

PŘÍLOHA č. 1 SMLOUVY O SPOLUPRÁCI

SMLOUVA O ZŘÍZENÍ PRÁVA STAVBY

dle § 1240 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník ve znění pozdějších předpisů
(dále též jen „Občanský zákoník“)

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřeli účastníci:

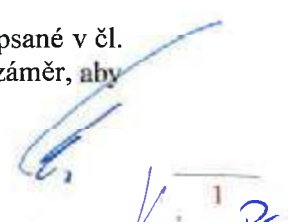
1. **Brněnské vodárny a kanalizace, a.s.**, IČO 46347275, se sídlem Pisárecká 555/1a, Pisárky, 603 00 Brno, zapsaná v OR pod spis.zn.: B 783 u KS v Brně,
zastoupená [*]
bankovní spojení: [*]
jako „**Vlastník**“ na straně jedné, a
2. **SUEZ CZ a.s.**, IČO 25638955, se sídlem Španělská 1073/10, Vinohrady, 120 00 Praha 2, zapsaná v OR pod spis.zn.: B 9378 u MS v Praze
zastoupená [*]
bankovní spojení: [*]
jako „**Stavebník**“ na straně druhé, t u t o

smlouvu o zřízení práva stavby:

I.

Úvodní prohlášení

- (1) Vlastník prohlašuje, že má ve svém **vylučném vlastnictví** mimo jiné pozemek p.č. 2062/1, o výměře 35221 m², jiná plocha, ostatní plocha a pozemek p.č. 2062/2, o výměře 5.866 m², jiná plocha, ostatní plocha, vše k.ú. Chrlice, oba zapsané na LV 1502 pro katastrální území Chrlice a obec Brno u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město.
- (2) Dle geometrického plánu č. [*] ze dne [*] vypracovaného [*], potvrzeného oprávněným zeměměřičským inženýrem dne [*] pod č. [*] a příslušným katastrálním úřadem dne [*] pod č. [*], který tvoří **přílohu č. 1** této smlouvy a tak její nedílnou součástí, vznikl oddělením a scelením z pozemků p.č. 2062/1 a p.č. 2062/2, vše k.ú. Chrlice, resp. jejich částí, nový pozemek p.č. [*], o výměře [*] m², druh pozemku [*], k.ú. Chrlice, obec Brno (dále jen „**Zatížený pozemek**“). V důsledku oddělení a scelení popsaného v předchozí větě se zmenšily výměry pozemků p.č. 2062/1 a p.č. 2062/2, vše k.ú. Chrlice a nově činí u pozemku p.č. 2062/1 [*] m² a u pozemku p.č. 2062/2 [*] m² (dále též jen „**Zbytkové pozemky**“). Zbytkových pozemků se nedotýká právo stavby sjednané dle této smlouvy.
- (3) Souhlas příslušného stavebního úřadu s dělením a scelováním pozemků, dle čl. I. odst. (2) této smlouvy, byl udělen dne [*], č.j. [*].
- (4) Vlastník dále prohlašuje, že má záměr ponechat si vlastnictví Zatíženého pozemku a umožnit Stavebníkovi výstavbu stavby, blíže popsané v čl. II. této smlouvy, na Zatíženém pozemku a její užívání po sjednanou dobu, a nemá zájem, aby se předmětná stavba stala po sjednanou dobu součástí Zatíženého pozemku.
- (5) Stavebník v této souvislosti prohlašuje, že má záměr provést výstavbu stavby blíže popsané v čl. II. této smlouvy na Zatíženém pozemku a užívat ji po sjednanou dobu, přičemž nemá záměr, aby



se předmětná stavba stala součástí Zatíženého pozemku po dobu trvání práva stavby dle této smlouvy.

- (6) Smluvní strany se dohodly na následujícím pořadí zápisů práv a ostatních skutečností k Zatíženému pozemku v souvislosti s touto smlouvou do katastru nemovitostí:
- zřízení práva stavby k Zatíženému pozemku dle čl. II. odst. (1) a odst. (2) této smlouvy;
 - zřízení reálného břemene zatěžujícího právo stavby dle bodu a. shora, přičemž toto reálné břemeno spočívá v pravidelném placení stavebního platu Vlastníku dle čl. III. odst. (2) této smlouvy ze strany osoby, jíž svědčí právo stavby (stavebníka);
 - zřízení zákazu zcizení nebo zatížení práva stavby dle čl. VI. odst. (1) této smlouvy;
 - vkład poznámky o ujednání o tom, že vlastník práva stavby nemá předkupní právo k Zatíženému pozemku dle čl. VI. odst. (2) této smlouvy.

II.

Právo stavby

- Vlastník zřizuje touto smlouvou k tíži Zatíženého pozemku v celém jeho rozsahu a ve prospěch Stavebníka Právo stavby, jako věcné právo Stavebníka mít na povrchu nebo pod povrchem Zatíženého pozemku stavbu, která nebyla doposud zřízena a která je popsána v čl. II. odst. (3) a (4) této smlouvy (dále též jen jako „Právo stavby“).
- Stavebník Právo stavby dle této smlouvy přijímá a zavazuje se dodržovat obecně závazné předpisy a podmínky založené touto smlouvou. Vlastník se zavazuje výkon Práva stavby trpět a umožnit po dobu trvání jeho nerušený výkon. Vlastník si současně vyhrazuje právo kontroly (po předchozím oznámení) nad způsobem a rozsahem využívání Práva stavby Stavebníkem.
- Stavebník je oprávněn na základě Práva stavby na Zatíženém pozemku zřídit a provozovat tuto stavbu:

Neutralizační a deemulgační stanice v areálu ČOV Brno Modřice jako koncového technologického zařízení pro odstraňování kapalných odpadů („N“ a „O“) a odpadních vod s obsahem nebezpečných látek, vč. veškerých technologií a strojů, které budou umístěny ve stavbě, (dále jen „Stavba“), přičemž Stavba nebude samostatnou věcí v právním smyslu, ale bude součástí Práva stavby, zřízeného dle této smlouvy. Stavba je blíže popsána v dokumentaci [*], vyhotovené [*], která tvoří přílohu č. 2 této smlouvy, která má náležitosti dle čl. 2 odst. 2.4. písm. e) smlouvy o spolupráci uzavřené dne [*] mezi smluvními stranami (dále též jen jako „smlouva o spolupráci“) a je tak ke dni uzavření této smlouvy o zřízení Práva stavby aktuální dokumentací ve smyslu čl. 9. odst. 9.1. písm. f) smlouvy o spolupráci (dále též jen jako „projektová dokumentace“). Právo stavby se vztahuje na plnou výměru Zatíženého pozemku. Součástí Stavby jsou veškeré terénní úpravy, rozvody a přípojky. Nezastavěná část Zatížených pozemků bude dále sloužit k využití a provozování Stavby, jako např. odstavné plochy, manipulační plochy, parkoviště apod. Stavebník je na základě zřízeného Práva stavby za dále stanovených podmínek oprávněn vybudovat na Zatíženém pozemku Stavbu, a to v rozsahu a dle podmínek stanovených v projektové dokumentaci.

- Vlastník prohlašuje a ujišťuje Stavebníka, že je oprávněn věcné Právo stavby k Zatíženému pozemku zřídit a že na Zatíženém pozemku nejsou žádné právní ani faktické vady a že na něm nevážnou žádná práva třetích osob, která by zřízení Práva stavby dle ustanovení § 1241 občanského zákoníku bránila. Stavebník provedl před uzavřením této smlouvy prohlídku Zatíženého pozemku a je seznámen s jeho stavem, zjistitelným při prohlídce. Dále Vlastník prohlašuje, že Zatížený pozemek není zatížen žádnými dluhy, zástavním právem ani právy třetích osob, jejichž souhlasem by bylo platné zřízení Práva stavby podmíněno. Vlastník se zavazuje zajistit, aby výše uvedená prohlášení a ujištění platila pro celou dobu trvání Práva stavby. Stavebník bere na vědomí existenci předkupního práva k Zatíženému pozemku ve prospěch Statutárního města Brna. Vlastník však prohlašuje a ujišťuje Stavebníka, že existence tohoto

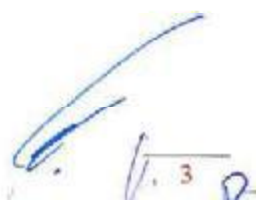
předkupního práva není na překážku zřízení a výkonu Práva stavby dle této smlouvy. Stavebník dále bere na vědomí, že na Zatíženém pozemku se nachází: kabel osvětlení, včetně sloupů osvětlení a obtokový žlab. Stavebník se zavazuje dodržovat ochranné pásmo nadzemního vedení vysokého napětí dle příslušných právních předpisů. Kabel osvětlení, sloupy osvětlení, obtokový žlab a vedení vysokého napětí jsou orientačně vyznačeny na plánu tvořícím přílohu č. 3 této smlouvy (dále též jen „**infrastruktura BVK**“). Stavebník bere zejména výslovně na vědomí existenci a umístění žlabu, jehož hloubka uložení není známa. Stavebník se zavazuje zachovat infrastrukturu BVK funkční po celou dobu trvání Práva stavby.

- (5) Vlastník je povinen při splnění podmínek této smlouvy zajistit Stavebníkovi nerušený výkon Práva stavby, tedy nerušenou výstavbu Stavby a její následné provozování, včetně užívání Zatíženého pozemku ve sjednaném rozsahu a je povinen poskytnout mu veškerou součinnost nezbytnou k zajištění a naplnění účelu Práva stavby.
- (6) Smluvní strany se dále dohodly, že Stavebník je oprávněn provádět výstavbu Stavby jen v souladu s přílohou č. 2 této smlouvy a není po uzavření této smlouvy oprávněn bez předchozího písemného souhlasu Vlastníka provést dílčí změny Stavby oproti specifikaci Stavby v příloze č. 2 této smlouvy. Stavebník také není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu Vlastníka změnit Stavbu dle ust. § 118 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, oproti specifikaci Stavby v aktuální dokumentaci ve smyslu čl. 9. odst. 9.1. písm. f) smlouvy o spolupráci. Stavebník se zavazuje případné zamýšlené změny Stavby v dostatečném časovém předstihu předložit k posouzení Vlastníkovi. Proces schvalování dokumentace se řídí čl. 9. smlouvy o spolupráci uzavřené mezi smluvními stranami dne [**].

III.

Úplata za Právo stavby

- (1) Právo stavby dle této smlouvy je zřizováno jako úplatné.
- (2) Stavebník se zavazuje platit za zřízení Práva stavby dle této smlouvy Vlastníkovi stavební plat ve výši:
 - a) v období od vkladu Práva stavby dle této smlouvy do katastru nemovitostí do zahájení provozu Stavby (na základě povolení k dočasnému užívání či kolaudačního rozhodnutí, příp. obdobného rozhodnutí) (dále též jen „**Období A**“) částku ve výši **bez DPH** za každý započatý kalendářní měsíc trvání Práva stavby dle této smlouvy v Období A (dále též jen jako „**Měsíční stavební plat**“);
 - b) v období od zahájení provozu Stavby až do zániku Práva stavby dle této smlouvy (dále též jen „**Období B**“), částku ve výši **bez DPH** za každý 1 rok trvání Práva stavby dle této smlouvy v Období B (dále též jen „**Roční stavební plat**“), počínaje měsícem bezprostředně následujícím po měsíci, ve kterém skončilo Období A.(Měsíční stavební plat a Roční stavební plat dále společně v této smlouvě jen jako „**stavební plat**“)
Stavební plat byl sjednán jako cena obvyklá na základě znaleckého posudku znalce Ing. Tomáše Janase č. 1038-12/2020 ze dne 11.3.2020.
Opakující se povinnost Stavebníka k placení Stavebního platu Vlastníkovi tímto smluvní strany sjednávají jako reálné břemeno, které bude zapsáno do katastru nemovitostí.
- (3) Měsíční stavební plat je splatný posledního dne kalendářního měsíce bezprostředně předcházejícího kalendářnímu měsíci, za který je Měsíční stavební plat placen, vyjma prvního Měsíčního stavebního platu za kalendářní měsíc, ve kterém započalo Období A, který je splatný do 15ti dnů ode dne počátku Období A.
- (4) Roční stavební plat se zavazuje Stavebník zaplatit Vlastníkovi vždy nejpozději do konce 3. měsíce roku, za který se Roční stavební plat hradí.



- (5) Stavební plat se hradí na účet Vlastníka uvedený na příslušném daňovém dokladu, kterým je stavební plat účtován. Výše stavebního platu je sjednána bez DPH, které bude účtováno v souladu s platnými právními předpisy a o jehož výši je Vlastník oprávněn částku stavebního platu zvýšit. Vlastník se zavazuje doručit daňový doklad Stavebníkovi alespoň 30 dní před uplynutím lhůty splatnosti plnění dle této smlouvy. Neučiní-li tak, pak lhůta splatnosti v takovém konkrétním případě činí 30 dní od doručení daňového dokladu Stavebníkovi.
- (6) Součástí stavebního platu není úhrada spotřebovaných energií, médií a služeb (zejména elektrické energie, plynu, vody, teplé vody, tepla, odvod odpadních vod) spojených s výkonem Práva stavby (zejména s užíváním Stavby), ani jakékoliv případné náklady Vlastníka vyvolané užíváním či související s běžnou údržbou Zatíženého pozemku po celou dobu trvání Práva stavby, o nichž se Vlastník zavazuje předem Stavebníka informovat a které je Stavebník povinen zaplatit Vlastníkovi v plné výši po jejich vyúčtování a prokázání.
- (7) Součástí stavebního platu není daň z nemovitých věcí ze Zatíženého pozemku, přičemž dle ust. § 3 odst. 2 zákona č. 338/1992 Sb. je poplatníkem daně z pozemků v takovém případě Stavebník. Ujednání čl. 1. odst. 1.4. smlouvy o spolupráci tím není dotčeno.
- (8) Vlastník je oprávněn každoročně jednostranně zvýšit v Období A Měsíční stavební plat a v Období B Roční stavební plat o průměrnou roční míru inflace, vyjádřenou přírůstkem ročního průměrného indexu spotřebitelských cen za uplynulý kalendářní rok, vyhlášenou Českým statistickým úřadem. Zvýšení dle tohoto odstavce je Vlastník povinen Stavebníkovi písemně oznámit, přičemž při navýšení bude postupováno tak, že Vlastník po stanovení dané míry inflace ze strany Českého statistického úřadu oznámí Stavebníkovi výši inflace a novou výši Měsíčního stavebního platu nebo Ročního stavebního platu (dále též jen „**Oznámení o navýšení**“) a zpětně s účinky od 1. ledna toho kterého roku bude příslušný stavební plat zvýšen, přičemž doplatek na takovém stavebním platu za období od 1. ledna do okamžiku doručení Oznámení o navýšení Stavebníkovi bude vyúčtován v samostatném daňovém dokladu, doručeném Stavebníkovi společně s Oznámením o navýšení.
- (9) Vlastník je povinen přistoupit na snížení Měsíčního stavebního platu v Období A nebo Ročního stavebního platu v Období B, a to za situace meziročního poklesu průměrného indexu spotřebitelských cen oproti předcházejícímu kalendářnímu roku (dále jen „**deflace**“). Snížení dle tohoto odstavce je Vlastník povinen provést na základě písemné výzvy Stavebníka, přičemž při snížení bude postupováno tak, že Stavebník po stanovení dané míry deflace ze strany Českého statistického úřadu oznámí Vlastníkovi výši deflace a novou výši Měsíčního stavebního platu nebo Ročního stavebního platu (dále též jen „**Oznámení o snížení**“). Zpětně s účinky od 1. ledna toho kterého roku bude příslušný stavební plat snížen, přičemž přeplatky na takovém stavebním platu za období od 1. ledna do okamžiku doručení Oznámení o snížení BVK budou vyúčtovány v daňovém dokladu - dobropisu vystaveném Vlastníkem do 15 dní od doručení Oznámení o snížení. Částku dobropisu je Stavebník oprávněn započíst proti nejbližší splatnému či splatným daňovým dokladům – fakturám vystaveným Vlastníkem dle této smlouvy.
- (10) Nová výše jednotlivých stavebních platů, stanovená postupem dle čl. III. odst. (8) a (9) této smlouvy, je pro strany závazná a je základem pro další inflační navýšení / deflační snížení v následujícím roce.

IV.

Doba trvání Práva stavby

- (1) Právo stavby zřízené touto smlouvou vzniká zápisem do katastru nemovitostí s účinky ke dni, kdy bude návrh na vklad doručen příslušnému katastrálnímu úřadu.

- (2) Právo stavby dle této smlouvy se zřizuje jako **dočasné**, v délce trvání **padesát (50) let** ode dne vzniku účinků vkladu Práva stavby do katastru nemovitostí dle čl. IV. odst. (1) této smlouvy.
- (3) Zatížený pozemek bude předán Vlastníkem Stavebníkovi do sedmi (7) pracovních dnů ode dne zápisu Práva stavby dle této smlouvy do katastru nemovitostí, a to na základě předávacího protokolu podepsaného oprávněnými zástupci smluvních stran.

V.

Další povinnosti smluvních stran

- (1) Stavebník je povinen získat veškerá povolení a souhlasy nezbytné pro výstavbu Stavby, jakož i následně pro její užívání a provozování. Stavebník předpokládá vydání posledního z příslušných správních rozhodnutí k provedení Stavby do pěti (5) let ode dne uzavření smlouvy o spolupráci a dokončení Stavby a získání kolaudačního souhlasu ke Stavbě do třiceti šesti (36) měsíců od vydání posledního z příslušných správních rozhodnutí k provedení Stavby. Stavebník nenesे odpovědnost za nedodržení shora uvedených lhůt, které bude způsobeno zejména z důvodu délky příslušných správních řízení přesahující zákonný rozsah nebo jednáním třetích osob. Stavebník je povinen Vlastníka na jeho žádost informovat o stavu příslušných správních řízení a bez prodlení mu poskytnout kopie příslušných správních rozhodnutí, jakmile budou vydána.
- (2) Stavebník je při provádění Stavby a jejím následném provozování povinen postupovat v souladu s příslušnými povoleními a souhlasy, udržovat Stavbu, a to vše v souladu s právními předpisy a obecně si počínat tak, aby práva Vlastníka nebyla poškozena.
- (3) Stavba včetně veškerých jejích součástí a příslušenství, včetně technologií, strojů a zařízení ve Stavbě umístěných je součástí Práva stavby a nestává se součástí Zatíženého pozemku.
- (4) V souvislosti s výstavbou Stavby se Vlastník zavazuje poskytnout Stavebníkovi veškerou nezbytnou součinnost související se získáním veškerých povolení, souhlasů a stanovisek dotčených orgánů, případně jiných potřebných vyjádření, pro provedení Stavby, jakož i pro její následné užívání a provozování v souladu s účelem vymezeným v čl. II. odst. (2) této smlouvy a s vydanými správními rozhodnutími k provedení Stavby a k jejímu užívání.
- (5) Stavebník se zavazuje Stavbu řádně pojistit proti obvyklým rizikům, a to jak v průběhu výstavby, jakož i po dobu jejího provozování, zejména se Stavebník zavazuje pojistit svoji odpovědnost za škodu způsobenou třetí osobě v souvislosti s výkonem stavebních a montážních činností (zejména z titulu provádění Stavby) (tzv. stavební a montážní pojištění), ve výši nejméně Kč; závazek Stavebníka pojistit svoji odpovědnost za škodu dle tohoto odst. vzniká Stavebníkovi k okamžiku zahájení provádění Stavby a trvá po celou dobu provádění stavebních a montážních prací. Pojištění odpovědnosti za škodu dle tohoto odstavce bude kryt rizika vyplývající z činnosti všech účastníků provádění Stavby, tj. včetně subdodavatelů, příp. dalších subjektů. Stavebník se zavazuje předložit Vlastníkově (a to i opakovaně) kopii příslušné pojistné smlouvy vztahující se k pojištění odpovědnosti za škodu dle tohoto odst. či certifikát pojištění vystavený pojistitelem, a to nejpozději do pěti (5) pracovních dnů od doručení výzvy Vlastníka. Podrobnosti a podmínky pojištění pro dobu provozování Stavby upravuje smlouva o spolupráci uzavřená dne [*] mezi totožnými smluvními stranami, jako tato smlouva.
- (6) Stavebník se dále zavazuje o Stavbu řádně pečovat, provádět údržbu a opravy tak, aby byla zajištěna její dlouhodobá životnost a provozuschopnost. Stavebník se zavazuje udržovat Stavbu v řádném stavebním a technickém stavu; závazek Stavebníka udržovat Stavbu v řádném stavebním a technickém stavu vzniká Stavebníkovi k okamžiku provedení Stavby a trvá po celou dobu trvání Práva stavby.

1
5

- (7) Veškeré náklady spojené s užíváním a údržbou inženýrských sítí připojených ke Stavbě po celou dobu trvání Práva stavby nese vlastník těchto inženýrských sítí.
- (8) Veškeré náklady spojené s užíváním a běžnou údržbou Zatíženého pozemku po celou dobu trvání práva stavby nese Stavebník (jedná se zejména o opravy povrchu Zatíženého pozemku); po zahájení stavební činnosti platí tento závazek přiměřeně.
- (9) Stavebník zavazuje, že bude co nejvíce šetřit práva vlastníků inženýrských sítí; v případě, že by při výkonu Práva stavby anebo v souvislosti s ním došlo k jakémukoli poškození či jinému znehodnocení inženýrských sítí, zavazuje se toto Stavebník na vlastní náklady odstranit a uvést inženýrské sítě do původního stavu.
- (10) Stavebník se zavazuje, že Zatížený pozemek nebude užívat k jinému účelu, než k výkonu Práva stavby a zavazuje se počínat si při výkonu Práva stavby s péčí řádného hospodáře, dodržovat příslušné právní předpisy a technické normy, a dále příslušné podmínky uvedené v povoleních či rozhodnutích příslušných správních orgánů a souhlasech, stanoviscích či vyjádřeních dotčených subjektů, podmiňujících užívání Zatíženého pozemku způsobem a k účelu sjednaným touto smlouvou anebo podmiňujících provedení (zřízení) a užívání Stavby, předcházet vzniku škod a minimalizovat rozsah zatížení Zatíženého pozemku a na své náklady odstranit případné škody vzniklé v souvislosti s výkonem svých práv.
- (11) Stavebník se zavazuje udržovat na svůj náklad čistotu a pořádek na Zatíženém pozemku. Po zahájení stavební činnosti platí tento závazek přiměřeně. Stavebník se také zavazuje zajistit, aby nedocházelo při výkonu Práva stavby anebo v souvislosti s ním ke znečištění Zatíženého pozemku a okolních pozemků (včetně kontaminace půdy), včetně komunikací, chodníků anebo veřejného prostranství (i zeleně), ovzduší a vod. Stavebník nese veškeré náklady vzniklé odstraněním tohoto znečištění, případně kontaminace půdy, ovzduší a vody.
- (12) Geometrický plán se zaměřením skutečně provedené Stavby nechá vypracovat na své náklady Stavebník, a to nejméně ve 3 vyhotoveních; 1 vyhotovení se pak zavazuje předat Vlastníkovi, a to v listinné i elektronické podobě, nejpozději do pěti (5) pracovních dnů po vydání kolaudačního souhlasu na Stavbu, resp. po vzniku oprávnění užívat Stavbu.
- (13) Stavebník se zavazuje, že v průběhu provádění Stavby bude s dostatečným předstihem zvát zástupce Vlastníka na kontrolní dny Stavby, přičemž ke všem úkonům spojeným s konáním kontrolních dnů dle této smlouvy jsou pověřeny za smluvní strany osoby, uvedené v čl. IX. odst. (5) této smlouvy.

VI.

Zákaz zcizení a zatížení, předkupní právo

- (1) Smluvní strany tímto sjednávají zákaz zcizení anebo zatížení Práva stavby (jakožto nemovitě věci), bez předchozího písemného souhlasu Vlastníka, po celou dobu, na kterou je toto Právo stavby zřízeno; tj. Stavebník není oprávněn Právo stavby zcizit (převést Právo stavby na třetí osobu, např. prodat, darovat, směnit, vložit do základního kapitálu společnosti či jinak s ním nakládat) anebo zatížit (dát ho do zástavy, pronajmout, zřídit k němu služebnost, či poskytnout Stavbu k užívání dalšímu subjektu či ji jinak zatížit) bez předchozího písemného souhlasu Vlastníka. Smluvní strany se dohodly, že zákaz zcizení anebo zatížení Práva stavby se zřizuje jako právo věcné a bude zapsáno do katastru nemovitostí spolu s Právem stavby. Vlastník se zavazuje, že udělení souhlasů dle tohoto článku neodmítne bez závažného důvodu.
- (2) Ve vztahu ke Stavebníkovi se odlišně od ust. § 1254 zák. č. 89/2012 Sb., ve znění pozdějších předpisů, sjednává, že Stavebník nemá předkupní právo k Zatíženému pozemku. V souladu s ust. § 1254 zák. č. 89/2012 Sb., ve znění pozdějších předpisů má Vlastník předkupní právo k Právu stavby dle této smlouvy, a to jako právo věcné ze zákona, jehož rozsah se dohodou smluvních

stran ve smyslu ust. § 2140 odst. 2 zák. č. 89/2012 Sb., ve znění pozdějších předpisů rozšiřuje na všechny způsoby zcizení. Ujednání první věty a tedy vyloučení předkupního práva Stavebníka k Zatíženému pozemku podléhá zápisu do katastru nemovitostí k dotčeným nemovitým věcem a smluvní strany se zavazují společně s návrhem na vklad práva dle této smlouvy vložit do katastru nemovitostí poznámku o tom, že Stavebník nemá předkupní právo k Zatíženému pozemku. Obsahem předkupního práva Vlastníka k Právu stavby dle tohoto odstavce je povinnost Stavebníka v případě jakéhokoliv zcizení (zejména prodeje, darování, směny, vkladu do základního kapitálu obchodní korporace, apod.) Práva stavby toto Právo stavby písemně nabídnout ke koupi Vlastníkovi, a to se stejnými podmínkami a za stejnou cenu jaké dohodnul se třetí osobou (koupěčtívm). S ohledem na omezení převodu Práva stavby dle čl. VI. odst. (1) této smlouvy a na přednost předkupního práva, jak je sjednána v čl. VI. odst. (3) této smlouvy, se smluvní strany odchýlně od § 2143 zák. č. 89/2012 Sb., ve znění pozdějších předpisů dohodly tak, že nabídka k využití předkupního práva bude učiněna již před vlastním uzavřením smlouvy s koupěčtívm, při zachování všech dalších zákonných požadavků na nabídku předkupního práva. V případě zcizení, za které není placena Stavebníkovi náhrada či cena, bude Právo stavby nabídnuto za cenu odpovídající ceně tržní určené znaleckým posudkem k okamžiku uzavření smlouvy; povinnost Stavebníka nabídnout Právo stavby Vlastníkovi ke koupi dospěje uzavřením smlouvy se třetí osobou (koupěčtívm).

- (3) S ohledem na skutečnost, že Vlastník má předkupní právo k Právu stavby, sjednané v čl. VI. odst. (2) této smlouvy a současně převod Práva stavby je možný jen s předchozím souhlasem Vlastníka, dohodly se smluvní strany tak, že ujednáním čl. VI. odst. (1) není dotčeno předkupní právo Vlastníka dle čl. VI. odst. (2) této smlouvy. Pro případ záměru Stavebníka převést Právo stavby je třeba nejprve uspokojit předkupní právo Vlastníka jako předkupníka. Pokud Vlastník předkupní právo nevyužije, není tím udělen souhlas s převodem dle čl. VI. odst. (1) této smlouvy.
- (4) Za zcizení se pro účely této smlouvy a v čl. VI. odst. (1) této smlouvy sjednaného zákazu zcizení a v čl. VI. odst. (2) této smlouvy uvedeného předkupního práva v celém jeho rozsahu považuje na základě dohody smluvních stran i přechod vlastnického práva na právního nástupce Stavebníka, pokud je pro takový přechod nezbytné i právní jednání Stavebníka (například přeměna dle zákona č. 125/2008 Sb. ve znění pozdějších předpisů), s výjimkou fúze.
- (5) Vlastník si vyhrazuje předchozí písemné schválení všech faktických či právních jednání Stavebníka, při kterých by mohlo dojít k újmě Vlastníka jakožto vlastníka Zatíženého pozemku.

VII.

Zánik Práva stavby uplynutím doby

- (1) Smluvní strany se zavazují, že v souvislosti se zánikem Práva stavby uplynutí doby sjednané v čl. IV. odst. (2) této smlouvy budou postupovat dále sjednaným způsobem s tím, že právo volby mezi některou z níže uvedených variant přísluší Vlastníkovi Zatíženého pozemku. Stavebník je povinen Vlastníkem zvolenou variantu akceptovat.
- (2) Vlastník nejpozději **do osmnácti (18) měsíců** před uplynutím doby trvání Práva stavby dle této smlouvy oznámí písemně Stavebníkovi, a to doporučeným dopisem s dodejkou či jiným způsobem prokazujícím v dané době doručení listinné zásilky, volbu jednoho z následujících režimů vypořádání vlastnictví ke Stavbě:
 - a) prodloužení doby trvání Práva stavby dle této smlouvy jednostranným písemným prohlášením Vlastníka s uvedením doby, o kterou se Právo stavby prodlužuje, přičemž pokud budou na Zatíženém pozemku zapsána zatížení v pořadí za právem stavby je pro takové prodloužení nezbytný písemný předem daný souhlasem těchto osob; nebo
 - b) převod vlastnictví Zatíženého pozemku na Stavebníka za podmínek sjednaných v čl. VII. odst. (6) této smlouvy a za předpokladu, že statutární město Brno nevyužije na základě

nabídky Vlastníka svého předkupního práva k Zatíženému pozemku, které ke dni uzavření této smlouvy vázne na Zatíženém pozemku, bude-li na Zatíženém pozemku stále váznout, přičemž se BVK při volbě této varianty zavazuje spolu s oznámením této volby doručit SUEZ i předchozí písemné vyjádření statutárního města Brna o tom, že nemá zájem nabýt Zatížený pozemek.

- (3) Pokud Vlastník neoznámí ve lhůtě sjednané v čl. VII. odst. (2) volbu některé z tam uvedených možností a smluvní strany se písemně nedohodnou jinak, či Vlastník oznámí ve lhůtě sjednané v čl. VII. odst. (2) volbu některé z tam uvedených možností, ale nedojde k realizaci zvolené varianty, pak Právo stavby zanikne uplynutím doby, na kterou bylo sjednáno. Zánikem Práva stavby uplynutím doby trvání Práva stavby dle této smlouvy dojde ke splnutí Stavby a Zatíženého pozemku, přičemž Vlastník je povinen Stavebníkovi v takovém případě zaplatit **náhradu za Stavbu** ve výši, která bude odpovídat polovině hodnoty Stavby k zániku Práva stavby, stanovené posudkem znalce, určeného Vlastníkem na náklady Stavebníka.
- (4) V případě zániku Práva stavby se smluvní strany zavazují poskytnout si veškerou nezbytnou součinnost pro
 - a) výmaz Práva stavby a zápis splnutí Stavby se Zatíženým pozemkem do katastru nemovitostí, přičemž návrh na takový zápis podá Vlastník do třiceti (30) dnů od zániku Práva stavby,
 - b) zajištění souhlasu třetích osob, které mají na stavebním právu zapsána svá práva ve smyslu ust. § 1249 zák. č. 89/2012 Sb., ve znění pozdějších předpisů.
- (5) Náhrada dle čl. VII. odst. (3) této smlouvy je splatná do třiceti (30) dnů od zápisu splnutí Stavby se Zatíženým pozemkem do katastru nemovitostí, ne však dříve, než do třiceti (30) dnů od vyčíslení všech dluhů dle čl. VII. odst. (7) této smlouvy.
- (6) Při volbě způsobu vypořádání dle čl. VII. odst. (2) písm. b) této smlouvy nevzniká zánikem Práva stavby právo Stavebníka na jakoukoliv náhradu od Vlastníka. Smluvní strany se dohodly, že Zatížený pozemek v takovém případě bude převeden do vlastnictví Stavebníka kupní smlouvou za kupní cenu ve výši ceny obvyklé, stanovené posudkem znalce, určeného Vlastníkem na náklady Stavebníka, přičemž do ceny Zatíženého pozemku nebude zohledněna hodnota Stavby a hodnota zatížení dle čl. VII. odst. (8) této smlouvy.
- (7) V případě, že bude Právo stavby ke dni zániku Práva stavby uplynutím doby sjednané v čl. IV. odst. (2) této smlouvy zatíženo zástavou či jinak, je Vlastník oprávněn příslušné pohledávky věřitelů uspokojit z náhrady, kterou by byl Vlastník povinen zaplatit Stavebníkovi dle této smlouvy, a nevznikne-li povinnost k náhradě či pohledávky věřitelů budou přesahovat výši náhrady, pak je Stavebník povinen tyto vypořádat na vlastní náklady, a to bezodkladně na výzvu Vlastníka. Za účelem zjištění výše pohledávek věřitelů se zavazuje Stavebník od těchto vyžádat vyčíslení pohledávky ke dni zániku Práva stavby a toto předložit v originále Vlastníkovi.
- (8) V případě prodloužení Práva stavby dle čl. VII. odst. 2, písm. a) této smlouvy se pro takto prodlouženou dobu použije tato smlouva, včetně všech ujednání ohledně stavebního platu. Právo stavby lze takto prodloužit i opakovaně, nejdéle však na celkovou dobu devadesáti devíti (99) let.
- (9) Výslovně se sjednává, že postup sjednaný v tomto článku se nepoužije na ukončení této smlouvy způsobem sjednaných v čl. VIII. odst. (1) této smlouvy, není-li v této smlouvě výslovně dohodnuto jinak.

VIII.

Zánik Práva stavby z jiného důvodu

- (1) Tuto smlouvu lze ukončit před uplynutím doby trvání Práva stavby:

- a) na základě písemné dohody stran o zrušení Práva stavby, včetně dohody o vypořádání Práva stavby s následným výmazem Práva stavby z katastru nemovitostí, to vše se souhlasem třetích osob, která mají na stavebním právu zapsána svá práva ve smyslu ust. § 1249 zák. č. 89/2012 Sb., ve znění pozdějších předpisů, bude-li takových a tento souhlas se Stavebník zavazuje zajistit;
- b) odstoupením smluvních stran ze zákonných důvodů, zejména pak z důvodů dle § 2002, odst. 1 Občanského zákoníku, resp. dle příslušného ustanovení srovnatelného obsahu a účelu, které v budoucnu ust. § 2002, odst. 1 případně nahradí;
- c) odstoupením od smlouvy Vlastníkem v případě, kdy Stavebník řádně a včas nesplní jakoukoliv z povinností sjednaných v čl. V. odst. (1) této smlouvy;
- d) rozhodnutím státního orgánu,
- e) zánikem této smlouvy v důsledku zániku smlouvy o spolupráci uzavřené mezi smluvními stranami dne [*].

Zánikem smlouvy dle čl. VIII. odst. (1) této smlouvy zaniká k okamžiku zániku smlouvy i Právo stavby.

Odstoupením od smlouvy se závazek zrušuje k okamžiku odstoupení, nikoliv od samého počátku. Smluvní strany se výslovně dohodly, že bez ohledu na důvod odstoupení, lze od této smlouvy platně odstoupit pouze a výlučně za předpokladu, že smluvní straně, jejíž jednání naplňuje skutkovou podstatu zákonného důvodu pro odstoupení, bylo druhou smluvní stranou takové jednání písemně vytčeno, byla jí stanovena lhůta ke zjednání nápravy v délce minimálně třiceti (30) dní od doručení výtky a dotčená smluvní strana v dané lhůtě nápravy nezjedнала.

- (2) Stavebník je oprávněn zřeknout se Práva stavby dle ust. § 1248 zák. č. 89/2012 Sb., ve znění pozdějších předpisů a smluvní strany sjednávají, že Právo stavby zanikne okamžikem zřeknutí se.
- (3) V případě zániku Práva stavby dle čl. VIII. této smlouvy dojde ke splynutí Stavby a Zatíženého pozemku, přičemž v případech uvedených v čl. VIII. odst. (1) této smlouvy, s výjimkou zániku této smlouvy dle čl. VIII. odst. (1), písm. a), b) či e) této smlouvy z důvodů porušení povinností Vlastníkem, a dále v případě zániku Práva stavby uvedeném v čl. VIII. odst. (2) této smlouvy je Vlastník povinen nejpozději **do dvou (2) měsíců** ode dne zániku Práva stavby dle této smlouvy oznámit písemně Stavebníkovi, a to doporučeným dopisem s dodejkou či jiným způsobem prokazujícím v dané době doručení listinné zásilky, volbu jednoho z následujících režimů vypořádání nároků a povinností Stavebníka ze zaniklého Práva stavby:
 - a) zaplatit Stavebníkovi náhradu za Stavbu ve výši, která bude odpovídat polovině hodnoty Stavby ke dni zániku Práva stavby, která bude stanovena posudkem znalce, určeného Vlastníkem na náklady Stavebníka; nebo
 - b) poskytnout Stavebníkovi jako náhradu za Stavbu
 - ba) nepeněžitě plnění v podobě všech demontovatelných částí Stavby (strojové části, technologie, zařízení, stavební prvky a součásti) a jiných věcí sloužících provozování Stavby, pořízených Stavebníkem při budování Stavby, které se budou nacházet na Zatíženém pozemku (dále společně též jen „**Technologie**“). Stavebník na vlastní náklady a nebezpečí vyklidí Zatížený pozemek nejpozději **do dvou (2) let** ode dne sdělení Vlastníka o volbě varianty dle tohoto odstavce, a to tak, že demontuje a odveze Technologie. Stavebník se stane vlastníkem Technologie okamžikem jejího vyklizení ze Zatíženého pozemku.
 - bb) peněžitě plnění v celkové výši 1.000,- Kč bez DPH za všechny nedemontovatelné části Stavby, pevně spojené se Zatíženým pozemkem či v něm uložené.
- (4) Případně účelně vynaložené nezbytné náklady na odstranění nedemontovatelných částí Stavby je Stavebník povinen nahradit Vlastníkovi, pokud je Stavebník neodstraní na vlastní náklady.




- (5) Po dobu oprávněného vyklízení Zatíženého pozemku dle čl. VIII. odst. (3) písm. b) této smlouvy se zavazuje Vlastník umožnit Stavebníkovi přístup na Zatížený pozemek bez náhrady, přičemž Stavebník není oprávněn provozovat Stavbu, s výjimkou nezbytných provozních činností pro ukončení provozu Stavby dle čl. 8. odst. 8.9. Smlouvy o spolupráci. Po dobu do ukončení provozu Stavby náleží Vlastníkovi náhrada od Stavebníka ve výši poměrné části Ročního stavebního platu odpovídající době trvání ukončování provozu Stavby.
- (6) V případě, že nebude Technologie či její část vyklizena ze Zatíženého pozemku ve lhůtě shora uvedené v čl. VIII. odst. (3) písm. b) této smlouvy, se u nevyklizené Technologie či její části mění náhrada za Stavbu dle čl. VIII. odst. (3) písm. b) této smlouvy na peněžitou náhradu ve výši Kč bez DPH.
- (7) V případě zániku této smlouvy dle čl. VIII. odst. (1), písm. b) či e) této smlouvy z důvodů porušení povinnosti Vlastníkem se bude postupovat dle čl. VII. odst. (3) této smlouvy.
- (8) Ujednání čl. VII. odst. (4), (5) a (7) této smlouvy se použijí i pro všechny případy zániku Práva stavby dle čl. VIII. této smlouvy.
- (9) V případě zániku Stavebníka, který je právnickou osobou, přechází Právo stavby na jeho právního nástupce.
- (10) V případě, že ani do šesti (6) měsíců ode dne obligačněprávních účinků této smlouvy nebude proveden vklad Práva stavby dle této smlouvy do katastru nemovitostí, jsou smluvní strany oprávněny od této smlouvy jako celku odstoupit.

IX.

Závěrečná ustanovení

- (1) Návrh na vklad věcných práv dle této smlouvy, vč. všech souvisejících zápisů, které jsou předpokládány touto smlouvou a jejichž výčet je uveden v čl. I. odst. (6) této smlouvy (případně ve formě samostatných návrhů) podepisují smluvní strany společně s touto smlouvou (dále též jen jako „návrh“). Stavebník se zavazuje zajistit podání návrhu u příslušného katastrálního úřadu nejpozději do **pěti (5) pracovních dnů** ode dne obligačněprávní účinnosti této smlouvy. Poplatky spojené s podáním návrhu do katastru nemovitostí uhradí Stavebník. Stavebník se zavazuje přiložit k návrhu jedno originální vyhotovení této smlouvy s úředně ověřenými podpisy zástupců stran, dále potvrzení o uveřejnění této smlouvy v registru smluv a souhlas s dělením pozemku dle čl. I. odst. (3) této smlouvy, a to vždy v originále či v úředně ověřené kopii.
- (2) V případě, že katastrální úřad zamítne návrh, popř. zastaví řízení o povolení vkladu dle návrhu či jiné navazující řízení, Smluvní strany se zavazují učinit vše pro to, aby byly odstraněny překážky provedení vkladu do katastru nemovitosti dle návrhu, to vše při zachování smyslu a účelu této smlouvy.
- (3) Náklady spojené s ověřováním podpisů si hradí každá smluvní strana ze svého. Náklady spojené s podáním návrhu, včetně vyhotovení geometrického plánu dle čl. I. odst. (2) této smlouvy, nese Stavebník.
- (4) Práva a povinnosti v této smlouvě výslovně neupravené se řídí právem České republiky, zejména ustanoveními občanského zákoníku v platném znění.
- (5) V záležitostech souvisejících s plněním této smlouvy jsou za smluvní strany pověřeny jednat tyto osoby:

Za Vlastníka:

Za Stavebníka:

- (6) Tato smlouva je vypracována ve **třech (3) vyhotoveních**, z nichž každé má platnost originálu. Každé smluvní straně náleží jedno vyhotovení a zbývající vyhotovení, opatřené úředně ověřenými podpisy účastníků bude předloženo příslušnému katastrálnímu úřadu společně s návrhem na vklad.
- (7) Tuto smlouvu je možno měnit pouze formou číslovaných písemných dodatků odsouhlasených oběma smluvními stranami.
- (8) Účastníci této smlouvy shodně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetli, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek.
- (9) Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího uzavření a obligačněprávní účinnosti dnem uveřejnění této smlouvy v registru smluv postupem dle zákona č. 340/2015 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Uveřejnění dle předchozí věty provede po uzavření této smlouvy Vlastník, a to bez zbytečného odkladu po uzavření smlouvy. Věcněprávních účinků nabývá smlouva až vkladem do katastru nemovitostí.
- (10) Smluvní strany se dohodly, že Vlastník je oprávněn bez dalšího uveřejnit obsah (kopii) celé této smlouvy prostřednictvím registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Smluvní strany výslovně uvádí, že tato smlouva neobsahuje žádné jejich obchodní tajemství, ani jiné informace, které by nemohly být zveřejněny, a to vyjma výše stavebního platu, vč. ujednání, ze kterých samostatně nebo ve spojení s jinými ustanoveními této smlouvy či smlouvy o spolupráci, je výše stavebního platu zjistitelná (čl. III. odst. (2) této smlouvy), které tímto smluvní strany označují na základě požadavku Stavebníka za jejich obchodní tajemství. Za shora uvedená ujednání či postup dle těchto ujednání si nebudou smluvní strany nic platit ani jinak nahrazovat či poskytovat. Tato ujednání zůstávají zachována i v případě zániku této smlouvy, či v případě její neplatnosti, neboť podle vůle smluvních stran mají zůstat platnými a účinnými bez ohledu na smlouvu samotnou.
- (11) Smluvní strany prohlašují, že pro účely plnění této smlouvy si navzájem a v nezbytném rozsahu zpřístupňují osobní údaje svých zaměstnanců. Každá ze smluvních stran bude jí zpřístupněné osobní údaje na základě této smlouvy zpracovávat jako samostatný správce pouze pro účely plnění této smlouvy. Smluvní strany prohlašují, že subjekty údajů, jejichž osobní údaje budou

předány druhé smluvní straně, budou či byly předávající smluvní stranou o této skutečnosti informovány. Bližší informace o zpracování osobních údajů poskytuje společnost Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. na svých internetových stránkách www.bvk.cz a v sídle společnosti. Svým podpisem na této smlouvě Stavebník potvrzuje, že se s těmito informacemi náležitě seznámil před poskytnutím jakýchkoliv osobních údajů, stejně tak potvrzuje, že tuto informaci předal všem subjektům údajů, jejichž údaje budou Stavebníkem poskytnuty Vlastníkovi.

- (12) Případným zánikem této smlouvy nejsou dotčena ustanovení této smlouvy, která dle svého obsahu upravují práva a povinnosti smluvních stran po zániku této smlouvy, a smluvní strany prohlašují, že účinnost těchto ustanovení smlouvy přetrvává i po zániku smlouvy, a smluvní strany podpisem této smlouvy projevují vůli být těmito ustanoveními vázány i po zániku této smlouvy.
- (13) Tato smlouva představuje úplnou dohodu smluvních stran o předmětu této smlouvy. Od okamžiku, kdy tato smlouva vejde v účinnost, nahrazuje mezi smluvními stranami veškerá ujednání a dohody, písemné či ústní o předmětu této smlouvy a jakákoliv taková ujednání nebo dohody nabytím účinnosti této smlouvy pozbývají platnosti.
- (14) Oprávnění zástupci smluvních stran, podepisující tuto smlouvu, prohlašují, že jsou oprávněni k podpisu této smlouvy, že toto znění smlouvy bylo schváleno všemi orgány smluvních stran, do jejichž pravomocí spadá schvalování tohoto druhu smluv.
- (15) Pokud se kterékoliv ustanovení této smlouvy stane neplatným nebo nevymahatelným, ostatní ustanovení zůstanou v plné platnosti a účinnosti a smluvní strany se zavazují bez zbytečného odkladu nahradit toto neplatné nebo nevymahatelné ustanovení jiným ustanovením, jež se bude co nejvíce blížit původnímu záměru smluvních stran.
- (16) Nedílnou součástí této smlouvy jsou následující přílohy:
1. Geometrický plán
 2. Projektová dokumentace
 3. Plánek s orientačním zakreslením infrastruktury BVK dle čl. II. odst. (4)

V [*] dne [*]

Vlastník :

Stavebník:

Za Brněnské vodárny a kanalizace, a.s.:

Za SUEZ CZ a.s.:

[*]

[*]