

# SMLOUVA

o udělení souhlasu k užívání/zásahu do sousedního pozemku a o povinnosti stavebníka uvést jej do původního stavu

Smluvní strany :

**na straně jedné – vlastník stavby (dále jen „stavebník“, popř. „OBEC“)**

**Obec Malá Skála,**

se sídlem Vranové 1.díl čp. 122, 468 22 Malá Skála

IČ: 00 262 463

zast. Michalem Rezlerem, starostou obce

a

**na straně druhé - vlastník sousedního pozemku (dále jen „TJ“)**

**Tělovýchovná jednota Sokol Malá Skála z.s.**

se sídlem Vranové 1. díl čp. 100, 468 22 Malá Skála

IČ 16 388 968

zast. Pavlem Drobníkem, předsedou jednoty

(též jako „smluvní strana“ nebo „smluvní strany“)

uzavírají tuto smlouvu :

## Článek I.

Obec Malá Skála (stavebník) je vlastníkem budovy školy a sportovní haly ZŠ Malá Skála čp. 60, Vranové 1. díl, postavené na pozemcích p.č. st. 400 a st. 724 - zastavěná plocha a nádvoří v katastrálním území Vranové I, obec Malá Skála.

Obec zajišťuje a provádí na základě Projektové dokumentace zpracované Ing. Jiřím Benhákem v 3/2024 opravu podlahy v tělocvičně ZŠ a MŠ Malá Skála, když při provádění stavebních prací bylo zjištěno, že předpokládané příčiny vlhkosti podlahy a obvodových zdí jsou způsobeny nejen pronikáním zemní vlhkosti, ale i dalšími okolnostmi.

V technické zprávě označené jako „Sportovní hala ZŠ Malá Skála – sanace vlhkého zdiva“, zpracované zhotovitelem HÁJEK–BAU s.r.o., IČ 09610138, v 07/2026, číslo zakázky 2026002, je pak konstatováno, že na zjištěné vlhkosti podlahy a obvodových zdí se podílí rovněž odvodnění sousedících tenisových kurtů, a v rámci toho je nutné provést sanační práce tak, aby povrchové srážkové vody byly odvedeny mimo základy budovy a byla provedena jejich dodatečná izolace.

Na základě toho byla uzavřena mezi obcí, jako objednavatelem, a firmou **Ivan Horvath, IČO 657 07 036** jako zhotovitelem, smlouva o dílo, jejímž předmětem je provedení nezbytných „sanačních“ prací.

Vlastní stavba „sanační práce“ bude stavebníkem v období od 29.8.2026 do 30.10.2026.

## Článek II.

TJ je vlastníkem sousedních pozemků mimo jiné p.č. st. 724 – zas. pl. a p.č. 1559/3 – ostatní plocha,

sportoviště, rekr. plocha, o výměře 3917 m<sup>2</sup> v katastrálním území Vranové I, obec Malá Skála, přičemž na p.č. st. 724 je umístěna stavba ve vlastnictví obce, ppč. 1559/3 je užívána jako součást areálu „tenisových kurtů“, na které jsou umístěny 4 tenisové kurty.

Ze zpracované dokumentace k provádění stavby vyplývá, že stavba zasáhne do pozemku TJ ppč. 1559/3 v předpokládaném rozsahu cca 3 m šíře a 2,5 m hloubky v místech, jak je graficky vyznačeno v připojeném plánu, který tvoří Přílohu č. 1 této smlouvy.

Předpokládá se, že při stavbě a souvisejícím zásahu do pozemků TJ dojde v místě zásahu k narušení/zásahům do „konstrukce,, dvou (2) tenisových kurtů včetně jejich finální plochy, přilehlého oplocení (označených č. 2. a č. 3), a na pozemku umístěných rozvodů vody a čerpací stanice, odrazové zdi.

Poznamenává se, že ze strany TJ budou po dobu stavby i nadále využívány pro sportovní účely oba krajní tenisové kurty označené jako č. 1 a č. 4.

Konstatuje se dále, že Stavebník předal TJ v kopii (el. souboru) jedno vyhotovení kompletní dokumentace zpracované firmou HÁJEK – BAU s.r.o., a TJ měla možnost se s touto dokumentací seznámit.

### **Článek III.**

Předmětem a účelem této smlouvy je umožnit stavebníkovi (založení práva stavebníka) využít dotčenou část pozemku TJ ppč. 1559/3 v souvislosti s prováděnou stavbou „Sportovní hala ZŠ Malá Skála – sanace vlhkého zdiva“ v rozsahu a způsobem, jak vyplývá ze zpracované technické a stavební dokumentace, dále vyjádření souhlasu TJ, jako vlastníka sousedních/dotčených pozemků, s touto stavbou zajišťovanou obcí, včetně stanovení podmínek využití dotčeného pozemku ve vlastnictví TJ stavebníkem a včetně podmínek pro uvedení pozemku TJ do původního stavu po ukončení stavby za účelem obnovení možnosti jejich využití pro stávající účel – jako tenisové kurty (součást tenisového areálu).

Pokud se jedná o p.č. st. 724 bude další postup a majetkoprávní vypořádání mezi obcí a TJ, jako jejím vlastníkem, řešen až následně po provedení stavby a v návaznosti na ukončení a výsledky prováděné obnovy katastrálního operátu v katastrálním území Vranové I.

### **Článek IV.**

Smluvní strany se dohodly na následujících podmínkách, právech a povinnostech jednotlivých smluvních stran při naplnění účelu této smlouvy, a to takto:

1/ Vlastník pozemku (TJ) se touto smlouvou zavazuje strpět výkon stavebníka práva na provedení stavby a využití jeho pozemku způsobem vyplývajícím ze zpracované dokumentace a této smlouvy.

2/ TJ, jako vlastník pozemku sousedícího se stavbou pp.č. 1559/3 – ostatní plocha, sportoviště, rekr. plocha, o výměře 3917 m<sup>2</sup> v katastrálním území Vranové I, obec Malá Skála, ( a povinný ve smyslu

stavebního zákona) tímto vydává stavebníkovi (OBČI), jako oprávněnému, souhlas s provedením a provozem stavby, včetně využití předmětných částí pozemků TJ po dobu stavby, vše za účelem, způsobem a za podmínek, jak vyplývá z této smlouvy.

3/ Stavebník se zavazuje, že při realizaci stavby bude co nejvíce šetřit práva vlastníka dotčených pozemků, užívat dotčenou část pozemků TJ pouze a výlučně za sjednaným účelem a ve sjednaném rozsahu, přičemž doprava a přístup k pozemkům TJ jak v rámci probíhajících stavebních prací, tak prací a činností v rámci uvedení pozemků TJ do původního stavu, bude probíhat po pozemcích obce.

4/ Stavebník je srozuměn s tím, že pokud se jedná o „krajní tenisové kurty“ označené jako č. 1 a č. 4. umístěné na předmětném pozemku, bude na nich i po dobu stavby prováděna sportovní činnost a budou využívány jako tenisové kurty, přičemž v souvislosti s tím se stavebník zavazuje zajistit po dobu stavby a uvedení pozemku do původního stavu instalaci náhradního dočasného zařízení k prozatímnímu kropení kurtů č. 1 a č. 4.

5/ Stavebník je povinen realizovat a provést jak vlastní stavbu, tak i práce a činnosti spojené s uvedením pozemků TJ do původního stavu a pro daný účel (jako tenisové kurty) v souladu s příslušnou dokumentací a příslušnými normami, a obecně závaznými (zejména stavebními) předpisy, a s náležitou odbornou péčí, včetně standardní a odborné úpravy „konstrukce“ kurtů a finálního povrchu.

6/ Stavebník je povinen po ukončení užívání pozemku v rámci stavby dotčený pozemek TJ bezodkladně uvést na své náklady do původního a „provozního“ stavu, tak, aby pozemek nadále sloužil ke svému účelu – jako tenisové kurty v rámci tenisového areálu. Pokud tak neučiní, je stavebník (OBEC) povinen nahradit TJ v plném rozsahu veškeré škody, které nesplněním této povinnosti TJ vzniknou.

7/ Uvedením dotčené části pozemků TJ do původního stavu po skončení stavby se rozumí zejména :

- úprava a oprava dvou tenisových kurtů (č. 2 a č. 3) včetně jejich obnovy, provedení a zhutnění podkladových vrstev, zajištění odvodu dešťových vod z povrchu i ze spodní vrstvy antukových kurtů, tak, aby kurty byly plně funkční a sloužily do budoucna svému účelu (zejména aby nedošlo postupně k „propadání“ nově upravené podkladové vrstvy),
- obnova finální vrstvy antukového povrchu na dvou dotčených kurtech, tj. po celých kurtech včetně výběhů,
- obnova povrchu finální plochy u tenisové odrazové zdi,
- obnova povrchu odrazové stěny,
- obnova oplocení kurtů,
- vybudování nové čerpací stanice a rozvodu vody pro kropení kurtů.

8/ Stavebník je povinen dotčené pozemky uvést do původního stavu ve smyslu této smlouvy nejpozději v termínu do 1.5.2027 tak, aby mohly být kurty využity pro svůj účel. Pokud se jedná o konečnou úpravu finální vrstvy obou kurtů, tato bude provedena dle dispozic TJ před zahájení sezóny v r. 2027, nejpozději v termínu do 1.5.2027

O předání a uvedení pozemku do původního stavu bude sepsán Předávací protokol, který připraví stavebník, kde bude zejména uvedeno, zda :

- byly pozemky uvedeny do původního stavu a jsou funkční pro daný účel,
- existují vady či nedodělky včetně termínu jejich odstranění
- TJ pozemky přejímá ve stavu v jakém se nacházejí, popřípadě důvody, proč je nepřejímá a požadavky k nápravě,
- termín, kdy bude provedena konečná, finální povrchová vrstva dotčených antukových kurtů.

## **Článek V.**

1/ Jednající za obec potvrzuje, že obsah a podmínky této Smlouvy projednalo a schválilo zastupitelstvo obce na svém jednání dne ....., usnesením č. ....

2/ Tato smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech s platností originálu, z nichž jedno vyhotovení obdrží TJ a dvě stavebník (OBEC).

3/ Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před svým podpisem přečetly. Prohlašují dále, že byla podepsána po vzájemném projednání podle jejich pravé a skutečné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek. Smluvní strany toto stvrzují svým podpisem.

Malá Skála dne .....

**Obec Malá Skála,**  
Michal Rezler, starosta obce

**Tělovýchovná jednota Sokol Malá Skála z.s.**  
Pavel Drobník, předseda jednoty

.....

.....