

Níže uvedeného dne, měsíce a roku byla mezi těmito smluvními stranami:

obchodní společnost **PSN s.r.o.**  
se sídlem: Seifertova 823/9, Žižkov, 130 00 Praha 3  
IČO: 170 48 869  
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn C 1671  
zastoupena Maximilianem Adamem Skalou, jednatelem  
(dále jen „*PSN*“)

- a -

**Pardubický kraj**  
se sídlem: Komenského náměstí 125, Pardubice, PSČ 532 11  
IČO: 70 89 28 22  
zastoupeno hejtmanem JUDr. Martinem Netolickým, Ph.D.  
(dále jen „*Pardubický kraj*“)

(společně dále jen „*Smluvní strany*“)

uzavřena tato

## **DOHODA**

(dále jen „*Dohoda*“)

### **I. Předmět Dohody**

**I.1.** Pardubický kraj je vlastníkem mimo jiné následující nemovité věci v katastrálním území Pardubice, obec Pardubice:

- pozemek parc. č. 316/5, druh pozemku ostatní plocha,

zapsáno na LV č. 10271 vedeném Katastrálním úřadem pro Pardubický kraj.

Záměrem PSN je nabytí vlastnické právo k části o výměře cca 534 m<sup>2</sup> pozemku označeného jako p. p. č. 316/5 ostatní plocha – ostatní komunikace o výměře 1.836 m<sup>2</sup> v obci a k. ú. Pardubice, přesně určené na základě geometrického plánu. Pardubický kraj s tímto záměrem souhlasí a poskytne PSN veškerou součinnost nezbytnou k tomu, aby se PSN stalo vlastníkem této části shora uvedeného pozemku (dále jen „*Nemovitost*“).

Nemovitost je předána k hospodaření se svěřeným majetkem kraje příspěvkové organizaci Konzervatoř, Pardubice, Sukova třída 1260, IČO: 48 16 11 10, se sídlem Sukova třída 1260, Zelené Předměstí Pardubice, PSČ 530 02 (dále jen „**Příspěvková organizace**“).

**I.2.** Záměrem PSN je postavit na své náklady na Nemovitosti **PARKOVACÍ DŮM** Pardubice (dále jen „**Parkovací dům**“).

**I.3.** Pardubický kraj má zájem využít (prostřednictvím nabytí vlastnického práva) všechna parkovací místa ve 1. PP Parkovacího domu.

## II.

**II.1.** Smluvní strany se dohodly, že záměrem PSN je prodej a záměrem Pardubického kraje je koupě spoluvlastnického podílu na Parkovacím domě (s právem užívání všech parkovacích míst v 1. PP Parkovacího domu). Výše spoluvlastnického podílu bude určena počtem parkovacích míst v 1. PP (suterén), které bude užívat Pardubický kraj, děleno celkovým počtem parkovacích míst v Parkovacím domě.

**II.2.** Smluvní strany se dohodly, že kupní cena za spoluvlastnický podíl se bude rovnat celkovým nákladům na stavbu Parkovacího domu Pardubice vyděleným celkovým počtem parkovacích míst a vynásobeným počtem parkovacích míst v 1. PP a bude činit **600.000 Kč plus DPH, max. však plus 15 % za jedno parkovací stání, tj. při sazbě DPH 21 % činí kupní cena 726.000 Kč za jedno parkovací stání.**

Maximální cena (600.000 Kč plus DPH + max. 15 %) za jedno parkovací stání je konečná a nepřekročitelná.

Při sazbě DPH 21 % činí **maximální cena za jedno parkovací stání celkem 726.000 Kč plus 108.900 Kč (15 %) = 834.900 Kč.**

Maximální kupní cena za spoluvlastnický podíl tj. celkem za 51 parkovacích stání činí **42.579.900 Kč (51 x 600.000 Kč plus DPH + 15 %).**

Předpokládaná pořizovací hodnota celé stavby Parkovacího domu Pardubice (náklady) činí 269 x 600.000 Kč plus DPH = 195.294.000 Kč.

**II.3.** Předběžně je stanoveno, že rozpočet stavby Parkovacího domu bude složen z těchto položek následovně:

stavební náklady – veškeré stavební náklady na stavbu parkovacího domu včetně souvisejících stavebních objektů (zpevněné plochy, opěrná zeď, sadové úpravy ad.)	
veškeré stavební a související náklady na přeložky	
platby za zřízení věcných břemen	

zábory, náhradní parkování	
nájemné za pozemky	
cena za pozemky	
příspěvek městu Pardubice na semaforey na křižovatce Sukova třída x Na Hrádku	20 % z ceny, max.však 500.000 Kč, PSN nehradí DPH
projektové dokumentace – studie, DUR, SP, DPS	
autorský dozor projektanta	
technický dozor investora	3 % z celkové ceny díla
inženýrská činnost	5 % z celkové ceny díla
správní poplatky	
posudky	
náklady na – pojistku, bankovní záruku	
právní služby	

**II.4.** PSN se zavazuje postupovat v souladu s platným právním řádem, dodržet všechny podmínky stanovené územním rozhodnutím a stavebním povolením.

**II.5.** Předpokládaný termín zahájení stavby je do 30. 6. 2022, předpokládaný termín dokončení stavby je 31. 12. 2023.

**II.6.** K výběru zhotovitele a tvorbě smlouvy o dílo s vybraným zhotovitelem bude přizván zástupce Pardubického kraje [redacted] e-mail: [redacted] a Příspěvkové organizace, jejichž opodstatněné připomínky musejí být vypořádány. Pardubický kraj a Příspěvková organizace mají právo vyjádřit se k prováděcí projektové dokumentaci, opodstatněné připomínky musejí být vypořádány. PSN umožní pravidelnou kontrolu průběhu a provádění stavby ze strany Pardubického kraje a dotčené Příspěvkové organizace, kteří mohou vznášet námitky proti postupu stavby. Opodstatněné námitky musejí být ze strany PSN vypořádány. V případě posunutí termínu zahájení nebo dokončení stavby musí PSN o této skutečnosti informovat písemně Pardubický kraj a jejich posunutí řádně zdůvodnit. V případech jakékoliv změny dohody o budoucí koupi spoluvlastnického podílu, musí být uzavřen písemný dodatek.

**II.7.** Získá-li PSN všechna pravomocná správní rozhodnutí (tj. územní rozhodnutí a kolaudační souhlas či kolaudační rozhodnutí) a přesto nedojde k uzavření kupní smlouvy na prodej spoluvlastnického podílu Pardubickému kraji a nabytí tohoto podílu Pardubickým krajem ve lhůtě k tomu stanovené, a ani v dodatečné lhůtě 2 měsíců, a to z důvodů stojících na straně PSN, je PSN povinna na základě písemné výzvy Pardubického kraje uhradit **smluvní pokutu ve výši 37.026.000 Kč** (tj. kupní cena za 51 parkovacích stání plus DPH v sazbě 21 %), a to nejpozději do 15 kalendářních dní ode dne doručení písemné výzvy. V případě, že stavba nebude realizována do 5 let ode dne podpisu dohody o budoucí koupi, má Pardubický kraj **právo vykoupit dříve prodaný pozemek na stavbu Parkovacího domu Pardubice za původně zaplacenou kupní cenu** zpět do svého vlastnictví. Na písemnou výzvu Pardubického kraje je PSN povinna zaslat návrh smlouvy kupní na zpětný převod pozemku za původní kupní cenu a tuto smlouvu uzavřít.

**II.8.** Smluvní strany mají vzájemnou informační povinnost, přičemž PSN bude Pardubický kraj informovat o všech důležitých krocích v rámci stavby (zejm. bude zasílat Pardubickému

kraji ve věci vydaná rozhodnutí, důležité dokumenty jako smlouva o dílo apod.). PSN předložila Pardubickému kraji projektovou dokumentaci Parkovacího domu Pardubice pro stavební řízení. Z důvodu výpočtu kupní ceny spoluvlastnického podílu z celkové ceny stavby, je třeba konečnou cenu stavby Pardubickému kraji prokazatelně doložit a dodat všechny účetní podklady, faktury, apod. PSN bude respektovat veškeré připomínky ze strany dotčené Příspěvkové organizace a dopředu řediteli Příspěvkové organizace oznámí harmonogram prací z důvodu minimalizace narušení výuky popř. pořádání kulturních akcí.

**II.9.** Pardubický kraj prohlašuje, že na jednání Zastupitelstva Pardubického kraje bylo přijato usnesení, kterým byl schválen budoucí záměr koupit a užívat parkovací místa (resp. podíl na Parkovacím domě s právem užívání všech parkovacích míst v 1. PP Parkovacího domu) v Parkovacím domě.

**II.10.** Po dni nabytí účinnosti kolaudačního souhlasu (příp. po dni právní moci kolaudačního rozhodnutí) k Parkovacímu domu vyzve PSN Pardubický kraj k uzavření příslušných smluv, předmětem kterých bude koupě spoluvlastnického podílu na Nemovitosti, jejíž součástí bude stavba Parkovacího domu do vlastnictví Pardubického kraje a užívání parkovacích míst v 1. PP (suterén) včetně všech parkovacích míst v tomto patře Parkovacího domu a úprava dalších souvisejících práv a povinností Smluvních stran týkajících se zejména užívání společné věci včetně nákladů na její užívání. K převodu spoluvlastnického podílu na základě kupní smlouvy a k uzavření dohody o správě společné věci dojde co nejdříve, nejpozději do 6 měsíců, po dni nabytí účinnosti kolaudačního souhlasu příp. po dni právní moci kolaudačního rozhodnutí na stavbu Parkovacího domu.

**II.11.** Usnesením Zastupitelstva Pk Z/454/20 ze dne 5. 5. 2020 byl schválen převod části pozemku označeného jako p. p. č. 316/5 o výměře cca 534 m<sup>2</sup> v obci a k. ú. Pardubice, se všemi součástmi a příslušenstvím, z vlastnictví Pardubického kraje do vlastnictví společnosti PSN s.r.o, a to na základě kupní smlouvy za cenu obvyklou stanovenou znaleckým posudkem, min. však ve výši 2.600 Kč/m<sup>2</sup>. Kupní smlouva bude uzavřena až po dni nabytí právní moci územního rozhodnutí na stavbu parkovacího domu. Do doby převodu vlastnického práva na společnost PSN s.r.o. bude předmětná část pozemku **ode dne 1. 10. 2021 užívána na základě nájemní smlouvy**

### **III. Další ujednání**

**III.1.** Veškerá oznámení podle této Dohody musejí být učiněna písemně, a to doporučeným dopisem nebo osobním doručením do rukou druhé Smluvní strany. Za datum oznámení či uplatnění se považuje nejpozději třetí pracovní den následující po odevzdání dopisu k poštovní přepravě na adresu uvedenou v záhlaví této dohody nebo jinou adresu, která bude druhou Smluvní stranou dodatečně písemně oznámena.

**III.2.** Smluvní strany se zavazují vzájemně se písemně informovat o změně adresy, na niž jim má být doručováno, jakož i o změnách dalších údajů podstatných pro plnění práv a povinností vyplývajících z této dohody.

## **IV. Závěrečná ujednání**

**IV.1.** Tato Dohoda se řídí právním řádem České republiky, zejména příslušnými ustanoveními občanského zákoníku, s vyloučením jakýchkoli právních norem, které by případně odkazovaly na právo jiného státu jako rozhodné. Veškeré případné spory z této dohody vyplývající nebo s ní související budou rozhodnuty příslušnými soudy České republiky.

**IV.2.** V případě, že by některé ustanovení této Dohody bylo shledáno neplatným, neúčinným nebo nevynutitelným, se Smluvní strany zavazují nahradit takové ustanovení ustanovením platným, účinným a vynutitelným, jehož účel a význam bude totožný, popřípadě co nejbližší účelu a významu ustanovení neplatného, neúčinného nebo nevynutitelného.

**IV.3.** Tato Dohoda je vyhotovena ve dvou stejnopisech, přičemž každá Smluvní strana obdrží po jednom z nich.

**IV.4.** Veškeré změny nebo doplňky této Dohody mohou být provedeny pouze dohodou Smluvních stran, a to výhradně v písemné formě.

**IV.5.** Smluvní strany uzavírají tuto smlouvu v souladu s Nařízením Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 ze dne 27. dubna 2016 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (obecné nařízení o ochraně osobních údajů). Osobní údaje uvedené v této smlouvě, budou použity výhradně pro účely plnění této smlouvy nebo při plnění zákonem stanovených povinností. Podrobné informace o ochraně osobních údajů jsou dostupné na oficiálních stránkách Pardubického kraje [www.pardubickykraj.cz/gdpr](http://www.pardubickykraj.cz/gdpr)

**IV.5.** Tato Dohoda nabývá platnosti okamžikem jejího podepsání poslední ze Smluvních stran a účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv. Smluvní strany berou na vědomí, že nebude-li Dohoda zveřejněna ani devadesátý den od jejího uzavření, je následujícím dnem zrušena od počátku s účinky případného bezdůvodného obohacení.

**IV.6.** Smluvní strany se dohodly, že Pardubický kraj bezodkladně po uzavření této dohody odešle dohodu k řádnému uveřejnění do registru smluv vedeného Ministerstvem vnitra ČR. O uveřejnění dohody Pardubický kraj bezodkladně informuje druhou smluvní stranu, nebyl-li kontaktní údaj této smluvní strany uveden přímo do registru smluv jako kontakt pro notifikaci o uveřejnění.

**IV.7.** Smluvní strany prohlašují, že žádná část dohody nenaplnuje znaky obchodního tajemství (§ 504 z. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník).

Doložka dle § 23 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích  
schváleno usnesením Zastupitelstva Pk  
č. Z/127/21 ze dne 21. 9. 2021

V Praze dne 10.11.2021

V Pardubicích 01. 12. 2021

**PSN s.r.o.**  
Maximilian Adam Skala  
jednatel

**Pardubický kraj**  
JUDr. Martin Netolický, Ph.D.  
hejtman