

SMLOUVA O PRÁVU STAVBY

Tato smlouva o zřízení práva stavby (dále jen „**Smlouva**“) byla uzavřena níže uvedeného dne, měsíce a roku těmito smluvními stranami

Vlastník pozemku parc. č. 1252 **ARCIBISKUPSTVÍ PRAŽSKÉ**

IČ: 00445100

Sídlo: Hradčanské náměstí 56/16, 118 00 Praha 1

Zastoupené Mons. Mgr. Josefem Ptáčkem, generálním vikářem

(dále jako „**Vlastník**“)

a

Stavebník **OBEC SVATÝ JAN POD SKALOU**

IČ: 00509825

Sídlo: Svatý Jan pod Skalou 6, 26601 Beroun

Zastoupený starostou Ing. Jiřím Boučkem

(dále jako „**Stavebník**“)

Smluvní strany ujednávají následující:

1. Definice

V této Smlouvě:

„**Pozemkem**“ se rozumí pozemek parc. č. 1252 o výměře 490 m² (viz mapku v příloze č. 1), v katastrálním území Svatý Jan pod Skalou, obec Svatý Jan pod Skalou, zapsaný v katastru nemovitostí na LV č. 563 u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, katastr. pracoviště Beroun.

„**Stavbou**“ se rozumí 1. fáze úprav veřejných prostranství, která je blíže specifikovaná v příloze č. 2 této Smlouvy. Pro účely této smlouvy se Stavbou rozumí rovněž její změny provedené v souladu s příslušnými právními předpisy upravujícími povolování staveb a jejich změnami v průběhu realizace, pokud nemění podstatným způsobem účel ani charakter Stavby.

2. Předmět Smlouvy

2.1 Vlastník zřizuje touto smlouvou k tíži Pozemku ve prospěch Stavebníka věčné právo stavby spočívající v právu Stavebníka vybudovat a mít Stavbu na Pozemku, Stavbu používat, udržovat, opravovat, upravovat a zajišťovat její správu (dále jen „**Právo stavby**“).

2.2. V rámci Práva stavby má Stavebník právo zbudovat Stavbu na povrchu i pod povrchem Pozemku.

2.3. Strany prohlašují, že Stavba je součástí širšího záměru Stavebníka revitalizace a přestavby návsi a okolních veřejných prostranství v obci. Stavebník hodlá na provedení Stavby čerpat dotaci IROP (výzva č. 29, spec. cíl 2.2. – posilování ochrany a zachování přírody, biologické rozmanitosti a zelené infrastruktury, omezování všech forem znečištění), kdy jednou z dotačních podmínek je mj. doložení práv k dotčeným pozemkům a dodržení udržitelnosti projektu po dobu alespoň 5 let. Účelem této Smlouvy je zejména umožnit realizaci, správu a užívání Stavby v rámci širšího záměru, a rovněž umožnit Stavebníkovi čerpání uvedené dotace.

2.4. Stavebník se zavazuje po celou dobu trvání práva stavby zajišťovat na své výlučné náklady provoz, správu, údržbu, opravy, rekonstrukce a obnovu Stavby, včetně veškerých jejích součástí a příslušenství, zejména kanalizačního a vodovodního potrubí a ostatní technické infrastruktury. Vlastník není povinen na těchto nákladech jakkoli finančně participovat ani poskytovat Stavebníkovi jakoukoli náhradu či příspěvek.

2.5. Stavebník odpovídá za veškerou újmu vzniklou Vlastníkovi nebo třetím osobám v souvislosti s realizací Stavby, jejím provozem, údržbou, opravami, rekonstrukcí nebo odstraňováním vad. Stavebník se zavazuje nahradit Vlastníkovi veškerou škodu vzniklou zejména na budově kláštera nebo jiném majetku Vlastníka.

2.6. Stavebník se zavazuje mít po dobu realizace Stavby i po celou dobu trvání práva stavby sjednáno pojištění odpovědnosti za újmu způsobenou třetím osobám v rozsahu odpovídajícím povaze Stavby a na požádání Vlastníka doložit jeho existenci.

3. Prohlášení

Vlastník prohlašuje, že je oprávněn věcné Právo stavby k Pozemku zřídit, a že na Pozemku nevážnou ke dni uzavření Smlouvy žádná práva, která by zřízení Práva stavby bránila.

4. Trvání Práva stavby

Právo stavby se zřizuje na dobu určitou, a to ode dne zápisu do katastru nemovitostí na dobu 99 let.

5. Odměna za Právo stavby / stavební plat

Právo stavby se sjednává jako bezúplatné.

6. Náhrada za Stavbu

Při zániku práva stavby uplynutím doby, na kterou bylo právo stavby zřízeno, přejde Stavba na Vlastníka bezúplatně. Ustanovení § 1255 ObčZ se neuplatní.

7. Katastr nemovitostí

7.1 Návrh na vklad Práva stavby ve prospěch Stavebníka podá na své náklady u příslušného KÚ Stavebník neprodleně po vydání právního aktu přidělení dotace IROP. Vlastník je povinen k tomuto účelu poskytnout veškerou nezbytnou součinnost, zejména podepsat návrh na vklad.

7.2 V případě, že příslušný KÚ zamítne předmětný návrh na vklad, anebo v případě přerušení či zastavení příslušného vkladového řízení u KÚ, nebo v případě, že KÚ vyzve kteroukoli ze Smluvních stran k doplnění či opravení podaného návrhu se Smluvní strany zavazují bez zbytečného odkladu odstranit vady, pro které nelze ve vkladovém řízení pokračovat, resp. vyhovět příslušné výzvě KÚ, eventuálně jsou Smluvní strany povinny uzavřít i novou Smlouvu s totožným účelem, pokud její uzavření bude k úspěšnému vkladu nezbytné, to vše za účelem odstranění těch vad a nedostatků vytýkaných příslušným KÚ, aby tak nová Smlouva byla pro příslušný KÚ za účelem provedení vkladu akceptovatelná, při zachování účelu této Smlouvy.

8. Rozhodné právo

Tato Smlouva se řídí právní řádem ČR, zejména ust. § 1240 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

9. Další ujednání

Po uplynutí doby udržitelnosti projektu vzniká Vlastníkovi bezúplatné právo užívat devět vyhrazených parkovacích stání nacházející se při okraji návsi za účelem dopravní obsluhy nemovitosti č. p. 1 ve Svatém Janu pod Skalou. Stavebník se zavazuje tato parkovací stání trvale vyhradit pro potřeby Vlastníka a zajistit jejich označení a možnost jejich nerušeného užívání.

Veškeré zásahy do Pozemku provádí Stavebník na vlastní nebezpečí. Po skončení prací je povinen uvést Pozemek do původního nebo odpovídajícího stavu a odstranit veškeré škody vzniklé v souvislosti s výkonem práva stavby.

10. Závěrečná ustanovení

10.1. Nevymahatelnost či neplatnost kteréhokoliv ustanovení této Smlouvy nemá vliv na vymahatelnost či platnost zbývajících ustanovení této Smlouvy, pokud z povahy nebo obsahu takového ustanovení nevylývá, že nemůže být odděleno od ostatního obsahu této Smlouvy.

10.2 Tato Smlouva představuje úplné ujednání mezi Smluvními stranami ve vztahu k předmětu této Smlouvy a nahrazuje veškerá předchozí ujednání ohledně předmětu této Smlouvy.

10.3 Tato Smlouva může být změněna písemnými dodatky podepsanými všemi Smluvními stranami.

10.4 Tato Smlouva byla schválena zastupitelstvem obce Svatý Jan pod Skalou dne 6.8.2026 usnesením č. 05/35.

10.5 Tato Smlouva je vyhotovena ve 4 stejnopisech. Každá Smluvní strana obdrží 1 stejnopis této Smlouvy a 1 stejnopis s úředně ověřenými podpisy je určen pro příslušný katastr nemovitostí, jeden stejnopis obdrží zřizovatel Vlastníka, kterým je Arcibiskupství pražské.

10.6 Každá ze Smluvních stran nese své vlastní náklady vzniklé v důsledku uzavření této Smlouvy.

10.7 Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami. Účinnosti nabývá dnem schválení zřizovatelem Vlastníka, tj. Arcibiskupstvím pražským, prostřednictvím schvalovací doložky připojené k této smlouvě.

10.8 Smluvní strany si tuto Smlouvu přečetly, souhlasí s jejím obsahem a prohlašují, že je ujednána svobodně, na důkaz čehož připojují své podpisy.

Ve Svatém Janu pod Skalou dne 10.8.2026

.....

Stavebník

.....

Vlastník

Schvalovací doložka zřizovatele vlastníka

V Praze dne:2026

.....

Mons. Mgr. Josef Ptáček
generální vikář Arcibiskupství pražského