

SMLOUVA O ZŘÍZENÍ PRÁVA STAVBY**Pardubický kraj**

IČ 708 92 822

DIČ CZ70892822

se sídlem Pardubice I, Pardubice – Staré Město, Komenského nám. 125, PSČ 532 11

zastoupen: JUDr. Martin Netolický, Ph.D., hejtman Pardubického kraje

bank. spojení: bankovní účet č. [REDACTED] vedený u Komerční banka, a.s.

(dále i jako „**Kraj**“ nebo „**Vlastník**“)

a

Multiscan s.r.o.

IČ 264 76 444

DIČ CZ699004146

se sídlem Praha 5, Stodůlky, Okružová 1135/44, PSČ 155 00

zapsaná v OR vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 84726

zastoupena: Ing. Sotirios Zavalianis, jednatel

(dále i jako „**Multiscan**“ nebo „**Stavebník**“)

a

Nemocnice Pardubického kraje, a.s.

IČ 275 20 536

DIČ CZ27520536

se sídlem Pardubice, Kyjevská 44, PSČ 532 03

zapsaná v OR vedeném Krajským soudem v Hradci Králové, oddíl B, vložka 2629

zastoupena: MUDr. Tomáš Gottvald, předseda představenstva a MUDr. Vladimír Ninger, Ph.D., člen představenstva

bankovní spojení: bankovní účet č. [REDACTED] vedený u Komerční banka, a.s.

(dále i jako „**Nemocnice**“ jako vedlejší účastník)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku dle ustanovení § 1240 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**občanský zákoník**“) tuto

Smlouvu o zřízení práva stavby(dále i jako „**Smlouva**“)**Čl. I.****Úvodní ustanovení**

1. Kraj prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemku parc. č. 472/2, ostatní plocha, zp. využití – zeleň, a pozemku st. parc. č. 1002, zastavěná plocha a nádvoří, jehož

součástí je stavba, budova bez čísla popisného nebo evidenčního, objekt občanské vybavenosti; oba zapsány u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Pardubice, na listu vlastnictví č. 177, pro obec Pardubice a katastrální území Pardubičky (dále jen „**Pozemky**“). Částečný výpis z katastru nemovitostí pro list vlastnictví č. 177 je přílohou č. 1 a nedílnou součástí této Smlouvy.

2. Pozemky se nachází v areálu Nemocnice, na adrese Pardubice, Kyjevská 44, PSČ 532 03.
3. Smluvní strany prohlašují, že mají zájem, aby Stavebník na vymezené části Pozemků realizoval na své náklady stavbu „**Budova onkologických ambulancí 24**“ dle studie vypracované architektonickou kanceláří TOUSSON s.r.o., IČ 257 58 829, se sídlem Praha 4, K Remízku 1006/10, PSČ 149 00 (dále i jako „**studie**“), tak aby v nově postavené budově mohla být společností Multiscan provozována stávající činnost onkologického centra, a to se zaměřením na řešení dlouhodobě nevyhovující situace ambulancí klinické onkologie v areálu Nemocnice. Situace stavby tvoří přílohu č. 2 a nedílnou součást této Smlouvy. Stavebník včasně předal studii Kraji a Nemocnici, kteří tímto prohlašují a svým níže uvedeným podpisem stvrzují, že se se studií řádně seznámili a že k ní a jejímu obsahu nemají žádné výhrady a souhlasí s výstavbou Stavby dle studie. Účastníci této smlouvy dále sjednávají, že Stavebník je oprávněn:
 - (i) odchýlit se od studie nebo změnit studii, pokud v rámci přípravy projektové dokumentace nebo v průběhu stavebního řízení vyvstane nutnost snížení Budovy onkologických ambulancí 24 nebo úpravy nejvyššího nadzemního podlaží;
 - (ii) změnit vnitřní dispozice Budovy onkologických ambulancí 24 s tím, že bude dodržena vnější hranice objektu dle Geometrického plánu;
 - (iii) využít sousedících pozemků pro odvod dešťové vody, k čemuž se Kraj a Nemocnice zavazují dát souhlas v rozsahu nutném pro získání stavebního povolení pro stavbu Budovy onkologických ambulancí 24 nebo pro kolaudační souhlas. Odvod dešťové vody z Budovy onkologických ambulancí 24 zajistí Stavebník v souladu s platnými právními předpisy a odvod dešťové vody mimo Budovu onkologických ambulancí 24 zajistí v souladu s Kanalizačním řádem Nemocnice.
4. Kraj a Multiscan - Stavebník se rozhodli upravit vzájemné vztahy formou zřízení Práva stavby jako práva věcného, zatěžujícího vymezené části shora uvedených Pozemků za účelem realizace nové Stavby, v níž se Stavebník zavazuje po dobu trvání Práva stavby provozovat mj. ambulance klinické onkologie, a to v souladu s platnými oprávněními Stavebníka.
5. Stavbou se přitom rozumí stavební dílo blíže specifikované v příloze č. 2 – Situace stavby a zároveň úplná demolice budovy č. 24 – tj. stavba bez čísla popisného nebo evidenčního, objekt obč. vyb., která je součástí pozemku st. parc. č. 1002, zastavěná plocha a nádvoří – viz čl. I odst. 1 této smlouvy. Zmíněná budova č. 24 – tj. stavba bez čísla popisného nebo evidenčního, objekt obč. vyb., která je ke dni podpisu této Smlouvy součástí pozemku st. parc. č. 1002, zastavěná plocha a nádvoří, v obci Pardubice a k. ú. Pardubičky, se nestává součástí práva stavby. Demolici se zavazuje provést Stavebník. Dále se Stavbou rozumí zateplení části budovy č. 19, tj. budovy bez čísla popisného nebo evidenčního – objekt občanské vybavenosti, stojící na pozemku st. p. č. 410, zastavěná plocha a nádvoří, v k. ú. Pardubičky, a to konkrétně zateplení východní fasády budovy č. 19 po provedení demolice budovy č. 24, tj. budovy bez čísla popisného nebo evidenčního – objekt občanské vybavenosti, stojící na pozemku st. p. č. 1002, v k. ú. Pardubičky. V souladu s příslušnými

ustanoveními zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, prohlašuje Kraj, že vydává Stavebníkovi souhlas vlastníka s výše uvedenou demolicí a zateplením, a to za účelem vydání územního souhlasu, územního rozhodnutí, stavebního povolení, příp. sdělení k ohlášení. Tento souhlas Kraje je podkladem pro správní řízení jako souhlas účastníka. Kraj a Stavebník se dohodli, že Stavebník nebude požadovat žádné finanční protiplnění nebo jakoukoli finanční úhradu za realizaci výše uvedené demolice a zateplení.

6. Pozemky jsou předmětem nájmu na základě **Nájemní smlouvy č. S/OM/2215/07** ze dne 31. 12. 2014, ve znění pozdějších změn a dodatků (dále jen „**Smlouva o nájmu**“), uzavřené mezi Krajem a Nemocnicí jako nájemcem.
7. Za účelem realizace Stavby se Kraj jako pronajímatel a Nemocnice jako nájemce dohodli na ukončení pronájmu vymezené části Pozemků, na základě Smlouvy o nájmu, a to ke dni nabytí právních účinků vkladu Práva stavby jako práva věcného do katastru nemovitostí na základě této Smlouvy. Kraj jako pronajímatel a Nemocnice jako nájemce upraví výši nájemného odpovídající pronájmu vymezené části Pozemků a vyjmutí z předmětu nájmu dodatkem k výše uvedené Nájemní smlouvě. Stavebník bere na vědomí, že zbývající část Pozemků je pronajata vedlejšímu účastníku, Nemocnici, a nemá vůči této skutečnosti námitek.

Čl. II Zřízení Práva stavby

1. Kraj prohlašuje, že je výlučným vlastníkem Pozemků specifikovaných v čl. I odst. 1 této Smlouvy.
2. Kraj (Vlastník) prohlašuje, že je oprávněn věcné Právo stavby k Pozemkům zřídit a že na Pozemcích nevážnou ke dni podpisu této Smlouvy žádná práva, která by zřízení Práva stavby ve smyslu ust. § 1241 občanského zákoníku bránila, zejm. zástavní práva, dluhy, věcná břemena či jiné právní povinnosti či práva třetích osob, s výjimkou práva nájemního uvedeného v čl. I odst. 6 a 7 této Smlouvy.
3. Kraj touto Smlouvou zřizuje ve prospěch Stavebníka Právo stavby tak, že Právem stavby jako věcným právem zatěžuje část Pozemků uvedených v čl. I odst. 1 této Smlouvy včetně veškerých jejich součástí a příslušenství, tj. celý pozemek st. parc. č. 1002, zastavěná plocha a nádvoří, a dále pozemky nově označené jako p. p. č. 472/3 a p. p. č. 472/4, vše v k. ú. Pardubičky, vzniklé na základě geometrického plánu č. 1378-37/2016 zpracovaného společností AGES Pardubice s. r. o., pro k. ú. Pardubičky, obec Pardubice, (dále i jako „**Geometrický plán**“), z pozemku p. p. č. 472/2, k. ú. Pardubičky. Součástí Práva stavby je nová Stavba „**Budova onkologických ambulancí 24**“, která bude postavena na pozemku st. parc. č. 1002 a na nově zaměřených pozemcích parc. č. 472/3 a 472/4, vše v k. ú. Pardubičky, a dle studie uvedené v čl. I odst. 3 této Smlouvy za účelem výstavby a následného provozování ambulancí klinické onkologie, informačního centra pro pacienty a dále souvisejících prostor blíže vymezených ve studii. Stavba bez čísla popisného nebo evidenčního, objekt obč. vyb., která je ke dni podpisu této Smlouvy součástí pozemku st. parc. č. 1002, zastavěná plocha a nádvoří, v obci Pardubice a k. ú. Pardubičky, se nestává součástí práva stavby. Stavebník se zavazuje, že bez předchozího písemného souhlasu Kraje a souhlasu Nemocnice (i) nezmění stávající předmět činnosti, tj. provozování ambulantní činnosti v oboru onkologie, (ii) nezmění charakter (obor) poskytované zdravotní péče nebo (iii) nerozšíří účel užívání stavby o další obor (rozsah poskytování zdravotních služeb).
4. Stavebník Právo stavby v uvedeném rozsahu plně přijímá.
5. Smluvní strany berou na vědomí, že Právo stavby zřízené touto Smlouvou vzniká až zápisem do příslušného katastru nemovitostí.

6. Právo stavby se zřizuje na dobu uvedenou v čl. III této Smlouvy za stavební plat dle čl. IV této Smlouvy. Geometrický plán tvoří nedílnou součást této Smlouvy jako její příloha č. 3. Nemocnice jako vedlejší účastník této Smlouvy prohlašuje, že souhlasí za účelem realizace Stavby se zřízením Práva stavby k zatížené části Pozemků a zavazuje se poskytnout veškerou případnou potřebnou součinnost Kraji i Stavebníkovi tak, aby mohl být účel této Smlouvy naplněn.
7. Zřizované věcné Právo stavby je nehmotnou nemovitou věcí a Stavba v budoucnu postavená Stavebníkem na jeho náklady se výstavbou stane součástí Práva stavby. Kraj jako vlastník zatížené části Pozemků má předkupní právo k Právu stavby. Kraj a Stavebník se dohodli, že Stavebník nemá předkupní právo k zatížené části Pozemků. Tato skutečnost bude zapsána do katastru nemovitostí a návrh na zápis této skutečnosti bude součástí návrhu na vklad Práva stavby dle této Smlouvy. Kraj a stavebník tímto sjednávají ve smyslu ust. § 1761 občanského zákoníku zákaz zatížení nebo zcizení nemovité věci, kterou je právo stavby zřízené touto smlouvou, po dobu, na kterou je toto právo stavby zřízeno dle této smlouvy, a to jako věcné právo k věci zapsané ve veřejném seznamu. Obsahem je zákaz převést právo stavby na třetí osobu nebo jej jakýmkoli způsobem zatížit, např. zástavním právem, bez předchozího písemného souhlasu Kraje – vyjma zástavy uvedené v čl. V odst. 2 této smlouvy, k jejíž existenci je dán touto smlouvou souhlas.
8. Stavebník prohlašuje, že je mu stav Pozemků i stavby blíže popsanych v čl. I odst. 1 této Smlouvy znám.
9. Obsahem Práva stavby je právo a současně povinnost Stavebníka zřídit na zatížené části Pozemků, vymezené geometrickým plánem, Stavbu, v souladu se studií a v rozsahu, způsobem a za účelem dle této Smlouvy, přičemž Stavebník je oprávněn využít prostor nad a pod povrchem zatížené části Pozemků.
10. Kraj a Stavebník se zavazují zajistit úpravu zápisu věcného Práva stavby tak, aby odpovídal skutečnosti, tj. po skutečném zaměření v budoucnu vzniklé Stavby na základě geometrického plánu zapsat do katastru nemovitostí zaměřený stavební pozemek.
11. Nemocnice se zavazuje zajistit Stavebníkovi pro Budovu onkologických ambulancí 24 přípojovací bod pro přípojku elektřiny o výkonu minimálně 120 KW z výměňkové stanice hlavní rozvodny NN umístěné v sousední budově č. 17.
12. Nemocnice se zavazuje zajistit Stavebníkovi napojovací místo vedení tepla z rozvodu tepla uložené v centrálním kolektoru s kapacitou nutnou pro provoz Budovy onkologických ambulancí 24, tj. minimálně:
- | | |
|------------|--------|
| - vytápění | 98 kW |
| - vzt | 50 kW |
| celkem | 148 kW |
- Předpokládaná roční potřeba tepla (vytápění, vzt, teplá voda) 256 MWh/rok, tj. 924 GJ/rok.
Teplota topné vody rozvodu tepla pro areál nemocnice je řízena dle ekvitemní křivky. Teplotní spád 60-40 °C.
13. Nemocnice se zavazuje zajistit Stavebníkovi pro Budovu onkologických ambulancí 24 napojovací bod pro přípojku vody a TUV z rozvodu TUV a vody uložený v centrálním kolektoru o tlaku vody cca 300 kPa, a to minimálně v tomto rozsahu:
- Výpočet potřeby vody podle vyhlášky:
- pr. denní průtok 9,24 m3/den
 - pr. roční průtok 2 940 m3/rok
 - max. denní průtok 11,55 m3/den
 - max. hodinový průtok 1,21 m3/hod
- Potřeba teplé vody:

- denní potřeba teplé vody o teplotě max. 55°C – 12,72 m3/den
 - hodinová potřeba (při rovnoměrném rozložení od 9 do 16, mytí podlahy předpokládáme mimo tuto dobu) – 1,36 m3/hod.
14. Nemocnice se zavazuje zajistit Stavebníkovi pro Budovu onkologických ambulancí 24 napojovací bod pro přípojku k odvodu odpadních vod umístěný u budovy č. 17. Odpadní vody nebudou mít charakter infekčních vod.

Čl. III

Doba trvání Práva stavby

1. Právo stavby smluvní strany sjednávají na dobu určitou, a to na dobu 30 let ode dne právních účinků vkladu Práva stavby do katastru nemovitostí (dále jen „**Sjednaná doba**“). Poslední den doby, na kterou je Právo stavby zřízeno, bude zapsán do katastru nemovitostí.
2. Smluvní strany berou na vědomí, že trvání Práva stavby lze prodloužit písemnou dohodou mezi Vlastníkem a Stavebníkem a dále se souhlasem osob, pro které jsou nebo v době prodloužení budou zapsána zatížení v pořadí za Právem stavby.

Čl. IV

Úplata za zřízení Práva stavby a další poplatky

1. Smluvní strany se dohodly, že Právo stavby se zřizuje ve prospěch Stavebníka za úplatu, která bude Stavebníkem hrazena bezhotovostním převodem na účet Vlastníka uvedený v záhlaví této Smlouvy ročně ve výši 10.000,- Kč (slovy: deset tisíc korun českých), vždy do 25. dne měsíce ledna předem, počínaje lednem 2017 (dále jen „**Cena Práva stavby**“). Uvedená úplata je stavebním platem zatěžujícím Právo stavby ve smyslu ust. § 1247 občanského zákoníku jako reálné břemeno, a to po dobu trvání Práva stavby a bude také zapsáno do katastru nemovitostí.
2. Kraj a stavebník se dohodli na sjednání inflační doložky s tím, že Kraj je oprávněn jednostranně zvýšit úplatu o roční míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen za uplynulý kalendářní rok vyhlášenou ČSÚ, a to počínaje rokem 2017 pro úplatu hrazenou v lednu 2018. Jednostranné zvýšení je Kraj povinen sdělit Stavebníkovi písemně vždy do konce měsíce prosince daného roku.

Čl. V

Další ujednání ke zřízení Práva stavby

1. Stavebník se zavazuje využívat novou Stavbu sám pouze za účelem dle této Smlouvy a studie, v souladu s platnými oprávněními Stavebníka, po celou dobu trvání Práva stavby. V případě, že Stavebník pozbude příslušná oprávnění vykonávat činnost podle předchozí věty, zavazují se smluvní strany k jednání ohledně dohody o dalším způsobu užívání a účelu Stavby. Stavebník je povinen uvedenou skutečnost neprodleně písemně sdělit Kraji a Nemocnici. Kraj po projednání s vedlejším účastníkem si smluvně vyhrazuje ve smyslu ust. § 1251 odst. 3 občanského zákoníku schválení případné změny účelu využívání Stavby.
2. Stavebník nesmí bez předchozího písemného souhlasu Kraje se stavbou jakkoli disponovat. Zejména pak není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu Kraje umožnit užívání nebo požívání Stavby, která je součástí Práva stavby, třetí osobě,

Stavbu vypůjčit, pronajmout nebo dát do výprosy, nebo rozdělit na jednotky. V případě, že Stavebník bez souhlasu Kraje učiní jakoukoli dispozici se Stavbou je povinen uhradit Kraji smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč za každý den porušení povinnosti, a to až do ukončení uvedených smluvních vztahů nebo udělení souhlasu Kraje s danou dispozicí. Ujednáním o smluvní pokutě není dotčeno právo Kraje na náhradu škody v plné výši a účelně vynaložené náklady v plné výši.

3. Kraj tímto výslovně souhlasí se zatížením Práva stavby ve prospěch finančního ústavu (banky) určeného Stavebníkem a s použitím Práva stavby jako zástavy k zajištění pohledávek finančního ústavu (banky) určeného Stavebníkem a se zápisem takového zatížení Práva stavby do katastru nemovitostí. Jedná se výhradně o pohledávky vzniklé v souvislosti s realizací Práva stavby. Správní poplatek uhradí Stavebník. V případě, že dojde ke zrušení této smlouvy nebo k jejímu nenaplnění z jakéhokoli důvodu či dojde-li k zániku práva stavby z jakéhokoli důvodu, stavebník se zavazuje splnit celý svůj závazek vůči bance a nenárokovat si poskytování plnění bance ze strany Kraje.
4. Stavebník je povinen dokončenou Stavbu řádně pojistit minimální pojistnou částkou ve výši ceny Stavby uvedené v čl. VI odst. 7 této Smlouvy na škodu na majetku a živelní škody, popř. jiné škodné události. Stavebník je povinen uvedené zajistit a doklady o pojištění předložit Kraji popř. i Nemocnici nejpozději do 3 měsíců od vydání kolaudačního souhlasu. Stavebník je povinen pojistnou smlouvu předložit Kraji popř. i Nemocnici v uvedeném termínu a dále informovat smluvní strany při jakékoli změně v rozsahu či existenci pojištění nejpozději do 30 pracovních dnů od provedení změny, to vše pod sankcí smluvní pokuty ve výši 10.000,- Kč za každý den prodlení po marném uplynutí lhůty k předložení pojistné smlouvy. Ujednáním o smluvní pokutě není dotčeno právo Kraje na náhradu škody v plné výši a účelně vynaložené náklady v plné výši. V případě, že doklad o pojištění nebude Kraji či Nemocnici do 3 měsíců od vydání kolaudačního souhlasu předložen, a to ani v dodatečné 2 měsíční lhůtě na základě písemné žádosti Kraje doručené Stavebníkovi, je dán důvod k odstoupení od této Smlouvy pro podstatné porušení této Smlouvy postupem dle čl. VII odst. 2 Smlouvy. Stavebník má povinnost udržovat Stavbu v dobrém stavu.
5. Právo stavby zřízené touto Smlouvou vzniká zápisem do veřejného seznamu. Návrh na vklad Práva stavby, vklad zákazu zatížení nebo zcizení podle čl. II. odst. 7 této smlouvy, reálného břemene v podobě stavebního platu a zápis poznámky, že Stavebník nemá předkupní právo k zatíženým Pozemkům do katastru nemovitostí podá Kraj a správní poplatek uhradí stavebník. Poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí je ve smyslu ust. § 1 odst. 1 písm. b) a § 2 odst. 1 písm. b) zákonného opatření Senátu č. 340/2013 Sb., o dani z nabytí nemovitých věcí, v platném znění, stavebník jako nabyvatel vlastnického práva k nemovité věci.
6. Po zániku Práva stavby uplynutím doby, na kterou bylo sjednáno, se Stavebník a Kraj jako Vlastník zatížených Pozemků dohodli, že nedojde k finančnímu vypořádání a Stavba se bezúplatně stane součástí Pozemků bez jakékoli finanční kompenzace ze strany Kraje nebo Nemocnice.
7. V případě zániku Práva stavby z jiného důvodu, než jakým je uplynutí doby uvedené v čl. III této Smlouvy nebo odstoupení od smlouvy, a za předpokladu, že Stavba, která je součástí Práva stavby, již byla dokončena, se strany vyrovnají způsobem stanoveným v ustanovení § 1255 občanského zákoníku s tím, že Stavebník je povinen umožnit Kraji splátkový kalendář se splatností minimálně 15 let, nedohodnou-li se smluvní strany na jiném způsobu vyrovnání. Polovina hodnoty Stavby je polovina ceny tržní určené dle znaleckého posudku, max. však polovinu ceny stanovené v čl. VI odst. 7 této Smlouvy. Cena tržní v době zániku Práva stavby

sednotky.
je
/16/LS

bude stanovena na základě znaleckého posudku vypracovaného nezávislým znalcem jmenovaným se souhlasem Kraje a Stavebníka. Nedohodnou-li se smluvní strany na jmenování znalce ani do dvou měsíců od zániku Práva stavby, je oprávněna kterákoli smluvní strana podat návrh na jmenování znalce soudem.

8. Stavebník se zavazuje nevyužít svého oprávnění zříci se Práva stavby ve smyslu ust. § 1248 občanského zákoníku po dobu trvání tohoto práva, stane-li se tak, vyrovnají se smluvní strany způsobem uvedeným v odst. 6 tohoto článku. Kraj má v takovém případě právo převést Právo stavby na dobu, která ještě neuplynula, na sebe nebo na jinou osobu.
9. Zároveň je Stavebník povinen po zániku Práva stavby předat nejpozději do 30 dnů ode dne zániku Práva stavby Vlastníkovi zatížené části Pozemků Stavbu na základě předávacího protokolu, včetně veškeré stavební, technické a jiné dokumentace týkající se provedené Stavby, revizí elektro, komínů a plynových zařízení, dokumentací k obsluze zařízení, které jsou součástí Stavby, všech vyhotovení klíčů apod. a zároveň je povinen zajistit, aby na Kraj popř. Nemocnici byly převedeny dodávky energií od stávajících dodavatelů, či na ně byla převedena práva z případných servisních a jiných smluv. Případné nepředání Stavby a veškeré dokumentace řádně a včas bude sankcionováno smluvní pokutou ve výši 10.000,- Kč za každý den prodlení. Ujednáním o smluvní pokutě není dotčeno právo Kraje na náhradu škody v plné výši a účelně vynaložené náklady v plné výši. Vybavení, přístroje a jiné movité věci uvnitř Stavby vlastnický patří Stavebníkovi, z tohoto důvodu nebudou předmětem předání, ledaže se smluvní strany dohodnou jinak.

ČI. VI **Realizace výstavby**

1. Stavebník je dle této Smlouvy povinen provést výstavbu nové Stavby, která je součástí zřizovaného Práva stavby. Realizaci je Stavebník povinen provést v kvalitě, za podmínek a v rozsahu stanoveném touto Smlouvou, v souladu s obecně závaznými předpisy, a na své náklady. Stavebník se zavazuje provést Stavbu v souladu se studií. Za tím účelem předloží projektovou dokumentaci k vydání územního rozhodnutí, vydání stavebního povolení a pro provádění Stavby smluvním stranám k připomínkám. Připomínky ze strany Kraje a Nemocnice, na nichž se se Stavebníkem společně dohodnou, musejí být do projektové dokumentace zapracovány. Nevyjádří-li se Kraj či Nemocnice k předložené projektové dokumentaci ve lhůtě 15 kalendářních dnů ode dne předložení, má se za to, že s ní souhlasí a připomínky nemají. Stavebník je oprávněn provést výstavbu nové Stavby prostřednictvím třetí osoby (dodavatele). Za škodu způsobenou dodavatelem Stavby odpovídá Stavebník.
2. V případě, že bude Stavebníkem odstraněna jakákoli část z jiné stavby, a to stavby stojící na vymezené části pozemku st. p. č. 411 – zastavěná plocha a p. p. č. 472/2 – ostatní plocha – zeleň, po zápisu dle příslušného geometrického plánu na pozemku nově označeném st. p. č. 1742 – zastavěná plocha, vše v k. ú. Pardubičky, postavené v souladu s projektem: Pardubická krajská nemocnice a. s. – multioborový pavilon, reg. č. projektu CZ.1.13/2.2.00/28.01152, a z důvodu, že finance na realizaci tohoto projektu obdržel Kraj z Regionálního operačního programu regionu soudržnosti NUTS II Severovýchod, je Stavebník povinen uhradit Kraji částku, kterou bude Kraj na základě takového zásahu Stavebníka povinen vracet. Stavebník se zavazuje, že v žádném případě nezahájí jakékoli stavební ani demoliční práce na pozemcích zatížených právem stavby dle této Smlouvy, ani případně na

pozemcích a stavbách uvedených v tomto odstavci, dokud mu Kraj nezašle kopii souhlasu Regionální rady regionu soudržnosti Severovýchod s navrženými změnami týkajícími se projektu uvedeného v tomto odstavci.

3. Stavebník je povinen provést Stavbu a požádat o vydání kolaudačního souhlasu nejpozději do dne 31. 12. 2020.

V rámci realizace Stavby se Stavebník zavazuje dodržet následující harmonogram:

- příprava projektové dokumentace
- požádání o vydání územního a stavebního povolení vč. demolice
- výběr dodavatele Stavby
- realizace Stavby
- podání žádosti o vydání kolaudačního souhlasu
- sdělení konečné ceny Stavby, jež je součástí Práva stavby, a poskytnutí údajů Kraji za účelem zajištění aktualizace v katastru nemovitostí.

4. V případě, že Stavebník neprovede Stavbu nebo nepožádá o vydání kolaudačního souhlasu ani v dodatečné lhůtě 3 měsíců, která běží ode dne 1. 1. 2021, z důvodů zaviněných Stavebníkem, má Kraj nebo Nemocnice se souhlasem Kraje právo odstoupit od této Smlouvy, která se okamžikem doručení odstoupení Stavebníkovi ruší od počátku.

5. Stavebník zajistí zejména zpracování dokumentace pro územní rozhodnutí, zpracování dokumentace pro stavební povolení, vydání územního rozhodnutí a stavebního povolení, samotnou realizaci Stavby a vydání kolaudačního souhlasu, k čemuž je oprávněn a povinen dle této Smlouvy. Kraj a Nemocnice se zavazují poskytnout Stavebníkovi veškerou nezbytnou součinnost, mj. v případech, kdy je vyžadován souhlas Vlastníka pro správní řízení, popř. jinou součinnost, bez níž by Stavebník nemohl provést Stavbu ve smyslu této Smlouvy a požádat o vydání kolaudačního souhlasu. Aktualizaci údajů v katastru nemovitostí provede Kraj v součinnosti se smluvními stranami. Poruší-li Kraj nebo Nemocnice zaviněně povinnost k součinnosti v případě, kdy je jeho součinnost potřebná z hlediska provedení Stavby a podání žádosti o vydání kolaudačního souhlasu, zavazují se uhradit Stavebníkovi smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč za každé takové porušení, to však pouze v případě, že marně uplyne lhůta 30 pracovních dnů pro splnění povinnosti stanovené v písemné výzvě Stavebníka k součinnosti, kterou Stavebník zašle Nemocnici i Kraji. Tímto není dotčen nárok Stavebníka na náhradu škody v plné výši a účelně vynaložených nákladů v plné výši.

6. Při přípravě a realizaci Stavby poskytne Kraj a Nemocnice Stavebníkovi veškerou požadovanou součinnost.

Pověření pracovníci Nemocnice:

Ing. [redacted] ředitel PTÚ, [redacted]

Ing. [redacted], [redacted]

Pověření pracovníci Nemocnice budou zváni na kontrolní dny v rámci realizace Stavby a jsou oprávněni kontrolovat soulad se studií a projektovou dokumentací, zapisovat do stavebního deníku výhrady a závazně se vyjadřovat ke Stavbě, Stavebník je povinen vypořádat připomínky ze strany pověřených pracovníků.

Přípravu a realizaci Stavby ze strany Stavebníka zajišťují tito pověřeni pracovníci:

Ing. [redacted]

7. Smluvní strany se dohodly, že Stavebník zajistí výstavbu Stavby na své náklady. Stavba, jenž se stane součástí Práva stavby, nesmí překročit cenu ve výši 75 000 000,- vč. DPH. Cena Stavby, jenž je součástí Práva stavby, nezahrnuje vybavení, přístroje a jiné movité věci uvnitř Stavby.
8. Stavebník a dodavatel, prostřednictvím něhož bude Stavebník realizovat výstavbu nové Stavby, je povinen sjednat pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou třetím subjektem po dobu realizace Stavby s pojistným plněním v minimální výši ceny uvedené ve Smlouvě. Stavebník je povinen uvedené zajistit před započítáním stavební činnosti a doklady o pojištění předložit Kraji popř. i Nemocnici nejpozději v den zahájení prací. V případě, že doklad o pojištění nebude Kraji či Nemocnici ani v dodatečném termínu předložen, je zde pro Kraj, popř. Nemocnici se souhlasem Kraje, dán důvod k odstoupení od této Smlouvy pro podstatné porušení této Smlouvy postupem dle čl. VII odst. 2 a násl. této Smlouvy.
9. Stavebník při realizaci stavebních prací bude respektovat noční klid, tj. stavební činnosti budou probíhat pouze v rozmezí od 6 hod. do 20 hod. Stavebník je plně zodpovědný za proškolení zaměstnanců a jiných příslušných osob svých i dodavatele o podmínkách bezpečnosti a ochraně zdraví při práci, a zároveň za skutečnost, že výstavba nové Stavby bude provedena dle platných právních předpisů, technických norem a schválené projektové dokumentace.
10. Stavebník se zavazuje, že po dobu trvání Práva stavby nebude mít nedoplatky na daních a jiných platbách, pro které by příslušný správce daně mohl zřídit zástavní právo dle ust. § 170 zák. č. 280/2009 Sb., daňový řád, ve znění pozdějších předpisů.
11. Stavebník se zavazuje, že zatížená část Pozemků se nestane předmětem insolvenčního, konkurzního nebo jiného obdobného řízení, ani řízení o výkonu soudního nebo správního rozhodnutí.
12. Stavebník se zavazuje vždy do konce měsíce ledna příslušného roku zaslat písemně na adresu sídla Kraje čestné prohlášení, v němž potvrdí, že nemá nedoplatky na daních a jiných platbách a že zatížená část pozemku není předmětem insolvenčního ani jiného obdobného řízení dle odst. 10 a odst. 11 tohoto článku. V případě nesplnění některého ze závazků Stavebníka ve smyslu odst. 9 až 11 se Stavebník zavazuje na své náklady neprodleně daný závadný stav odstranit. Neučiní-li tak do 30 dnů od zjištění takové skutečnosti, vyhrazuje si Kraj právo od této Smlouvy odstoupit pro její podstatné porušení postupem dle čl. VII odst. 2 a násl. této Smlouvy.
13. Kraj se zavazuje hradit veškeré náklady spojené s vlastnictvím a užíváním zatížené části Pozemků do dne nabytí Práva stavby Stavebníkem dle této Smlouvy. Smluvní strany se dohodly, že nebezpečí nahodilé zkázy a nahodilého zhoršení stavu zatížené části Pozemků přechází z Kraje na Stavebníka dnem nabytí Práva stavby Stavebníkem.
14. Smlouvy s dodavateli energií, úklid, odvoz odpadu, budou řešeny samostatně v součinnosti s Nemocnicí, a to na základě za tím účelem uzavřených smluv mezi Nemocnicí a Stavebníkem.
15. Stavebník prohlašuje, že tato Smlouva byla z jeho strany uzavřena v souladu se všemi obecně závaznými právními předpisy i vnitřními předpisy Stavebníka a že k uzavření této Smlouvy byly uděleny potřebné souhlasy či vyjádření veškerých příslušných orgánů na straně Stavebníka.
16. Kraj i Nemocnice prohlašují, že tato Smlouva byla z jejich strany uzavřena v souladu se všemi obecně závaznými právními předpisy i vnitřními předpisy Kraje a Nemocnice a k uzavření této Smlouvy byly uděleny souhlasy či vyjádření veškerých příslušných orgánů na straně Kraje a Nemocnice.

17. Kraj nebude po dobu trvání práva stavby provádět účetní odpisy majetku vzniklého uskutečněním stavby Budova onkologických ambulancí 24.

Čl. VII

Společná a závěrečná ustanovení

1. Tato Smlouva nabývá účinnosti dnem, který je uveden jako den podpisu té smluvní strany, která podepisuje Smlouvu jako poslední.
2. Každá ze smluvních stran je oprávněna odstoupit od této Smlouvy v případě, že druhá smluvní strana podstatným způsobem porušila nebo porušuje své povinnosti dle této Smlouvy, přestože byla písemně vyzvána k ukončení takového porušování a odstranění následků nebo smluvní strana neodstraní následky porušení v dodatečně přiměřené lhůtě stanovené v písemné výzvě. Odstoupení od této Smlouvy musí mít písemnou formu a nabývá účinnosti k okamžiku prokazatelného doručení druhé smluvní straně. Za podstatné porušení smlouvy ze strany stavebníka se považuje zejména porušení povinnosti stanovené v čl. II. odst. 7, čl. IV odst. 1, 2 (nedojde-li k úhradě podle čl. IV odst. 1 a 2 ani na základě písemné výzvy Kraje do 15 dnů od doručení výzvy), čl. V. odst. 1, 3, čl. VI odst. 2, 3, 7, 11 této smlouvy. Za podstatné porušení smlouvy ze strany Nemocnice se považuje zejména porušení povinnosti stanovené v čl. II. odst. 11, 12, 13 a 14.
3. Smluvní strany sjednávají, že doručením případného odstoupení do datové schránky došlo k doručení do sféry příslušné smluvní strany.
4. Smluvní strany souhlasí, že na základě odstoupení od smlouvy ze strany Kraje či nemocnice se souhlasem kraje, je Kraj oprávněn podat návrh na vklad zániku Práva stavby do katastru nemovitostí. Správní poplatek za takové podání návrhu na vklad hradí stavebník.
5. Strana, které bylo doručeno odstoupení od této smlouvy, je povinna pod sankcí smluvní pokuty ve výši 10.000 Kč za každý den prodlení za účelem podání návrhu na vklad zániku Práva stavby do katastru nemovitostí podepsat souhlasné prohlášení s náležitostmi dle ust. § 66 odst. 2 vyhlášky č. 357/2012 Sb., katastrální vyhlášky, v platném znění, určené pro výmaz práva stavby z katastru nemovitostí, a zaslat podepsané souhlasné prohlášení nejpozději do 15 pracovních dní zpět straně odstupující, ledaže by strana, jíž bylo odstoupení doručeno, toto odstoupení od smlouvy napadla u příslušného soudu pro neplatnost. Ujednáním o smluvní pokutě není dotčeno právo Kraje na náhradu škody v plné výši a účelně vynaložené náklady v plné výši. Je-li stranou odstupující Kraj či Nemocnice, nemá stavebník nárok na úhradu dosud vynaložených nákladů, které mu vznikly v rámci plnění této Smlouvy a ani na případnou náhradu škody, která mu vznikla v souvislosti s odstoupením od smlouvy. Je-li stranou odstupující Stavebník z důvodů podstatného porušení ze strany Nemocnice, má Stavebník vůči Nemocnici nárok na úhradu dosud účelně vynaložených nákladů, které mu vznikly v rámci plnění této Smlouvy, a na případnou náhradu škody, která mu vznikla v souvislosti s odstoupením od smlouvy. Je-li stranou odstupující Stavebník z důvodů podstatného porušení Smlouvy ze strany Kraje, má Stavebník vůči Kraji nárok na úhradu dosud účelně vynaložených nákladů, které mu vznikly v rámci plnění této Smlouvy, a na případnou náhradu škody, která mu vznikla v souvislosti s odstoupením od Smlouvy. Odstoupí-li Stavebník z důvodu podstatného porušení Smlouvy Krajem i Nemocnicí, jsou Kraj a Nemocnice povinni k úhradě doposud účelně vynaložených nákladů a náhradě škody, které Stavebníkovi vznikly v rámci plnění této Smlouvy, rovným dílem.

6. Smluvní strany se zavazují řešit veškeré spory, které mezi nimi v souvislosti s prováděním této Smlouvy vzniknou, smírnou cestou. Nedojde-li ke smírnému vyřešení sporu, bude tento spor předložen k projednání a rozhodnutí věcně a místně příslušnému soudu.
7. Stane-li se některé ustanovení této Smlouvy neplatným, neúčinným a/nebo nevykonatelným, zůstává platnost, účinnost a/nebo vykonatelnost ostatních ustanovení tímto nedotčena. Smluvní strany se zavazují nahradit takové ustanovení ustanovením platným, účinným a vykonatelným, které v co nejvyšší možné míře respektuje hospodářský účel neplatného, neúčinného nebo nevykonatelného ustanovení.
8. Smluvní strany souhlasí se zpracováním údajů a se zveřejněním podstatných náležitostí této Smlouvy třetím osobám v souladu s ustanoveními zák. č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů.
9. Oznámení a písemnosti týkající se této Smlouvy budou doručovány smluvním stranám datovou schránkou, prostřednictvím držitele poštovní licence, kurýrem nebo osobně s potvrzením převzetí do sídla ostatních smluvních stran nebo na adresu, kterou smluvní strana ostatním smluvním stranám písemně oznámí.
10. Právní vztahy smluvních stran vzniklé z této smlouvy i právní vztahy smluvních stran v této smlouvě výslovně neupravené se řídí platnými předpisy ČR, zejména právní úpravou občanského zákoníku.
11. Tato Smlouva může být smluvními stranami doplňována či měněna pouze formou písemných dodatků, které budou vzestupně číslovány, výslovně prohlášeny za dodatek této smlouvy a podepsány oprávněnými zástupci smluvních stran.
12. Tato Smlouva je vyhotovena v sedmi vyhotoveních, z nichž po dvou obdrží každá ze smluvních stran, a jedno vyhotovení bude předáno spolu s návrhem na vklad do katastru nemovitostí.
13. Smluvní strany se dohodly, že kraj bezodkladně po uzavření této smlouvy odešle smlouvu k řádnému uveřejnění do registru smluv vedeného Ministerstvem vnitra ČR. O uveřejnění smlouvy kraj bezodkladně informuje tu smluvní stranu, které kontaktní údaj nebyl uveden přímo do registru smluv jako kontakt pro notifikaci o uveřejnění.
14. Smluvní strany prohlašují, že žádná část smlouvy nenaplní znaky obchodního tajemství (§ 504 z. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník).
15. Smluvní strany prohlašují, že si tuto Smlouvu před jejím podpisem přečetly a s jejím obsahem výslovně souhlasí, což stvrzují svými níže připojenými podpisy.
16. Smluvní strany shodně prohlašují, že tato smlouva byla sepsána podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek, na důkaz čehož připojují své vlastnoruční podpisy.

Přílohy:

- příloha č. 1 – částečný výpis z katastru nemovitostí pro LV č. 177, k. ú. Pardubičky
- příloha č. 2 – architektonická studie stavby
- příloha č. 3 – geometrický plán

Doložka ve smyslu ust. § 23 a související zák. č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení), ve znění pozdějších předpisů, schváleno Zastupitelstvem Pardubického kraje dne 23. 6. 2016 usnesením č. Z/465/16.

V Pardubicích dne 15. 11. 2016 v PRAZE dne 30. 6. 2016 V Pardubicích dne 7. 11. 2016



Pardubický kraj

vlastník zatížených Pozemků
JUDr. Martin Nětolický, Ph.D.



Multiscan s.r.o.

stavebník
Ing. Sotirios Zavalianis

Nemocnice

Pardubického kraje, a.s.
vedlejší účastník
MUDr. Tomáš Gottvald



Nemocnice

Pardubického kraje, a.s.
vedlejší účastník
MUDr. Vladimír Ninger,
Ph.D.



16/LS

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 21.09.2016 13:15:02

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Správa majetku, č.j.: S/OM/432/16/LS pro Pardubický kraj

Okres: CZ0532 Pardubice

Obec: 555134 Pardubice

Kat.území: 717835 Pardubičky

List vlastnictví: 177

V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
Pardubický kraj, Komenského náměstí 125, Pardubice-Staré	70892822	
Město, 53002 Pardubice		

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
St. 410	1218	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: bez čp/če, obč.vyb				
Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 410				
St. 1002	298	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: bez čp/če, obč.vyb				
Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 1002				
P 472/2	4260	ostatní plocha	zeleň	

P = právní vztahy jsou dotčeny změnou

B1 Jiná práva - Bez zápisu

C Omezení vlastnického práva - Bez zápisu

D Jiné zápisy - Bez zápisu

Plomby a upozornění

Číslo řízení	Vztah k
o Práva k nemovitostem jsou dotčena změnou	
Z-5715/2016-606	

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o Protokol o předání a převzetí majetku státu (zák.č.290/2002 Sb.) ze dne 23.12.2002.

Z-2576/2003-606

Pro: Pardubický kraj, Komenského náměstí 125, Pardubice-Staré
Město, 53002 Pardubice

RČ/IČO: 70892822

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám - Bez zápisu

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
Katastrální úřad pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Pardubice, kód: 606.

Vyhotovil:
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno: 21.09.2016 13:30:52