

LOM/2016/LTP-21439

LOM PRAHA, s.p.

se sídlem Praha 10, Malešice, Tiskařská 270/8, PSČ: 108 00,
zapsaný v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl ALX, vložka 283,
zastoupený **Ing. Romanem Planičkou, ředitelem podniku**
IČ: 00000515,

bankovní spojení:	Česká spořitelna, a.s., číslo účtu: 994404-0141472001/0800
zástupce ve věcech smluvních:	Ing. Josef Jirka, tel. XXX email: XXX
zástupce ve věcech finančních:	Ing. Michal Geist, tel. XXX email: XXX
zástupce ve věcech technických:	Jiří Skřeček, tel. XXX email: XXX

*(dále jen „**budoucí zřizovatel**“ na straně jedné)*

a

DSA a.s.

se sídlem Mladoboleslavská 58, Kbely, 197 00, Praha 9,
zapsaný v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 11051,
zastoupený **Danělem Tučkem, prvním místopředsedou představenstva**
IČ: 632 16 744
korespondenční adresa: Bratři Štefanů 101, 500 03, Hradec Králové
tel: +420 495 407 406 – 8
XXX

*(dále jen „**budoucí stavebník**“ na straně druhé)*

(společně také jako „Strany“)

uzavírají tuto

**Smlouvu o Smlouvě budoucí o zřízení práva stavby
podle ustanovení § 1785 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku**

**I.
Předmět Smlouvy**

1. Předmětem této Smlouvy je zřízení vzájemné povinnosti Stran za podmínek uvedených v této Smlouvě uzavřít Smlouvu o zřízení práva stavby na nemovitou věc s obsahem uvedeným v článku III této Smlouvy (dále jen „Smlouva o zřízení práva stavby“).

2. Strany prohlašují, že mají zájem na uzavření Smlouvy o zřízení práva stavby, kterou vzhledem ke skutečnosti, že není jednoznačně provedeno rozdělení pozemku parc. č. **6900/843, 6900/842, 6900/841**, včetně staveb na nich ležících a zpracován geometrický plán s přesnou výměrou, není možné v současné době uzavřít (dále jen „Překážka uzavření“).
3. Strany se zavazují přičinit se v rámci svých možností o co nejrychlejší možné odstranění Překážky uzavření. Po odstranění Překážky uzavření je budoucí stavebník, či budoucí zřizovatel oprávněn druhou stranu písemně vyzvat k uzavření Smlouvy o zřízení práva stavby. Nejpozději do 30 dnů od doručení výzvy, jsou Strany povinny uzavřít Smlouvu zřízení práva stavby tak, jak je uvedeno v podmínkách článku III této Smlouvy. Případné pozdější změny ve Smlouvě o právu stavby jsou možné jen po vzájemné dohodě Stran.
4. Nejzazším datem pro uzavření Smlouvy o zřízení práva stavby je den **31. května 2017**. Pokud nedojde k uzavření Smlouvy o zřízení práva stavby nejpozději v tento den, povinnost uzavřít Smlouvu zřízení práva stavby (jakož i související Smlouvu o poskytování služeb a Smlouvu o zřízení služebnosti stezky a cesty) zaniká bez dalších nároků Stran.

II.

Podstatná změna okolností

1. Pokud dojde ke změně okolností, z nichž Strany při vzniku povinností z této Smlouvy vycházely do té míry, že nelze rozumně požadovat uzavření Smlouvy o zřízení práva stavby, povinnost uzavřít Smlouvu o zřízení práva stavby zaniká.
2. Strana, která se o této podstatné změně okolností dozví, takovou skutečnost neprodleně oznámí Straně druhé. Pokud takto neučiní, nahradí druhé straně škodu vzniklou z tohoto prodlení či opomenutí.
3. Ustanovení článku II. 1. se nemůže dovolat Strana, která změnu okolností způsobila jednáním či opomenutím.

III.

Podmínky Smlouvy o zřízení práva stavby

1. Budoucí zřizovatel je povinen po odpadnutí překážky uvedené v čl. I bodě 2. této Smlouvy pro budoucího stavebníka zřídit právo stavby a je zároveň povinen poskytnout pozemek pro právo stavby o výměře minimálně **8.000 m²**, který vznikne oddělením z pozemků parc. č. **6900/843, 6900/842, 6900/841** v k.ú. Přerov, obec Přerov I - Město. Maximální výměra pozemku určeného ke zřízení práva stavby není omezena. V případě, že by se budoucí stavebník rozhodl zrealizovat právo stavby na pozemku o nižší výměře než 8.000 m², bude mu budoucím zřizovatelem vyměřena smluvní pokuta dle článku IV. 2.

2. Budoucí stavebník se zavazuje, že pozemek využije pro výstavbu letecké stavby ve smyslu leteckého předpisu L 14 a tuto vystaví do 2 let od podpisu Smlouvy o zřízení práva stavby, a to včetně kolaudace. Nezdaří-li se leteckou stavbu zkolaudovat, prodlouží se termín pro výstavbu o 6 měsíců. Tímto ujednáním není dotčeno právo budoucího stavebníka zřídit na předmětném pozemku jiné stavby v souladu s leteckým předpisem L 14. Uvedené platí po dobu platnosti Práva stavby.
3. Budoucí zřizovatel se zavazuje poskytnout právo stavby dle znaleckého posudku, který bude zpracován, za cenu ne nižší, jak bude uvedeno ve znaleckém posudku. Zřizovatel a stavebník se dohodli, že v případě, že cena poklesne pod cenu předběžně stanovenou pro pozemky v jižní části letiště Přerov, pak je nejnižší přípustnou cena **11,00 Kč/ m²/rok**. V případě, kdy znalecký posudek stanoví cenu vyšší, použije se cena ze znaleckého posudku.
4. Celková cena se stanoví jako násobek počtu metrů čtverečných ve Smlouvě o právu stavby uvedených a počtem let, na které bude právo stavby zřízeno (dále jen „stavební plat“).
 - 4.1. *Například – výměra pozemku je 8.000 m², pak celková částka výměry s násobkem 11,00 Kč/ m² a počtem 50 let činí 4.400.000,00 Kč.*
 - 4.2. Stavební plat se následně vyplatí (tj. budoucí stavebník odešle příslušnou platbu budoucímu zřizovateli) takto:
 - 4.2.1. **XXX** % vypočtené ceny stavebního platu nejpozději před podáním návrhu na zápis práva stavby do příslušného katastru nemovitostí.
 - 4.2.2. Zbývajících **XXX** % vypočtené ceny vždy do 20. ledna daného roku za předmětný kalendářní rok a to v **XXX** splátkách po dobu **XXX** let. Výše splátky je podílem **XXX** % vypočtené ceny a počtu splátek. První pravidelná splátka za rok 2017 se uhradí spolu s **XXX** % vypočtené ceny stavebního platu dle čl. 4. 2. 1., nejpozději však do 30 dnů od vložení Práva stavby do katastru nemovitostí. Budoucí stavebník je případně dle vlastního uvážení oprávněn uhradit ve lhůtě do 30 dnů od vložení Práva stavby do katastru nemovitostí celou zbýající částku stavebního platu jednorázově.
5. Budoucí zřizovatel zajistí zpracování geometrického plánu autorizovaným subjektem. Pro vydání souhlasu katastrálního úřadu použije tuto Smlouvu o Smlouvě budoucí o zřízení práva stavby. V případě, že nebude Smlouva o zřízení práva stavby uzavřena v termínu dle článku I. 4. z důvodů na straně budoucího stavebníka, jdou náklady k tíži budoucího stavebníka.
6. Budoucí zřizovatel zajistí zpracování znaleckého posudku k právu stavby po zpracování geometrického plánu na své náklady.

7. Budoucí zřizovatel zajistí souhlas zakladatele státního podniku LOM PRAHA s.p. K tomu si vyhrazuje nezbytný čas, a to minimálně 14 kalendářních dnů. Tato doba je zahrnuta v nejzazším termínu dle článku I. 4.
8. Budoucí stavebník se zavazuje spolu se Smlouvou o zřízení práva stavby uzavřít i Smlouvu o poskytování služeb mezi budoucím zřizovatelem a budoucím stavebníkem, jejímž předmětem bude:
 - 8.1. Poskytování služeb v rámci letového provozu ze Strany provozovatele letiště – využití služby poskytování informací známému provozu (stanoviště dispečera RÁDIO), používání letištních pohybových ploch (RWY, TWYs, APNs), využívání letištních pozemních zařízení podporujících letový provoz (prostředky letištních radionavigačních systémů, světlotekniky, METEO služby, apod.);
 - 8.2. Poskytování ostrahy areálu letiště Přerov a dodržování pravidel bezpečnosti civilního letectví před protiprávními činy;
 - 8.3. Poskytování energií v rámci infrastruktury vnitřních rozvodů inženýrských sítí v uzavřeném areálu letiště Přerov:
 - 8.3.1. Elektrické energie,
 - 8.3.2. Plyn,
 - 8.3.3. Pitné vody,
 - 8.3.4. Odvodu splaškové vody,
 - 8.3.5. Odvodu srážkové vody z letištních pohybových ploch (tzv. kontaminovaná),
 - 8.3.6. Odvodu srážkové vody ze staveb vyjma letištních pohybových ploch (lze po vzájemné dohodě sloučit s dešťovými vodami z letištních pohybových ploch),
 - 8.4. Využívání letištních obslužných komunikací.
9. Budoucí zřizovatel se zavazuje zajistit formou zřízení služebnosti přístup k nemovitosti dle pravidel stanovených leteckými předpisy. Tato služebnost bude zapsána do katastru nemovitostí. Dále se zavazuje zajistit poskytování služeb v rozsahu článku III. 8.
10. Budoucí zřizovatel definuje veškeré známé služebnosti a učiní je součástí ustanovení Smlouvy o zřízení práva stavby. V případě, že tyto služebnosti budou omezovat práva stavebníka k držbě pozemků, adekvátně sníží cenu Práva stavby. Výše slevy bude po dojednání vyžádána v rámci souhlasu zakladatele podniku. Dojde-li k neudělení souhlasu z důvodu přílišné slevy, vyhrazuje si budoucí zřizovatel výjimku z článku IV. 2. a nebude se jednat o porušení ze Strany budoucího zřizovatele. Smluvní pokuta pak nebude uplatněna.
11. Budoucí zřizovatel se zavazuje zřídit služebnost stezky a cesty z veřejné komunikace vně areálu letiště Přerov po účelových neveřejných komunikacích uvnitř areálu až k panujícímu pozemku. Zřízení služebnosti stezky a cesty se bude týkat těchto pozemků: pozemek parc.č. 990/78, 990/168, 990/167 v k.ú. Bochoř, pozemek parc.č. 6900/745, 6900/827, 6900/823, 6900/819, 6900/817, 6900/881, 6900/810 a 6900/890 v k.ú. Přerov.

Návrh Smlouvy o zřízení služebnosti stezky a cesty je přílohou č. 3 Smlouvy o smlouvě budoucí o zřízení práva stavby.

12. Budoucí zřizovatel a budoucí stavebník do Smlouvy o zřízení práva stavby zahrnou ustanovení o předkupním právu v případě, že v budoucnu dojde k následnému prodeji Práva stavby jako celku, nebo i částí pozemku, včetně staveb za cenu dle znaleckého posudku v době budoucího prodeje.
13. Budoucí stavebník uhradí náklady související se zápisem do katastru nemovitostí.
14. Budoucí zřizovatel bude podmiňovat vklad do katastru nemovitostí uhrazením **XXX** % ceny stavebního platu na účet budoucího zřizovatele. Budoucí stavebník je povinen tak učinit.

IV. Smluvní pokuta

1. Smluvní pokutu je povinna zaplatit Strana, která způsobila nemožnost uzavření Smlouvy o zřízení práva stavby. Zejména se jedná o případ, kdy se Strana objektivně nesnaží o odstranění Překážky uzavření, či kdy jedna ze stran odmítne podepsat Smlouvu o zřízení práva stavby, aniž by byly splněny okolnosti uvedené v článku II. této Smlouvy.
2. Strany ujednaly smluvní pokutu ve výši **XXX Kč**, která je, dle prohlášení Stran vzhledem k hodnotě a významu zajišťované povinnosti, přiměřeně vysoká.
3. Strany ujednaly, že povinnost zaplatit smluvní pokutu nevylučuje právo na náhradu škody ve výši, v jaké škoda převyšuje smluvní pokutu.
4. Ustanovení o smluvní pokutě je plně oddělitelné od ostatních ustanovení Smlouvy a povinnosti v něm uvedené jsou plně vymahatelné i v případě zániku Smlouvy od samého počátku.

V. Závěrečná ustanovení

1. Strany si sdělily všechny skutkové a právní okolnosti, o nichž k datu podpisu této Smlouvy věděly nebo vědět musely, a které jsou relevantní ve vztahu k uzavření této Smlouvy.
2. Tato Smlouva je vyhotovena ve třech originálech, z nichž budoucí stavebník obdrží jeden výtisk a budoucí zřizovatel obdrží dva výtisky. Smlouva nabývá platnosti a účinnosti okamžikem jejího podpisu oběma Stranami.

3. Tato Smlouva může být měněna a doplňována pouze písemnými dodatky schválenými oběma Stranami.
4. Strany po přečtení této Smlouvy prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem, že tato Smlouva byla sepsána vážně, určitě, srozumitelně a na základě jejich pravé a svobodné vůle, na důkaz čehož připojují níže své podpisy.
5. Nedílnou součástí této Smlouvy jsou následující přílohy:

Příloha č. 1 – schematický plánek předpokládaného zřízení práva stavby

Příloha č. 2 – návrh Smlouvy o poskytování služeb

Příloha č. 3 – návrh Smlouvy o zřízení služebnosti stezky a cesty

V Přerově
dne 23.3.2017

V Hradci Králové dne 23.3.2017

Za budoucího zřizovatele:

Za budoucího stavebníka:

.....
LOM PRAHA s.p.
Ing. Josef Jírka

ředitel letiště Přerov
na základě plné moci

.....
DSA a.s.
Daniel Tuček

První místopředseda
představenstva