

Příloha č. 11

Prováděcí smlouva o zřízení Práva stavby

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavírají smluvní strany:

Krajská zdravotní, a.s., společnost se sídlem Sociální péče 3316/12a, Severní Terasa, 400 11 Ústí nad Labem, Doručovací číslo: 401 13, IČO: 254 88 627, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem pod sp. zn. B 1550 (dále jen „**Vlastník**“);

a

[____], společnost se sídlem [____], IČO: [____], zapsaná v obchodním rejstříku vedeném [____] pod sp. zn. [____] (dále jen „**Stavebník**“),

(Zadavatel a Dodavatel společně jen „**Smluvní strany**“ a každá z nich dále jen „**Smluvní strana**“)

tuto

SMLOUVU O ZŘÍZENÍ PRÁVA STAVBY A SOUVISEJÍCÍCH UJEDNÁNÍCH

(dále jen „**Smlouva**“)

P r e a m b u l e

VZHLEDEM K TOMU, ŽE:

- (A) Smluvní strany uzavřely spolu dne _____ smlouvu označenou jako Smlouva o spolupráci při výstavbě parkovacího domu v areálu Krajské zdravotní, a.s. – Masarykova nemocnice v Ústí nad Labem, o.z. včetně správy systému parkování (dále jen „**Smlouva o spolupráci**“)
- (B) Předmětem Smlouvy o spolupráci je úprava práv a povinností Smluvních stran při realizaci výstavby, správy, údržby a provozování stavby tzv. parkovacího domu, který bude postaven na Pozemcích Vlastníka, a jehož základní parametry byly určeny v architektonické studii č. _____, která je součástí Smlouvy o spolupráci jako její Příloha č. 2 (dále jen „**Parkovací dům**“).
- (C) Stavebník se Smlouvou o spolupráci zavázal k provedení kompletní výstavby Parkovacího domu, přičemž Stavebník bude Parkovací dům stavět do svého vlastnictví a na své náklady, vlastnictví k Parkovacímu domu přejde po sjednané době a za podmínek sjednaných v Smlouvě o spolupráci na Vlastníka spolu se zánikem Práva stavby;
- (D) Pro výše uvedené účely mají Smluvní strany zájem zřídit právo stavby za podmínek uvedených v této Smlouvě;
- (E) Tato smlouva je uzavírána toliko jako technická realizační smlouva pro zřízení Práva stavby ve smyslu a dle požadavků Smlouvy o spolupráci a práva a závazky Smluvních stran v souvislosti se zřízením práva stavby touto Smlouvou jsou jinak komplexně upraveny ve Smlouvě o spolupráci, přičemž současně platí, že Smlouva tato a Smlouva o spolupráci jsou smlouvy na sobě závislé, jak blíže popsáno v čl. 6.2. Smlouvy o spolupráci.

1. PŘEDMĚT A ÚČEL SMLOUVY

1.1. Vlastník je vlastníkem následujících pozemků, včetně všech jejich součástí:

- a) parc. č. 1296/18 o výměře 405 m², ostatní plocha
- b) parc. č. 1296/50 o výměře 208 m², ostatní plocha
- c) parc. č. 1296/53 o výměře 176 m², ostatní plocha
- d) parc. č. 1296/58 o výměře 1523 m², ostatní plocha

- e) parc. č. 1296/84 o výměře 1324 m², ostatní plocha
- f) parc. č. 1296/117 o výměře 8792 m², jiná plocha

vše katastrální území Bukov, obec Ústí nad Labem, jak zapsáno na listu vlastnictví č. 27 pro katastrální území Bukov u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Ústí nad Labem (dále společně jen „**Pozemky**“ či každý jednotlivý z nich jen „**Pozemek**“).

- 1.2. Geometrickým plánem č. [DOPLNIT] ze dne [DOPLNIT] zpracovaným [DOPLNIT] (dále jen „**Geometrický plán**“), byly vymezeny konkrétní části Pozemků, na kterých má být realizována stavby Parkovacího domu (dále jen jako „**Vymezené části pozemků**“).
- 1.3. Smluvní strany deklarují svou vůli, aby se Parkovací dům (ani žádná jeho součást či příslušenství) nestal součástí žádného z Pozemků, pokud tato Smlouva nestanoví pro konkrétní případy jinak.
- 1.4. Smluvní strany ve smyslu § 1240 a násl. Zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, uzavírají tuto Smlouvu, na základě které Vlastník ve prospěch Stavebníka zřizuje právo umístit na Vymezených částech pozemků stavbu Parkovacího domu včetně souvisejících zpevněných ploch a technologií (dále jen „**Právo stavby**“).
- 1.5. Účelem zřízení Práva stavby dle Smlouvy je umožnění přípravy výstavby, výstavby, uvedení do provozu, provozování, udržování a oprav Parkovacího domu Stavebníkem.

2. DOBA TRVÁNÍ PRÁVA STAVBY

- 2.1. Právo stavby dle této Smlouvy se sjednává na dobu určitou, a to na dobu [DOPLNIT].
- 2.2. Právo stavby vzniká vkladem Práva stavby do katastru nemovitostí.

3. ÚPLATA ZA ZŘÍZENÍ PRÁVA STAVBY

- 3.1. Právo stavby se zřizuje za úplatu (Stavební plat), jejíž výše a způsob úhrady jsou sjednány v čl. 6.1 Smlouvy o spolupráci.

4. PROHLÁŠENÍ

- 4.1. Každá ze Smluvních stran prohlašuje a ujišťuje druhou Smluvní stranu o následujícím:
 - a) Smlouva byla Smluvní stranou řádně podepsána a zakládá platné a vymahatelné povinnosti příslušné Smluvní strany;
 - b) podpisem Smlouvy a plněním povinností v ní obsažených Smluvní strana neporušuje žádné smluvní či zákonné povinnosti;
 - c) podpis Smlouvy a plnění povinností v ní obsažených není v rozporu se soudním či jiným obdobným rozhodnutím, závazným pro Smluvní stranu;
 - d) Smluvní strana nepotřebuje žádná povolení či souhlasy k uzavření Smlouvy a / nebo plnění povinností v ní obsažených, případně tato povolení a / nebo souhlasy Smluvní strana řádně a včas získala;
- 4.2. Stavebník prohlašuje, že měl možnost se před uzavřením Smlouvy seznámit s právním a faktickým stavem Pozemků a uzavírá Smlouvu při plném vědomí o právním a faktickém stavu Pozemků a zejména potvrzuje, že výstavbu Parkovacího domu lze dle jeho nejlepšího vědomí provést tak, aby sloužila spolehlivě svému účelu.
- 4.3. Smluvní strany se zavazují nahradit druhé Smluvní straně jakoukoli škodu či újmu způsobenou nepravdivostí shora uvedených prohlášení.

5. STAVBA

- 5.1. Vlastník souhlasí s tím, aby Stavebník na Pozemku realizoval na svůj náklad a své nebezpečí výstavbu Parkovacího domu.
- 5.2. Výstavbou Parkovacího domu se rozumí veškeré činnosti potřebné pro přípravu výstavby, obstarání veškerých povolení a jakýchkoli jiných potřebných souhlasů, vyjádření a dokumentů pro výstavbu

Parkovacího domu, realizace stavby Parkovacího domu, včetně kolaudace, odstranění všech kolaudačních závad, zkušební provozu a uvedení Parkovacího domu do plného provozu.

- 5.3. Stavebník i Vlastník v souvislosti s realizací Stavby zavazují dodržet především všechna ujednání obsažená ve Smlouvě o spolupráci.

6. DALŠÍ PRÁVA A POVINNOSTI SMLUVNÍCH STRAN

- 6.1. Stavebník nebude v důsledku zřízení Práva stavby mít předkupní právo k žádnému z Pozemků. Jakékoli předkupní právo Stavebníka se výslovně vylučuje v maximálním možném rozsahu dle právních předpisů.
- 6.2. Stavebník není oprávněn počínaje účinností Práva stavby toto právo ani jeho část zcizit ve prospěch žádné třetí osoby ani žádným způsobem zatížit. Toto právo Vlastníka se zřizuje jako právo věcné a bude zapsáno do katastru nemovitostí bezprostředně v návaznosti na vklad Práva stavby. Výjimky z uvedeného ujednání jsou možné jen způsobem a za podmínek uvedených ve Smlouvě o spolupráci.
- 6.3. Vlastník má v důsledku zřízení Práva stavby mít předkupní právo k Právu stavby. Smluvní strany se zavazují podat současně s návrhem na zápis Práva stavby do katastru nemovitostí návrh na zápis tohoto ujednání do katastru nemovitostí.
- 6.4. Před podpisem této Smlouvy byl vyhotoven Geometrický plán, jenž je součástí této Smlouvy v její **Příloha č. 1.**
- 6.5. Geometrický plán byl odsouhlasen oběma Smluvními stranami.
- 6.6. Právo stavby vznikne vkladem práv odpovídajících Právu stavby do katastru nemovitostí. Smluvní strany bezprostředně po podpisu této Smlouvy, v den jejího podpisu podepíší společný návrh na vklad práv odpovídajících Právu stavby do katastru nemovitostí. Návrh na vklad práv odpovídajících Právu stavby do katastru nemovitostí podá Stavebník a zaplatí správní poplatek za vklad. Smluvní strany se zavazují poskytnout příslušnému katastrálnímu úřadu i sobě navzájem potřebnou součinnost při vkladovém řízení tak, aby vklad práv odpovídajících Právu stavby do katastru nemovitostí byl co nejdříve povolen.

7. ZÁNİK PRÁVA STAVBY

- 7.1. Právo stavby zřízené touto Smlouvou zanikne:
- a) uplynutím doby Práva stavby uvedené v čl. 2.1. této Smlouvy;
 - b) dohodou smluvních stran o zániku Práva stavby;
 - c) při naplnění podmínek stanovených Smlouvou o spolupráci, na základě kterých dojde k zániku Práva stavby, bude-li právní úprava takový zánik Práva stavby připouštět.
- 7.2. Smluvní strany jsou oprávněny tuto Smlouvu vypovědět pouze v těch případech, kdy má ta která Smluvní strana právo vypovědět Smlouvu o spolupráci, a pouze za podmínky, že je současně s touto Smlouvou vypovídána též Smlouva o spolupráci.
- 7.3. Vlastník je oprávněn od Smlouvy odstoupit v případech, kdy je oprávněn odstoupit od Smlouvy o spolupráci a pouze za podmínky, že současně s touto Smlouvou odstupuje též od Smlouvy o spolupráci.
- 7.4. Stavebník je oprávněn od Smlouvy odstoupit v případech, kdy je oprávněn odstoupit od Smlouvy o spolupráci a pouze za podmínky, že současně s touto Smlouvou odstupuje též od Smlouvy o spolupráci.
- 7.5. Zánikem Práva stavby z jakéhokoli důvodu se Stavba stává automaticky součástí Pozemků.

8. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 8.1. Tato Smlouva je pro Smluvní strany závazná okamžikem jejího podpisu oběma Smluvními stranami.
- 8.2. Práva a závazky neupravené přímo v této Smlouvě a týkající se jakkoli Práva stavby zde zřízeného se řídí přednostně ujednáními ve Smlouvě o spolupráci a teprve následně dispozitivními ustanoveními právních předpisů.
- 8.3. Smlouva se řídí právním řádem České republiky.
- 8.4. Jakékoli změny nebo dodatky ke Smlouvě musí být učiněny písemnou formou a musí být podepsány Smluvními stranami.
- 8.5. Obě Smluvní strany na sebe přebírají nebezpečí změny okolností ve smyslu § 1765 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., a nebudou proto žádat obnovení jednání o Smlouvě, ani její změnu soudem.

- 8.6. Jakékoliv oznámení, jež má být učiněno podle Smlouvy, musí být učiněno písemně. Toto oznámení bude považováno za řádně učiněné, bude-li druhé Smluvní straně doručeno osobně oproti písemnému potvrzení, a/nebo doporučenou poštou, na adresu druhé Smluvní strany uvedenou v záhlaví Smlouvy. Smluvní strana, která změnila doručovací adresu, je povinna toto oznámit bez zbytečného odkladu druhé Smluvní straně. Doručení oznámení bude považováno za účinné při osobním doručování okamžikem doručení, při doručování doporučenou poštou pátý (5.) den po prokazatelném odeslání.
- 8.7. Ukáže-li se být jakékoli ustanovení Smlouvy neplatným nebo nevymahatelným, taková neplatnost nebo nevymahatelnost nezpůsobí neplatnost nebo nevymahatelnost celé Smlouvy. V takovém případě Smluvní strany nahradí neplatné nebo nevymahatelné ustanovení jiným ustanovením, jehož obsah a účel bude tak blízký, jak jen bude možné obsahu a účelu neplatného a/nebo nevymahatelného ustanovení.
- 8.8. Nedojde-li k vyřešení jakéhokoli sporu mezi Stranami smírem, pak platí, že veškeré spory vznikající z této Smlouvy a/nebo v souvislosti s ní, včetně otázek platnosti této Smlouvy, její účinnosti, porušení apod. budou rozhodovány s vyloučením pravomoci obecních soudů s konečnou platností u Rozhodčího soudu při Hospodářské komoře České republiky a Agrární komoře České republiky podle jeho Řádu třemi rozhodci. Rozhodčí nález bude závazný a vykonatelný.
- 8.9. Nebude-li ohledně některého typu sporu rozhodčí doložka dle čl. 8.8. přípustná, budou spory rozhodovány věcně příslušnými soudy, přičemž se sjednává místní příslušnost soudů pro obvod Prahy 1.
- 8.10. Smlouva se vyhotovuje ve dvou stejnopisech, každý stejnopis s platností originálu. Každá Smluvní strana obdrží po jednom stejnopisu.
- 8.11. Součástí Smlouvy jsou tyto přílohy:
Příloha č. 1 Geometrický plán.
- 8.12. Smluvní strany shodně prohlašují, že si Smlouvu před jejím podpisem řádně a pečlivě přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek pro některou ze Smluvních stran, na důkaz čehož připojují své podpisy.

NÁSLEDUJÍ PŘÍLOHY TÉTO SMLOUVY A POTÉ PODPISOVÁ STRANA

Příloha č. 1

Geometrický plán

Krajská zdravotní, a.s.

[DOPLNIT]

V _____ dne _____

V _____ dne _____

jméno:

funkce:

jméno:

funkce:

V _____ dne _____

jméno:

funkce: