokumentaci, kterou stavebník nabyl v době vlastnictví práva stavby, např. projektovou dokumentaci, revizní zprávy, včetně dokumentace a revizních zpráv veškerých součástí a příslušenství stavby, dále veškeré klíče ke stavbě a k jejímu přístupu, přičemž o předání a převzetí stavby bude mezi stranami v den předání stavby sepsán předávací protokol, ve kterém bude uveden též stav měřidel patřících ke stavbě, a to ke dni předání. Stavebník je povinen uhradit veškeré poplatky a platby spojené s provozem stavby (zejména vodné, stočné, plyn, elektřinu, teplo, internet aj.) vzniklé do doby předání práva stavby vlastníkovi.

Článek VII.

Prohlášení a součinnost smluvních stran

1. Stavebník prohlašuje, že je mu stav pozemků dotčených právem stavby znám.
2. Stavebník prohlašuje, že k okamžiku uzavření této smlouvy:
 - není v úpadku, ani v hrozícím úpadku, že nemá žádné nedoplatky na daních či jiných platbách;
 - nebrání mu žádná skutečnost uzavřít tuto smlouvu a k jejímu uzavření získal veškeré případné souhlasy;
 - není nespolehlivým plátcem DPH, a že v případě, že by se jím v průběhu trvání smluvního vztahu stal, tuto skutečnosti neprodleně oznámí vlastníkovi.
3. Vlastník prohlašuje, že umožní stavebníkovi vstup a vjezd na části pozemků dotčených právem stavby, a to za dodržení podmínek zachování bezpečnosti v areálu školy a umožnění průjezdu pro potřeby školy a IZS.

4. Vlastník prohlašuje, že bezdůvodně neodepře stavebníkovi potřebnou součinnost v rámci povolenacích řízení potřebných k realizaci záměru výstavby víceúčelové sportovní haly.
5. Vlastník prohlašuje, že záměr zřídit právo stavby na pozemcích, specifikované v příloze záměru, byl pod pořadovým číslem ZP P 6/2023 zveřejněn od 24. 4. 2023 do 25. 5. 2023 a pod pořadovým číslem ZP P 8/2025 zveřejněn od 18. 7. 2025 do 5. 8. 2025 tak, jak ukládá ust. § 36 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, v platném znění, na úřední desce vlastníka a zveřejněn byl též elektronicky. Úplatné zřízení práva stavby bylo schváleno usnesením Zastupitelstva městské části Praha 4 č. 17Z-5/2025 ze dne 17. 9. 2025.
6. Stavebník je oprávněn právo stavby zatížit pouze ve prospěch peněžního ústavu poskytujícího stavebníkovi úvěr na právo stavby.

Článek VIII. Zákaz zcizení

1. Smluvní strany se dohodly, že stavebník není oprávněn právo stavby zcizit (převést na jiného).
2. Smluvní strany tímto sjednávají a zřizují, vzhledem k účelu zřizovaného práva stavby a charakteru území, ve kterém se právo stavby nachází, podle ust. § 1761 a násl. občanského zákoníku

zákaz zcizení jako právo věcné

k právu stavby umístěnému na pozemku parc. č. 287/1 o výměře 8481 m², ostatní plocha, zeleň, památkově chráněné území a pozemku parc. č. 289/13 o výměře 1483 m², zahrada, památkově chráněné území, zemědělský půdní fond, oba v k. ú. Braník, obec Praha, zapsané na LV 1956 u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrálního pracoviště Praha, a to na dobu trvání práva stavby.

3. Zákaz zcizení působí i vůči právním nástupcům stavebníka a bude na základě návrhu zapsán vkladem do katastru nemovitostí.

Článek IX. Ostatní ujednání

1. Návrh na vklad práva stavby a zákazu zcizení do katastru nemovitostí (dále jen „**návrh na vklad**“) bude podepsán vlastníkem při podpisu této smlouvy.
2. Stavebník bere na vědomí, že podání návrhu na vklad práva stavby a zákazu zcizení do katastru nemovitostí předchází kontrola jeho správnosti a správnosti jeho příloh. Vlastník je povinen zaslat návrh na vklad a jeho přílohy ke kontrole správnosti na Magistrát hl. města Prahy neprodleně, po jeho oboustranném podpisu. Po navrácení z Magistrátu hl. m. Prahy podá vlastník návrh na vklad s přílohami do katastru nemovitostí a bez zbytečného odkladu odevzdá stavebníkovi potvrzení o provedeném úkonu podání.
3. Náklady spojené s vkladem práva stavby a zákazu zcizení do katastru nemovitostí nese stavebník. Stavebník se zavazuje uhradit vlastníkově náklady na pořízení znaleckého posudku ve výši [REDAKCE] Kč a geometrického plánu ve výši [REDAKCE] Kč ve lhůtě třiceti (30)

dnů ode dne účinnosti této smlouvy na účet č. [REDACTED]

4. V případě, že katastrální úřad vkladové řízení přeruší, zavazují se smluvní strany k odstranění případných vad. Případně pokud katastrální úřad zamítne, a to z jakéhokoli důvodu, návrh na povolení vkladu práva stavby a zákazu zcizení dle této smlouvy do katastru nemovitostí, zavazují se smluvní strany poskytnout si vzájemně součinnost, aby v takovém případě došlo k odstranění příslušných vad, event. k uzavření nové smlouvy o zřízení práva stavby, a to nejpozději do dvou (2) měsíců od právní moci zamítavého rozhodnutí katastrálního úřadu.
5. Smluvní strany berou na vědomí, že právo stavby a zákaz zcizení zřízené touto smlouvou vzniká až zápisem do katastru nemovitostí.
6. Do doby zahájení stavby je stavebník oprávněn užívat dotčené pozemky za účelem provozu sportoviště.
7. Smluvní strany se dohodly, že ke dni vzniku práva stavby a zákazu zcizení do katastru nemovitostí stavebník převezme části pozemků. O předání částí pozemků bude smluvními stranami pořízen písemný protokol, podepsaný zástupci smluvních stran, který se stane nedílnou přílohou této smlouvy.

Článek X. Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva, jakož i práva a povinnosti vzniklé na základě této smlouvy nebo v souvislosti s ní, se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.
2. Tato smlouva představuje úplnou dohodu smluvních stran o předmětu této smlouvy a nahrazuje veškerá předešlá ujednání smluvních stran ústní i písemná.
3. Veškeré změny či doplnění této smlouvy lze provést jen formou písemných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami, které budou nedílnou součástí této smlouvy.
4. Písemnosti mezi stranami této smlouvy, s jejichž obsahem je spojen vznik, změna nebo zánik práv a povinností upravených touto smlouvou (zejména odstoupení od smlouvy) se doručují v elektronické podobě do datové schránky anebo v listinné podobě do vlastních rukou. Povinnost smluvní strany doručit písemnost do vlastních rukou druhé smluvní straně je splněna při doručování poštou, jakmile pošta písemnost adresátovi do vlastních rukou doručí. Účinky doručení nastanou i tehdy, jestliže pošta písemnost smluvní straně vrátí jako nedoručitelnou a adresát svým jednáním doručení zmařil, nebo přijetí písemnosti odmítl. Smluvní strany se s přihlédnutím k § 570 odst. 1 věty za středníkem občanského zákoníku dohodly, že se vylučuje, aby stavebník namítal neúčinnost doručení písemnosti v listinné formě na adresu sídla (zapsaného ve veřejném rejstříku i skutečného odlišného od zapsaného ve veřejném rejstříku) stavebníka, pokud si stavebník poskytovatelem poštovních služeb uloženou písemnost nevyzvedl nebo pokud byla odeslaná písemnost poskytovatelem poštovních služeb vrácena vlastníkově z důvodu, že adresát je na uvedené adrese neznámý nebo že nemá označenou poštovní schránku nebo že se odstěhoval nebo z jiného podobného důvodu.

5. Tato smlouva je vyhotovena v pěti (5) stejnopisech, po dvou (2) stejnopisech pro každou smluvní stranu a jeden (1) stejnopis opatřený úředně ověřenými podpisy účastníků bude použit pro účely vkladu práva stavby do katastru nemovitostí.
6. Tato smlouva vstupuje v platnost dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti nabývá dnem uveřejnění v registru smluv. Uveřejnění zajistí vlastník.
7. Smluvní strany shodně, výslovně a bez jakýchkoli výhrad prohlašují, že si tuto smlouvu, která plně vyjadřuje jejich vážnou a svobodnou vůli, přečetli a jejímu obsahu porozuměli, jsou k tomuto právnímu úkonu způsobilí, tento nečiní v tísní za nápadně nevýhodných podmínek a na důkaz toho připojují své podpisy.

Přílohy: č. 1 situační plán a hmotová studie
č. 2 geometrický plán č. 3542-8/2025
č. 3 plná moc Filipa Váchy

V Praze, dne 30-10-2025

za vlastníka:

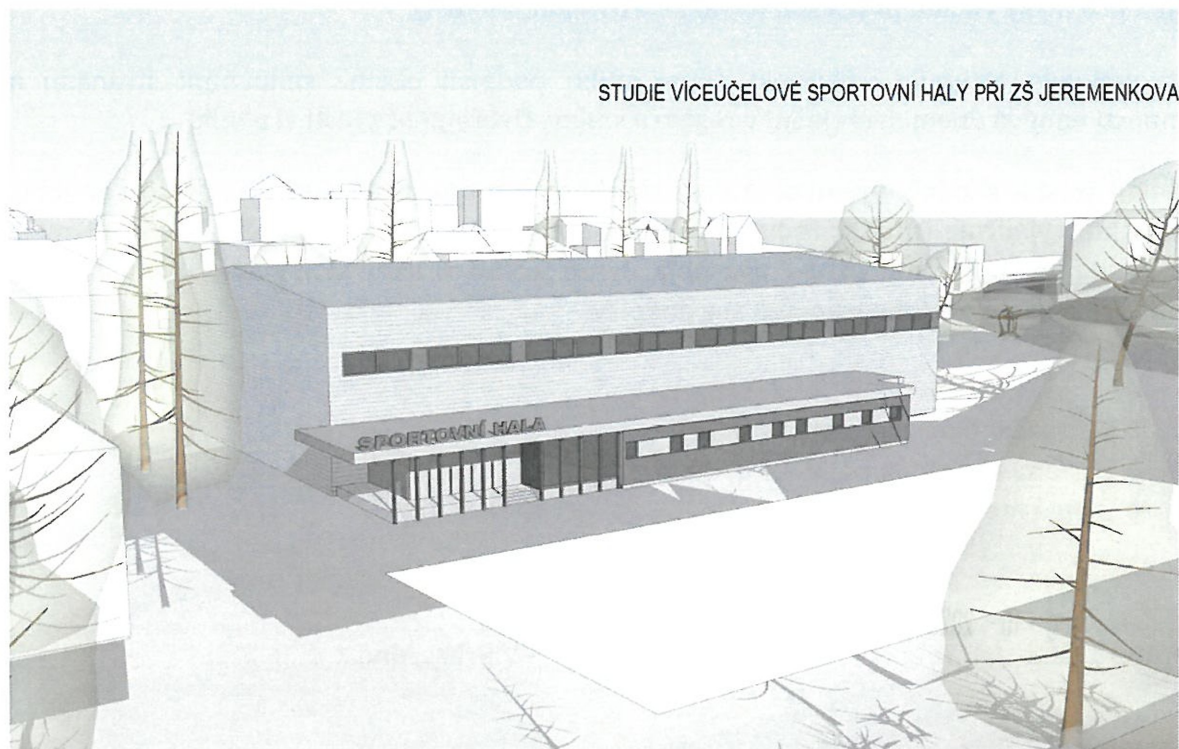
Filip Vácha,
místostarosta
v plné moci

V Praze, dne

za stavebníka:

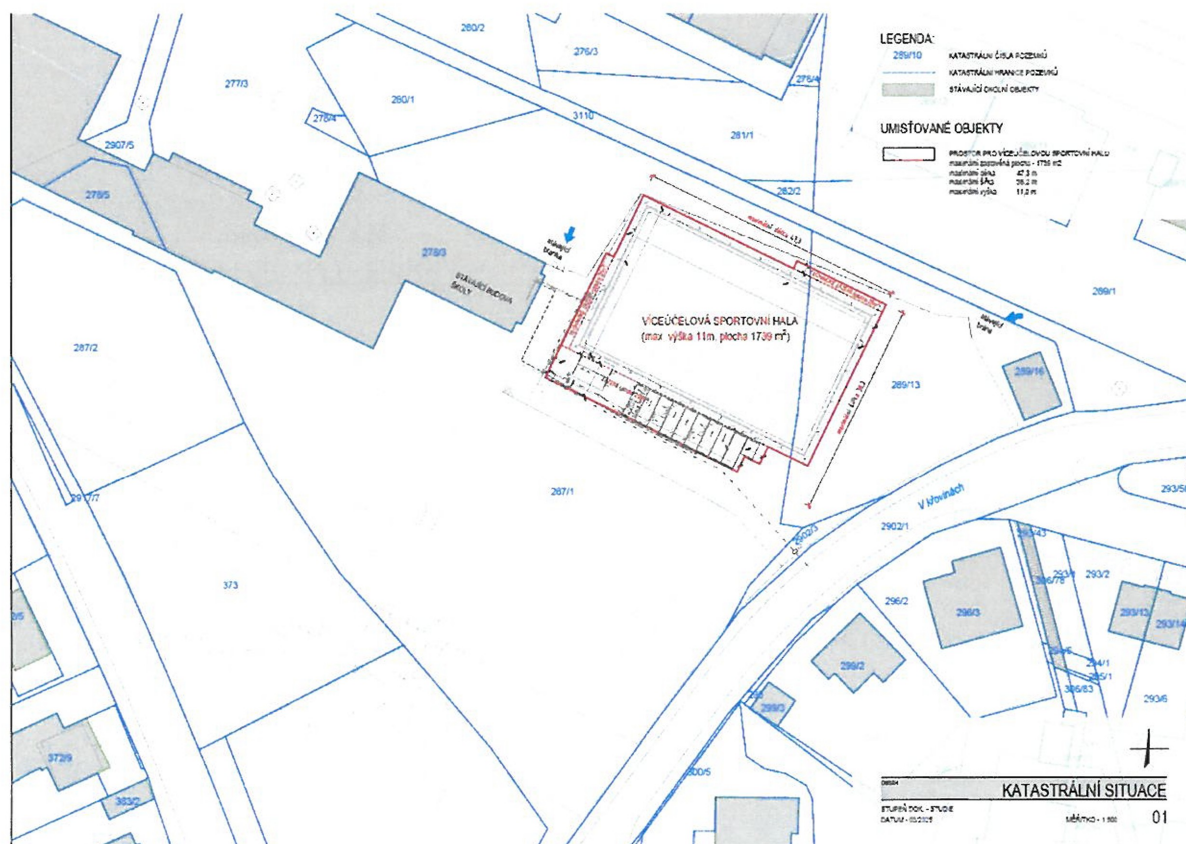
Martin Musil,
předseda Rady klubu

Jakub Doubrava,
člen Rady klubu

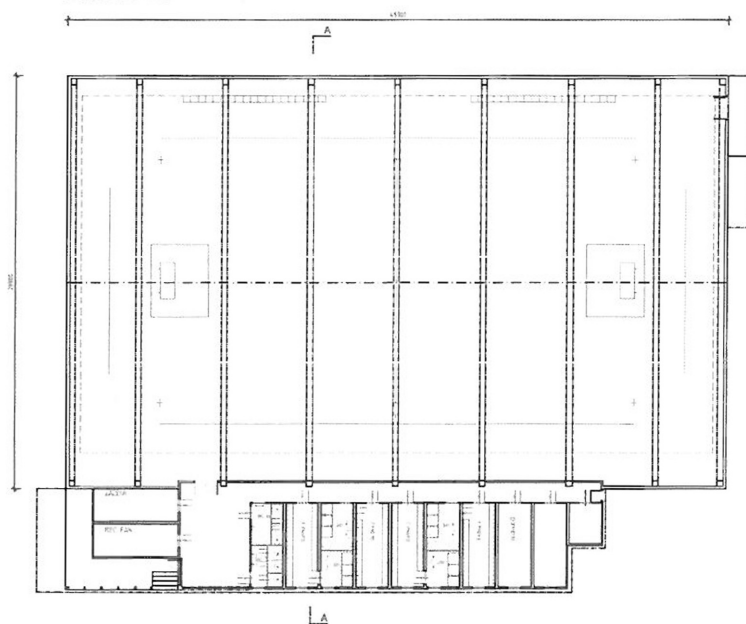


L C A

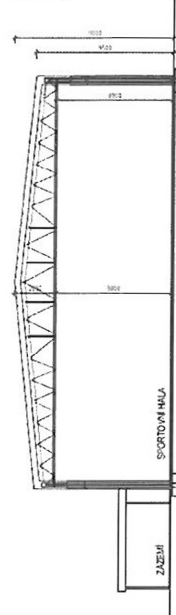
03/2025



PŮDORYS HALY



ŘEZ A - A



VÍCEÚČELOVÁ SPORTOVNÍ HALA PŘI ZŠ JEREMENKOVA

DATUM: 05/2015

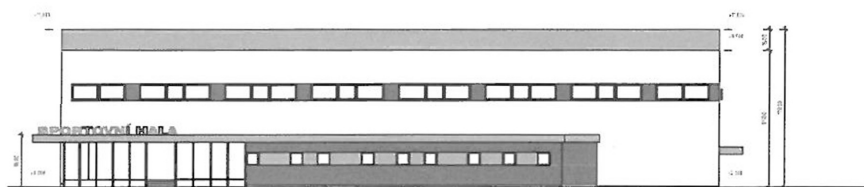
STUPEŇ DOKUMENTACE: STUDBE

MĚŘÍTKO: 1:200

PŮDORYS 1.NP

číslo kresby: 02

POHLED JIHOZÁPAD



POHLED JIHOVÝCHOD



VÍCEÚČELOVÁ SPORTOVNÍ HALA PŘI ZŠ JEREMENKOVA

DATUM: 05/2015

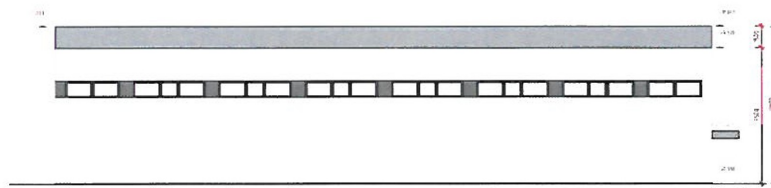
STUPEŇ DOKUMENTACE: STUDBE

MĚŘÍTKO: 1:200

POHLEDY JIHOZÁPAD, JIHOVÝCHOD

číslo kresby: 03

POHLED SEVEROVÝCHOD



POHLED SEVEROZÁPAD



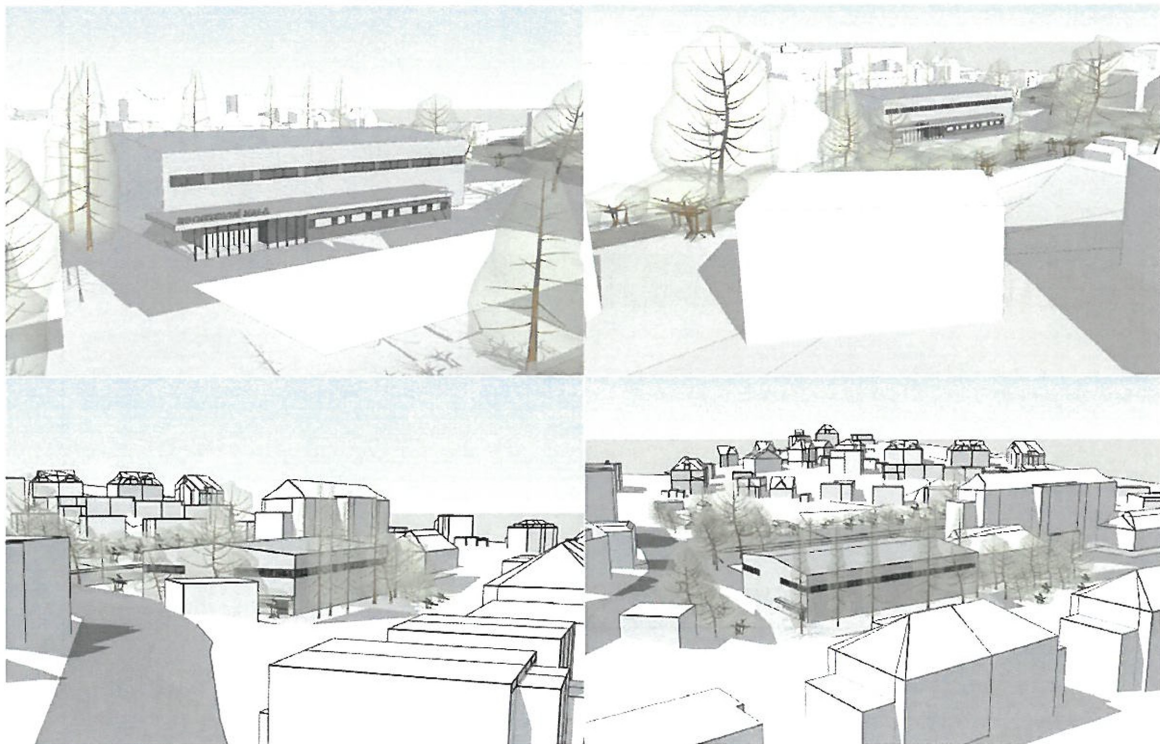
VÍCEÚČELOVÁ SPORTOVNÍ HALA PŘI ZŠ JEREMENKOVA

DATUM - 03/2023
STUPEŇ DOKUMENTACE - STUDIE

MĚŘITEL - 1:200

POHLEDY SEVEROVÝCHOD, SEVEROZÁPAD

Číslo kódu 04



VÍCEÚČELOVÁ SPORTOVNÍ HALA PŘI ZŠ JEREMENKOVA

DATUM - 03/2023
STUPEŇ DOKUMENTACE - STUDIE

3D PERSPEKTIVY

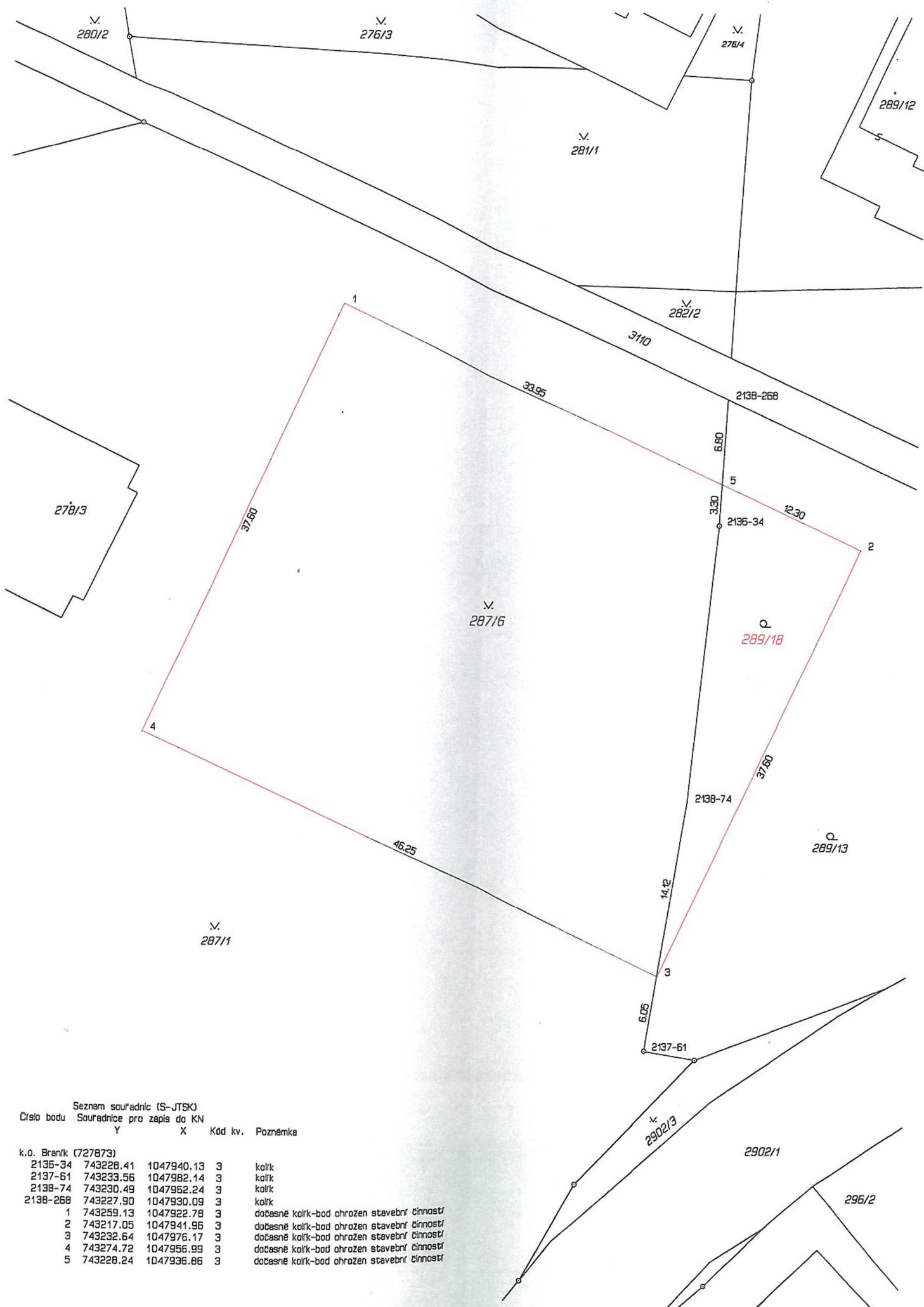
Číslo kódu 05

VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ														
Dosavadní stav				Nový stav										
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Typ stavby	Zpús. určení výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů				
										Díl přechází z pozemku označeného v katastru nemovitostí	Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu		Označení dílu
	ha	m ²	ha		m ²									
287/1	84	81	ostat. pl. zeleň	287/1	69	60	ostat. pl. zeleň		2	287/1		1956	69	60
				287/6	15	21	ostat. pl. zeleň		2	287/1		1956	15	21
289/13	14	83	zahrada	289/13	12	65	zahrada		2	289/13		1956	12	65
				289/18	2	18	zahrada		2	289/13		1956	2	18
	99	64			99	64								

Výkaz údajů o bonitovaných půdně ekologických jednotkách (BPEJ) k parcelám nového stavu

Parcelní číslo podle		Kód BPEJ	Výměra		BPEJ na dílu parcely	Parcelní číslo podle		Kód BPEJ	Výměra		BPEJ na dílu parcely
katastru nemovitostí	zjednodušené evidence		ha	m ²		katastru nemovitostí	zjednodušené evidence		ha	m ²	
289/13		22614	12	65							
289/18		22614	2	18							

GEOMETRICKÝ PLÁN pro rozdělení pozemku	Geometrický plán ověřil autorizovaný zeměměřický inženýr:		Stejnopis ověřil autorizovaný zeměměřický inženýr:	
	Jméno, příjmení: [redacted]		Jméno, příjmení: [redacted]	
	Číslo položky rejstříku autorizovaných zeměměřických inženýrů: 2002		Číslo položky rejstříku autorizovaných zeměměřických inženýrů: 2002	
	Dne: 13.5.2025 Číslo: 18/2025		Dne: 20.5.2025 Číslo: 21/2025	
	Náležitosti a přesnosti odpovídá právní předpisům.		Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci [redacted]	
Vyhotovitel: [redacted]	Katastrální úřad souhlasí s očíslováním parcel.		Ověření stejnopisu [redacted] listinné podobě.	
Číslo plánu: 3542-8/2025	[redacted]		[redacted]	
Okres: -				
Obec: Praha				
Kat. území: Braník				
Mapový list: Praha 7-3/43				
Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny plodepraným způsobem: dočasně kolík dle §91 odst. 6				



Seznam souřadnic (S-JTSK)
Číslo bodu Souřadnice pro zápis do KN
Y X Kód kv. Poznámka

k.o. Brník (727873)				
2136-34	743228.41	1047940.13	3	kolik
2137-61	743233.56	1047982.14	3	kolik
2138-74	743230.49	1047962.24	3	kolik
2138-268	743227.90	1047930.09	3	kolik
1	743259.13	1047922.78	3	dobašně kolík-bod ohrožen stavební činností
2	743217.05	1047941.96	3	dobašně kolík-bod ohrožen stavební činností
3	743232.64	1047976.17	3	dobašně kolík-bod ohrožen stavební činností
4	743274.72	1047956.99	3	dobašně kolík-bod ohrožen stavební činností
5	743228.24	1047936.86	3	dobašně kolík-bod ohrožen stavební činností



městská část Praha 4
Ing. Ondřej Kubín, MBA
starosta

Praha 19. dubna 2023
č. j.: STA/OOM/74/23/OK

PLNÁ MOC

Městská část Praha 4, se sídlem Antala Staška 2059/80b, Praha 4 – Krč, PSČ 140 46, IČ 00063584, zastoupená starostou Ing. Ondřejem Kubínem, MBA.

Zmocňuje, na základě usnesení Rady městské části Praha 4 č. 9R- 214/2023 ze dne 19. 4. 2023, Filipa Vácha, místostarostu městské části Praha 4,

aby po dobu výkonu funkce místostarosty městské části Praha 4 a po předchozím rozhodnutí příslušných orgánů městské části Praha 4 právně jednal jménem městské části Praha 4 v oblasti věcných práv a relativních majetkových práv, pokud je předmětem právního jednání nemovitost nebo její správa, a dále aby zastupoval městskou část Praha 4 před správními úřady v řízeních týkajících se nemovitostí. Zejména se jedná o kupní smlouvy, směnné smlouvy, smlouvy o výpůjčce, smlouvy darovací, smlouvy o právu stavby, smlouvy o zřízení věcného břemene, smlouvy o zřízení předkupního práva, dohody spoluvlastníků, smlouvy o nájmu, smlouvy o pachtu, smlouvy o stavebních úpravách nemovitosti uzavíraných s nájemcem či budoucím nájemcem, smlouvy o smlouvách budoucích, o změny a ukončení smluv, o zákaz zeizení, o zákaz zatížení, o prohlášení vlastníka, o souhlasy vlastníka, o návrhy a žádosti správním úřadům (např. návrh na vklad do katastru nemovitostí), o oznámení záměru hl. m. Praze rozhodnout o majetkoprávních úkonech.

Ing. Ondřej Kubín, MBA
starosta MČ P4

Plnou moc přijímám.

Filip Vácha
místostarosta MČ P4