

Smlouva o zřízení práva stavby

uzavřená ve smyslu § 1785 a §1240 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen **OZ**)

Smluvní strany

Statutární město Ostrava

Prokešovo náměstí 8, 729 30 Ostrava

zastoupeno Ing. Karlem Malíkem, náměstkem primátora

IČO: 008 45 451

DIČ: CZ00845451, plátce DPH

bankovní spojení: Česká spořitelna a.s., okresní pobočka Ostrava

číslo účtu: [REDACTED]

variabilní symbol:

(dále též jen jako **Vlastník**)

a

4SC s.r.o.

se sídlem Ostrava – Poruba, Slavíkova 1748/13, PSČ 708 00

zastoupena Ing. arch. Tomášem J. Selerem, jednatelem společnosti

IČO: 286 38 239

DIČ: CZ28638239, plátce DPH

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Ostravě, oddíl C, vložka 36113

Bankovní spojení: Česká spořitelna a.s.

číslo účtu: [REDACTED]

(dále též jen jako **Stavebník**)

(Vlastník a Stavebník dále společně také jako **Smluvní strany**)

Obsah Smlouvy

čl. I

Preambule

1. Tato Smlouva o zřízení práva stavby je uzavírána na základě Smlouvy o smlouvě budoucí o zřízení práva stavby za účelem výstavby objektu v lokalitě v areálu Technologického parku Ostrava, a to v souladu s nabídkou Stavebníka ze dne 15.11.2021, kterou Stavebník vyjádřil zájem nabyt k pozemkům právo stavby za účelem jejich budoucí zástavby (dále **Nabídka**). Nabídka tvoří přílohu č. 2 Smlouvy. Vlastník má zájem na využití pozemků v souladu s platným Územním plánem města Ostravy, v souladu s Nabídkou Stavebníka a za tím účelem uzavírají Smluvní strany tuto Smlouvu o zřízení práva stavby (dále **Smlouva**).

čl. II

Předmět smlouvy

1. Vlastník je vlastníkem nemovitých věcí, nacházejících se v k.ú. Pustkovec, obec Ostrava, a to pozemků:

- a) parc. č. 4685/1
- b) parc. č. 4685/119.

2. Touto Smlouvou Vlastník zřizuje k tíži níže uvedených nemovitých věcí v celém jejich rozsahu, a to:

- a) k části pozemku parc. č. 4685/1 o výměře 1904 m², oddělená a nově označená jako pozemek parc. č. 4685/147
- b) k části pozemku parc. č. 4685/119 o výměře 2 m², oddělená a nově označená jako pozemek parc. č. 4685/148,

dle geometrického plánu č. 5784-246/2021, zhotoveného R&M GEODATA s.r.o. ze dne 17. 10. 2021 vše v k.ú. Pustkovec, obec Ostrava (dále **Pozemky**),

ve prospěch Stavebníka právo stavby jako právo věcné, tj. právo mít na povrchu Pozemků a pod povrchem Pozemků stavbu specifikovanou v odst. 3 tohoto článku (dále **právo stavby**).

Stavebník právo stavby dle této Smlouvy přijímá. Vlastník se zavazuje výkon práva stavby dle této Smlouvy trpět a umožnit po dobu jeho trvání jeho nerušený výkon.

Geometrický plán uvedený v tomto odstavci tvoří přílohu č. 1 této Smlouvy.

3. Součástí práva stavby jako věci nemovité bude stavba specifikovaná následovně:

3.1 stavba bude realizována v souladu s:

- Dokumentací *pro vydání společného povolení pro stavbu: ... (bude doplněno před uzavřením Smlouvy)*, zpracovanou ... *(bude doplněno před uzavřením Smlouvy)* (dále **Dokumentace společného povolení**)
- Rozhodnutím – vydaným ... dne ... č.j. ... sp. zn. ... *(bude doplněno před uzavřením Smlouvy)* (dále **Povolení**)
- Regulačními podmínkami, které tvoří přílohu č. 3 této Smlouvy
- podmínkami uvedenými v Technické a provozní specifikaci, která tvoří přílohu č. 4 této Smlouvy
- Nabídkou

3.2 účelem užívání stavby bude její multifunkční využití s kombinací prostor pro celé spektrum klientů Technologického parku Ostrava provádějících výzkumnou a inovační činnost

3.3 v rámci stavby se budou nacházet pronajímatelné plochy tvořené ze zkušebních místností a prototypových dílen, kdy část těchto prostor bude tvořena velkorozponovou halou a zbytek prostor bude tvořen z univerzálních administrativních prostor

3.4 stavba bude provedena do ... *(bude doplněno před uzavřením Smlouvy dle čl. VII odst. 1 písm. b) této Smlouvy)*

Takto specifikovaná stavba se dále pro účely této Smlouvy označuje jako **Stavba**.

Záměr Stavebníka specifikovaný v Nabídce a v tomto odstavci je dále označován také jako **Projekt**.

4. Smluvní strany si výslovně sjednávají, že Stavebník je povinen zřídit Stavbu na Pozemcích za současného dodržení specifikace a podmínek uvedených v odst. 3 tohoto článku, k čemuž se Stavebník zavazuje. Hlavním závazkem z této Smlouvy ve smyslu příslušných ustanovení OZ je tedy povinnost

Stavebníka zřídit na Pozemcích Stavbu dle této Smlouvy a platit stavební plat dle této Smlouvy.

čl. III

Prohlášení k Pozemkům

1. Vlastník poskytuje Stavebníkovi následující informace k právnímu a faktickému stavu Pozemků:

Nově označený pozemek parc. č. 4685/147:

- *je dotčen věcným břemenem zřizování a provozování vedení podzemního kabelového vedení 2x VN, pro oprávněného ČEZ Distribuce, a.s.*
- *může být dotčen ochranným pásmem trasy VN nadzemního vedení.*

Na nově označeném pozemku parc. č. 4685/147 se nachází zrušené inženýrské sítě: vodovodní řad DN 700, vodovodní řad DN 150 a sítě CETIN.

Na nově označeném pozemku parc. č. 4685/148 je umístěna účelová komunikace.

Statutárnímu městu Ostrava není známo umístění jiných inženýrských sítí v Pozemcích, než je uvedeno výše.

...

Bude doplněno před uzavřením Smlouvy

Smluvní strany se s ohledem na uvedené dohody, že se vylučují práva Stavebníka na náhradu újmy vůči Vlastníkovi, kterou by Stavebník utrpěl v souvislosti s (případným) stavem Pozemků popsáním v tomto odstavci, jakož i jakákoliv jiná práva Stavebníka vůči Vlastníkovi, která by Stavebníkovi případně vznikla v souvislosti s (případným) stavem Pozemků obecně popsáním v tomto odstavci, přičemž Stavebník se takových práv výslovně vzdává.

2. Vlastník prohlašuje, že:

- a) na Pozemcích nevážnou žádné právní vady, zejména dluhy, závady včetně nedořešených restitučních nároků, zástavní práva, předkupní práva, nájem, pacht, věcná břemena nebo jiná užívací práva či práva ve prospěch třetích osob s výjimkami uvedenými v této Smlouvě,
- b) je výlučným vlastníkem Pozemků,
- c) není nijak omezen v dispozici s Pozemky a uzavření této Smlouvy nemůže být stíženo relativní neúčinností,
- d) ve vztahu k Pozemkům neexistují žádné běžnou fyzickou obhlídkou zjiřitelné překážky nebo vady, které by mohly bránit umístění nebo výstavbě Stavby.

3. Vlastník seznámil Stavebníka se stavem Pozemků podle této Smlouvy.

4. Stavebník prohlašuje, že je mu faktický i právní stav Pozemků dle objektivně zjiřitelných informací znám (včetně informací uvedených ve Smlouvě).

čl. IV

Prohlášení Stavebníka

1. Stavebník prohlašuje, že k okamžiku uzavření této Smlouvy:

- a) není v úpadku, ani v hrozícím úpadku, že nemá žádné nedoplatky na daních či jiných platbách;

- b) měsíční stavební plat za kalendářní měsíc, ve kterém dojde k nabytí účinnosti této Smlouvy, se sjednává v plné výši bez ohledu na okamžik nabytí účinnosti této Smlouvy a je splatný do 10 dnů ode dne nabytí účinnosti této Smlouvy;
- c) měsíční stavební plat za kalendářní měsíc, ve kterém dojde k zániku práva stavby dle této Smlouvy, se sjednává v plné výši bez ohledu na okamžik zániku práva stavby;
- d) měsíční stavební plat ve výši dle odst. 1 písm. bb) je Stavebník povinen hradit Vlastníkovi počínaje kalendářním měsícem následujícím po měsíci, v němž Vlastník doručil Stavebníkovi Znalecký posudek.

čl. VII

Smluvní závazky související s provedením Stavby

1. Provedení Stavby

Stavebník se zavazuje:

- a) nejpozději do 1 měsíce ode dne nabytí účinnosti této Smlouvy na Pozemcích **zahájit výstavbu Stavby** v souladu s čl. II odst. 3 této Smlouvy;
- b) nejpozději do ... (*pevné datum, které bude doplněno před uzavřením smlouvy a bude stanoveno jako 27 měsíců od posledního dne měsíce, ve kterém bude Zastupitelstvem města Ostravy rozhodnuto o uzavření této Smlouvy*) **provést Stavbu**;

a předložit Vlastníkovi relevantní doklady prokazující splnění závazků uvedených v tomto odstavci, a to v každém jednotlivém případě do 10 dnů ode dne, kdy tato skutečnost nastane.

2. Smluvní strany si sjednávají, že pro účely této Smlouvy:

- a) zahájením výstavby Stavby se rozumí den, ve kterém bude podepsán protokol o předání staveniště a budou započaty takové práce, které jsou kontinuálně prováděny a směřují jednoznačně k provedení Stavby dle Povolení; pro vyloučení pochybností se Smluvní strany dohodly, že za splnění povinnosti dle tohoto článku Smlouvy se nepovažuje samotné provedení skrývky svrchní vrstvy půdy, na které by plynule nenavazovaly další stavební práce;
- b) provedením Stavby se rozumí dokončení realizace Stavby, které bude osvědčeno předávacím protokolem, a podání úplné řádné žádosti o vydání kolaudačního rozhodnutí za účelem užívání (*případně podání úplné a řádné žádosti za účelem získání trvalého oprávnění k užívání, bude doplněno podle aktuálního stavu*) Stavby vystavěné na Pozemcích dle právního předpisu platného a účinného na úseku stavebního řízení;
- c) podáním řádné žádosti ve smyslu písm. b) tohoto odstavce se rozumí podání úplné a řádné žádosti se všemi přílohami vyžadovanými právními předpisy podle daného typu stavby a procesu dle platného a účinného právního předpisu na úseku stavebního řízení (dále jen **stavební zákon**), na základě které bude příslušný stavební úřad následně povinen oznámit zahájení řízení dle stavebního zákona a řízení bude moci být vedeno, aniž by bylo přerušeno a žadatel vyzván k odstranění nedostatků.

3. Účelové určení Stavby

Stavebník je povinen zachovat účel využití Stavby, jak je definován v čl. II odst. 3 této Smlouvy a není oprávněn jej změnit, nedohodnou-li se Smluvní strany jinak.

4. Užívání Pozemků

Stavebník je povinen do provedení Stavby Pozemky využívat výhradně za účelem provedení Stavby a není oprávněn Pozemky využívat k jiným činnostem než ke zřízení Stavby.

5. Změna a odstranění Stavby

Stavebník se zavazuje, že Stavbu po dobu trvání práva stavby dle této Smlouvy bez předchozího souhlasu Vlastníka neodstraní ani nezmění, přičemž změnou Stavby se pro účely této Smlouvy myslí provedení takových stavebních prací na Stavbě po jejím provedení, jejichž následkem bude, že Stavba nebude splňovat specifikaci uvedenou v čl. II odst. 3 této Smlouvy v plném rozsahu.

Stavebník je oprávněn Stavbu odstranit či změnit pouze v případě vyvolaném povinnostmi splnit požadavky právních předpisů a pravomocného veřejnoprávního aktu.

Pro odstranění výkladových nejasností Stavebník je povinen zajistit, že Stavbu nesmí změnit ani jiný uživatel práva stavby zřízeného dle této Smlouvy, jakož ani uživatel části práva stavby v rozsahu prostor ve Stavbě či části Stavby.

čl. VIII

Smluvní závazky související se Stavbou a jejím užíváním

1. Údržba a zachování Stavby

Stavebník je povinen Stavbu udržovat v dobrém stavu, provádět její pravidelnou údržbu a nezbytné opravy k zachování jejího dobrého stavu a její funkce. Stavebník je povinen počínat si tak, aby nedocházelo ke snižování hodnoty Stavby nad rámec toho, co souvisí s jejím běžným užíváním a opotřebením. Stavebník je povinen chránit Stavbu před jejím poškozením či zničením a činit vše nezbytné k jejímu zachování.

2. Provozování Stavby

Stavebník je povinen sám na své náklady Stavbu provozovat, což zahrnuje zejména, nikoliv však výlučně, uzavření příslušných smluv s dodavateli médií a jiných služeb do Stavby tak, aby Stavba byla provozuschopná a způsobilá naplňovat účel, pro který byla na Pozemcích zřízena.

3. Způsob užívání Stavby

Stavebník se zavazuje užívat Stavbu následujícím způsobem, který odpovídá účelu Stavby dle této Smlouvy:

- a) prostory ve Stavbě budou tvořeny zkušebními místnostmi, prototypovými dílnami, velkorozponovou halou a univerzálními administrativními prostory
- b) prostory ve Stavbě budou užívat koncoví uživatelé na základě příslušných písemných smluv;
- c) uživatelé prostor ve Stavbě budou v poměru 90 % k celku tvořit klienti Technologického parku Ostrava provádějící výzkumnou anebo inovační činnosti anebo činnost v oborech strategických služeb anebo v oblasti technologických center.

Smluvní strany se výslovně dohodly, že pro účely výkladu této Smlouvy se:

- **výzkumem a inovací** rozumí obnova a rozšíření škály výrobků a služeb a s nimi spojených trhů, vytvoření nových metod výroby, dodávek a distribuce, zavedení změn řízení, organizace práce, pracovních podmínek a kvalifikace pracovní síly
- **činností v oborech strategických služeb a v oblasti technologických center** rozumí podpora úspěšné integrace výzkumu a inovací například formou informační a školící činnosti pro podporu úspěšného zapojení malých a středních společností do rámcových

programů EU pro výzkum a inovace, zvyšování mezinárodní konkurenceschopnosti malých a středních podniků a podpora jejich uplatnění na zahraničních trzích, analýza inovačního potenciálu malých a středních podniků, poradenství v oblasti ochrany duševního vlastnictví, podpora vzniku a rozvoje začínajících inovačních firem v akceleračních programech, atd.

Za účelem prokázání splnění závazku dle tohoto písm. c) se Stavebník zavazuje poskytnout k 31.1. každého kalendářního roku za období bezprostředně předcházejících 12 měsíců seznam uživatelů prostor ve Stavbě včetně stručného popisu předmětu jejich činnosti.

4. Pojištění Stavby

Stavebník je povinen sjednat s osobou oprávněnou provozovat na území České republiky pojišťovací činnost (dále **pojišťovna**) pojistnou smlouvu, jejímž obsahem bude pojištění rozestavěné stavby, jež je součástí práva stavby dle této Smlouvy, a to bezodkladně poté, kdy bude možné rozestavěnou stavbu pojistit. Stavebník je povinen sjednat s pojišťovnou rovněž pojistnou smlouvu, jejímž obsahem bude pojištění Stavby, a to bezodkladně po jejím provedení. Stavebník je povinen držet pojistnou smlouvu platnou a účinnou po celou dobu trvání práva stavby dle této Smlouvy v odpovídající výši pojistného plnění dle hodnoty rozestavěné stavby/Stavby. Stavebník je uzavření pojistných smluv dle tohoto odstavce povinen Vlastníkovi doložit bezodkladně po jejich uzavření.

Součástí pojistné smlouvy musí být pojištěna minimálně tato rizika:

- Pojištění majetku, kdy předmětem pojištění bude samotné budované stavební dílo,
- Základní živelní nebezpečí flexi: požár, výbuch, přímý úder blesku, pád letadla nebo jeho nákladu
- Ostatní doplňková živelní nebezpečí: povodeň a záplava, vichřice, krupobití, sesuv půdy, zřícení skal nebo zemin, sesuv lavin, pád stromů, stožárů nebo jiných předmětů, tíha sněhu nebo námrazy, zemětřesení, vodovodní škody včetně přetlaku a zamrzání vody, únik vody ze sprinklerů, náraz vozidla, aerodynamický třesk, působení kouře, přepětí, zatečení atmosférických srážek, poškození zvěří (ptáci, hmyz, hlodavci).

čl. IX

Výhrada souhlasu se zatížením práva stavby

1. Smluvní strany se dohodly, že se Vlastníkovi touto Smlouvou vyhrazuje právo předchozího souhlasu k zatížení práva stavby zřízeného touto Smlouvou anebo Stavby, která je jeho součástí, a to zejména, věcnými právy, výpůjčkou, pronájmem a pachtem s výjimkami uvedenými v odst. 5 tohoto článku. Výhrada souhlasu dle tohoto odstavce se zřizuje po dobu trvání práva stavby dle čl. V této Smlouvy a zapisuje se do veřejného seznamu.
2. Smluvní strany se dohodly, že v případech zatížení práva stavby přenecháním do výpůjčky, pronájmu či pachtu, budou-li splněny následující předpoklady:
 - a) Stavba bude provedena
 - b) obsahem příslušné smlouvy budou rovněž závazky osoby oprávněné právo stavby užívat odpovídající závazkům Stavebníka z této Smlouvy v rozsahu: čl. VII odst. 4 a 5, čl. VIII odst. 1–3 a dále výhrada souhlasu se zatížením práva stavby dle tohoto článku ve prospěch Vlastníka;
 - c) Stavebník předloží Vlastníkovi návrh příslušné smlouvy,nesmí Vlastník bezdůvodně souhlas s právním jednáním odeprít. Vlastník je povinen svůj

souhlas/nesouhlas vyjádřit nejpozději do 2 měsíců ode dne obdržení písemné žádosti, jejíž přílohou bude návrh příslušné smlouvy v intencích tohoto odst. 2.

3. Smluvní strany se dohodly, že v případech zatížení práva stavby dle této Smlouvy přenecháním Stavby či její části (v rozsahu jednotlivých prostor ve Stavbě) či části práva stavby v rozsahu jednotlivých prostor ve Stavbě či v rozsahu části Stavby do užívání koncovému uživateli, budou-li splněny následující předpoklady:

- a) Stavba bude provedena;
- b) Stavebník předloží Vlastníkovi podklady dokládající splnění podmínek užívání Stavby dle čl. VIII odst. 3 této Smlouvy;
- c) Stavebník předloží Vlastníkovi návrh příslušné smlouvy,

nesmí Vlastník bezdůvodně souhlas s právním jednáním odepřít. Vlastník je povinen svůj souhlas/nesouhlas vyjádřit nejpozději do 2 měsíců ode dne obdržení písemné žádosti, jejíž přílohou bude návrh příslušné smlouvy a podkladů v intencích tohoto odstavce.

4. Smluvní strany se dohodly, že v případech zatížení práva stavby dle této Smlouvy zástavním právem, budou-li splněny následující předpoklady:

- a) zástavní právo k právu stavby bude zřízeno ve prospěch banky financující výstavbu Stavby, a to k zajištění dluhu Stavebníka vzniklého ze smlouvy uzavřené mezi Stavebníkem a financující bankou, kterou banka poskytne Stavebníkovi úvěr v potřebné výši na výstavbu Stavby dle této Smlouvy;
- b) Stavebník zajistí (a Vlastníkovi prokáže), aby v zástavní smlouvě byla sjednána povinnost zástavního věřitele oznámit Stavebníkovi, jakožto zástavci, započetí výkonu zástavního práva dle ust. § 1362 OZ bez ohledu na jím zvolený způsob výkonu zástavního práva;
- c) dluh Stavebníka vzniklý z úvěrové smlouvy dle písm. a) tohoto odstavce bude splacen nejpozději 5 let před zánikem práva stavby uplynutím doby dle čl. V odst. 1 této Smlouvy;

nesmí Vlastník bezdůvodně souhlas s právním jednáním odepřít. Vlastník je povinen svůj souhlas/nesouhlas vyjádřit nejpozději do 4 měsíců ode dne obdržení písemné žádosti, jejíž přílohou budou veškeré podklady prokazující splnění podmínek dle tohoto odstavce.

V případě zatížení práva stavby zřízeného dle této Smlouvy zástavním právem je Stavebník povinen bezodkladně oznámit Vlastníkovi, že mu bylo zástavním věřitelem oznámeno započetí výkonu zástavního práva dle ust. § 1362 OZ.

5. Smluvní strany se dohodly na výjimce z výhrady souhlasu sjednaného v odst. 1 tohoto článku:

- a) zřízení služebnosti zatěžující právo stavby nezbytných pro účel výstavby Stavby, resp. užívání Stavby, a to ve prospěch správců a vlastníků inženýrských sítí.

Pro vyloučení pochybností Smluvní strany konstatují, že v případě výjimky dle tohoto odstavce se předchozí souhlas Vlastníka se zatížením práva stavby neuplatní.

čl. X

Utvrzení závazků

1. Poruší-li Stavebník svou povinnost plynoucí mu z ustanovení čl. VII odst. 1 písm. a) této Smlouvy, je Stavebník povinen uhradit Vlastníkovi smluvní pokutu ve výši 1.000.000 Kč. V případě, že Stavebník splní svou povinnost plynoucí mu z ustanovení čl. VII odst. 1 písm. a) této Smlouvy

- a) do 1 měsíce ode dne marného uplynutí sjednané lhůty, má Vlastník povinnost vrátit Stavebníkovi část uhrazené smluvní pokutu, a to ve výši 900.000 Kč;
 - b) do 2 měsíců ode dne marného uplynutí sjednané lhůty, má Vlastník povinnost vrátit Stavebníkovi část uhrazené smluvní pokutu, a to ve výši 800.000 Kč;
 - c) do 3 měsíců ode dne marného uplynutí sjednané lhůty, má Vlastník povinnost vrátit Stavebníkovi část uhrazené smluvní pokutu, a to ve výši 700.000 Kč;
 - d) do 5 měsíce ode dne marného uplynutí sjednané lhůty, má Vlastník povinnost vrátit Stavebníkovi část uhrazené smluvní pokutu, a to ve výši 500.000 Kč;
 - e) do 7 měsíců ode dne marného uplynutí sjednané lhůty, má Vlastník povinnost vrátit Stavebníkovi část uhrazené smluvní pokutu, a to ve výši 300.000 Kč.
- 2.** Poruší-li Stavebník svou povinnost plynoucí mu z ustanovení čl. VII odst. 1 písm. b) této Smlouvy, je Stavebník povinen uhradit Vlastníkovi smluvní pokutu ve výši 4.000.000 Kč. V případě, že Stavebník splní svou povinnost plynoucí mu z ustanovení čl. VII odst. 1 písm. b) této Smlouvy
- a) do 1 měsíce ode dne marného uplynutí sjednané lhůty, má Vlastník povinnost vrátit Stavebníkovi část uhrazené smluvní pokuty, a to ve výši 3.600.000 Kč
 - b) do 2 měsíců ode dne marného uplynutí sjednané lhůty, má Vlastník povinnost vrátit Stavebníkovi část uhrazené smluvní pokuty, a to ve výši 3.200.000 Kč
 - c) do 3 měsíců ode dne marného uplynutí sjednané lhůty, má Vlastník povinnost vrátit Stavebníkovi část uhrazené smluvní pokuty, a to ve výši 2.800.000 Kč
 - d) do 5 měsíců ode dne marného uplynutí sjednané lhůty, má Vlastník povinnost vrátit Stavebníkovi část uhrazené smluvní pokuty, a to ve výši 2.000.000 Kč
 - e) do 7 měsíců ode dne marného uplynutí sjednané lhůty, má Vlastník povinnost vrátit Stavebníkovi část uhrazené smluvní pokuty, a to ve výši 1.200.000 Kč
- 3.** Poruší-li Stavebník jakoukoliv svou povinnost plynoucí mu z ustanovení čl. VII odst. 3 (vyjma porušení povinnosti provést stavbu ve sjednané lhůtě, které je řešeno samostatně v odst. 2 tohoto článku), odst. 4 anebo odst. 5 Smlouvy, je Stavebník v případě, že neprovede nápravu ani do 6 měsíců ode dne obdržení výzvy k nápravě ze strany Vlastníka, povinen uhradit Vlastníkovi v každém jednotlivém případě porušení povinnosti smluvní pokutu ve výši odpovídající 4.000.000 Kč.
- 4.** Poruší-li Stavebník jakoukoliv svou povinnost plynoucí mu z ustanovení čl. VIII odst. 1, odst. 3 písm. b), c) anebo odst. 4 této Smlouvy, je povinen uhradit Vlastníkovi v každém jednotlivém případě porušení povinnosti smluvní pokutu ve výši odpovídající 2.500 Kč za každý den prodlení se splněním povinnosti až do sjednání nápravy.
- 5.** Poruší-li Stavebník svou povinnost plynoucí mu z ustanovení čl. IX odst. 1 této Smlouvy, je Stavebník povinen uhradit Vlastníkovi smluvní pokutu ve výši 2.500 Kč za každý den trvání porušení každé takové jednotlivé povinnosti ode dne porušení povinnosti až do sjednání nápravy.
- 6.** Poruší-li Stavebník svou povinnost plynoucí mu z ustanovení čl. IX odst. 4 poslední věta této Smlouvy, je Stavebník povinen uhradit Vlastníkovi smluvní pokutu ve výši 500.000 Kč, a to i opakovaně.
- 7.** Smluvní strany se dohodly, že smluvní pokuty sjednané touto Smlouvou zaplatí povinná smluvní strana nezávisle na zavinění, není-li ujednáno jinak, a nezávisle na tom, zda a v jaké výši vznikne druhé smluvní straně újma, kterou lze vymáhat samostatně. Smluvní strany se dohodly, že smluvní strana, která má právo na smluvní pokutu dle této Smlouvy, má právo také na náhradu škody vzniklé z porušení povinností, ke kterému se smluvní pokuta vztahuje, a to ve výši přesahující smluvní pokutu.

8. Pokud Stavebník splní svou povinnost plynoucí mu z ustanovení čl. VII odst. 1 písm. b) této Smlouvy, pak je Stavebník oprávněn žádat po Vlastníkovi vrácení případné smluvní pokuty uhrazené Stavebníkem dle odst. 1 tohoto článku. Tuto smluvní pokutu je Vlastník povinen na základě této žádosti vrátit Stavebníkovi do 30 dnů od doručení této žádosti.
9. Poruší-li Stavebník svou povinnost plynoucí mu z čl. VIII odst. 3 písm. c) poslední věta této Smlouvy, je Stavebník povinen v každém jednotlivém případě porušení povinnosti uhradit Vlastníkovi smluvní pokutu ve výši 100 Kč za každý den prodlení až do splnění.

čl. XI

Zánik práva stavby

1. Smluvní strany se dohodly, že v případě, že bude Stavebník vyzván Vlastníkem podle odst. 2 tohoto článku, uzavřou spolu do 4 měsíců ode dne doručení výzvy dohodu o zániku práva stavby, na základě které dojde k zániku práva stavby zřízeného touto Smlouvou. Návrh na vklad výmazu práva stavby k Pozemkům do katastru nemovitostí podá Vlastník bez zbytečného odkladu po uzavření dohody o zániku práva stavby dle tohoto odstavce.
2. Smluvní strany se dohodly, že písemnou výzvu uvedenou v odst. 2 tohoto článku je Vlastník oprávněn učinit vůči Stavebníkovi v případě, že bude splněna kterákoliv (byť i samostatně) z následujících odkládacích podmínek:
 - a) v případě porušení povinností Stavebníka plynoucí mu z ustanovení čl. VII odst. 1 písm. a) této Smlouvy, avšak nejpozději do zahájení výstavby Stavby dle této Smlouvy;
 - b) v případě porušení povinností Stavebníka plynoucí mu z ustanovení čl. VII odst. 1 písm. b) této Smlouvy, avšak nejdříve po uplynutí 12 měsíců ode dne marného uplynutí lhůty dle čl. VII odst. 1 písm. b) této Smlouvy, nejpozději však do provedení Stavby;
 - c) v případě porušení jakékoliv z povinností Stavebníka plynoucích mu z ustanovení čl. VII odst. 3 (vyjma porušení povinnosti provést stavbu ve sjednané lhůtě), odst. 4 anebo odst. 5 této Smlouvy, avšak nejdříve po uplynutí 6 měsíců ode dne obdržení výzvy k nápravě ze strany Vlastníka, nejpozději však do provedení nápravy;
 - d) v případě porušení povinností Stavebníka plynoucí mu z ustanovení čl. IX odst. 1 této Smlouvy, avšak nejdříve po uplynutí 3 měsíců ode dne obdržení výzvy k nápravě ze strany Vlastníka, nejpozději však do provedení nápravy;
 - e) v případě, že Stavebník bude v prodlení s úhradou jednoho měsíčního stavebního platu déle než 3 měsíce a úhradu neprovede ani do 30 dnů ode dne doručení výzvy k úhradě zaslané Vlastníkem;
 - f) v případě porušení povinností Stavebníka plynoucí mu z ustanovení čl. VIII odst. 3 písm. c) věta první této Smlouvy, avšak nejdříve po uplynutí 3 měsíců ode dne obdržení výzvy k nápravě ze strany Vlastníka, nejpozději však do provedení nápravy.
- Pro vyloučení pochybností Smluvní strany sjednávají, že Vlastník je oprávněn vyzvat Stavebníka k uzavření dohody o zániku práva stavby dle tohoto odstavce i v případě, kdy před tím, než tak učiní, nevyužil svého oprávnění vyzvat k uzavření smlouvy za splnění podmínky porušení jiné povinnosti dle tohoto odstavce.
3. Smluvní strany si sjednávají, že obsah dohody o zániku práva stavby dle tohoto článku bude sjednán zcela v souladu s touto Smlouvou a její jednotlivá ustanovení budou odpovídat obsahu této Smlouvy.
4. V případě, že kterákoliv ze Smluvních stran poruší svou povinnost uzavřít dohodu o zániku práva stavby

uvedenou v odstavci 1 tohoto článku, je povinna jednorázově uhradit druhé ze Smluvních stran smluvní pokutu ve výši 10.000.000 Kč.

5. Smluvní strany se dohodly, že Vlastník je oprávněn od této Smlouvy odstoupit:
- a) v případě porušení povinnosti Stavebníka plynoucí mu z ustanovení čl. VII odst. 1 písm. a) této Smlouvy, avšak nejpozději do zahájení výstavby Stavby dle této Smlouvy;
 - b) v případě porušení povinnosti Stavebníka plynoucí mu z ustanovení čl. VII odst. 1 písm. b) této Smlouvy, avšak nejdříve po uplynutí 12 měsíců ode dne marného uplynutí lhůty dle čl. VII odst. 1 písm. b) této Smlouvy, nejpozději však do provedení Stavby;
 - c) v případě porušení jakékoliv z povinností Stavebníka plynoucích mu z ustanovení čl. VII odst. 3 (vyjma porušení povinnosti provést stavbu ve sjednané lhůtě), odst. 4 anebo odst. 5 této Smlouvy, avšak nejdříve po uplynutí 6 měsíců ode dne obdržení výzvy k nápravě ze strany Vlastníka, nejpozději však do provedení nápravy;
 - d) v případě porušení povinnosti Stavebníka plynoucí mu z ustanovení čl. IX odst. 1 této Smlouvy, avšak nejdříve po uplynutí 3 měsíců ode dne obdržení výzvy k nápravě ze strany Vlastníka, nejpozději však do provedení nápravy;
 - e) v případě, že Stavebník bude v prodlení s úhradou jednoho měsíčního stavebního platu déle než 3 měsíce a úhradu neprovede ani do 30 dnů ode dne doručení výzvy k úhradě zaslané Vlastníkem;
 - f) v případě porušení povinnosti Stavebníka plynoucí mu z ustanovení čl. VIII odst. 3 písm. c) věta první této Smlouvy, avšak nejdříve po uplynutí 3 měsíců ode dne obdržení výzvy k nápravě ze strany Vlastníka, nejpozději však do provedení nápravy.

Pro vyloučení pochybností Smluvní strany sjednávají, že Vlastník je oprávněn od této Smlouvy odstoupit dle tohoto odstavce i v případě, kdy před tím, než tak učiní, nevyužil svého práva od této Smlouvy odstoupit z důvodu porušení jiné povinnosti dle tohoto odstavce.

6. Smluvní strany mohou od této Smlouvy odstoupit pouze v případech v ní uvedených. Pro odstranění pochybností se Smluvní strany dohodly na vyloučení použití § 1978 odst. 2 OZ. Smluvní strany výslovně sjednávají, že ustanovení o smluvních pokutách zůstávají v platnosti a účinnosti i v případě odstoupení od této Smlouvy některou ze Smluvních stran z jakéhokoliv důvodu, jakož i v platnosti a účinnosti zůstávají všechna ustanovení této Smlouvy upravující právní poměry Smluvních stran po odstoupení od této Smlouvy.
7. Smluvní strany konstatují, že všechny případy porušení povinností ze strany kupujícího, na základě, nichž má Vlastník právo od této Smlouvy odstoupit (stejně jako vyzvat Stavebníka k uzavření dohody o zániku práva stavby dle tohoto článku), jsou považovány za podstatné porušení této Smlouvy, stav nastalý po porušení povinností Stavebníkem je ve zřejmém rozporu s účelem této Smlouvy a se zájmy Vlastníka, přičemž za takových okolností by Vlastník tuto Smlouvu neuzavřel, tudíž již nemůže mít zájem na pokračování právního vztahu založeného touto Smlouvou.
8. V případě, kdy (i) Smluvní strany uzavřou dohodu o zániku práva stavby nebo (ii) Vlastník odstoupí od této Smlouvy dle tohoto článku Smlouvy ve fázi před zahájením výstavby Stavby, Stavebník se zavazuje
- a) příslušnému stavebnímu úřadu oznámit, že od provedení svého stavebního záměru v intencích této Smlouvy, na který je vydáno pravomocné Povolení (v případě společného povolení) pro Stavebníka, upouští nebo

- b) příslušný stavební úřadu požádat o zrušení pravomocného Povolení (v případě povolení záměru) Stavby v intencích této Smlouvy vydaného pro Stavebníka,

to ve lhůtě do 90 dnů (i) od uzavření dohody o zániku práva stavby nebo (ii) odstoupení Vlastníka od této Smlouvy, ledaže Vlastník vyzve Stavebníka bez zbytečného odkladu k bezúplatnému převodu práv a povinností z pravomocných rozhodnutí dle příslušných právních předpisů na úseku stavebního řízení souvisejících se Stavbou. V takovém případě jsou Smluvní strany povinny spolu za tímto účelem uzavřít ve lhůtě 3 měsíců ode dne výzvy příslušnou smlouvu.

čl. XII

Náhrada při zániku práva stavby

1. Smluvní strany se dohodly na následujících pravidlech při vypořádání náhrady za Stavbu v případě zániku práva stavby zřízeného touto Smlouvou:

1.1 v případě zániku práva stavby uplynutím doby je Vlastník povinen poskytnout Stavebníkovi náhradu ve výši odpovídající $\frac{1}{4}$ hodnoty Stavby v místě a čase obvyklé stanovené znaleckým posudkem zpracovaným ke dni zániku práva stavby;

1.2 v případě zániku práva stavby na základě dohody o zániku práva stavby dle čl. XI této Smlouvy nebo v případě zániku práva stavby na základě odstoupení od této Smlouvy dle čl. XI této Smlouvy je Vlastník povinen poskytnout Stavebníkovi náhradu ve výši stanovené následujícím způsobem:

$$N = P + p \times m,$$

kdy do vzorce budou dosazeny následující údaje:

P	$\frac{1}{4}$ celkové hodnoty Stavby v místě a čase obvyklé stanovené znaleckým posudkem zpracovaným maximálně 2 měsíce před doručením výzvy Vlastníka k uzavření dohody o zániku práva stavby dle čl. XI této Smlouvy nebo odstoupením od této Smlouvy dle čl. XI této Smlouvy
p	$\frac{1}{50}$ ze $\frac{3}{4}$ celkové hodnoty Stavby v místě a čase obvyklé stanovené znaleckým posudkem zpracovaným maximálně 2 měsíce před doručením výzvy Vlastníka k uzavření dohody o zániku práva stavby dle čl. XI této Smlouvy nebo odstoupením od této Smlouvy dle čl. XI této Smlouvy
m	počet celých kalendářních roků do konce doby, na kterou je zřízeno právo stavby dle této Smlouvy, počítáno od měsíce, ve kterém byla doručena výzva Vlastníka k uzavření dohody o zániku práva stavby dle čl. XI této Smlouvy nebo bylo odstoupeno od této Smlouvy dle čl. XI této Smlouvy.

N pak vyjadřuje celkovou náhradu, kterou bude Vlastník povinen poskytnout Stavebníkovi v souvislosti se zánikem práva stavby na základě dohody o zániku práva stavby dle čl. XI této Smlouvy nebo v souvislosti se zánikem práva stavby na základě odstoupení od této Smlouvy dle čl. XI této Smlouvy. K této částce bude připočtena daň z přidané hodnoty ve výši stanovené právními předpisy.

2. V případě zániku práva stavby na základě dohody o zániku práva stavby dle čl. XI této Smlouvy nebo v případě zániku práva stavby na základě odstoupení od této Smlouvy dle čl. XI této Smlouvy je

Stavebník povinen zajistit zánik všech věcných práv zřízených ve prospěch Stavebníka anebo jiných osob a zatěžujících právo stavby zřízené dle této Smlouvy včetně jejich výmazu z katastru nemovitostí u příslušného katastrálního úřadu, a to tak, aby nejpozději do 180 dnů od uzavření dohody o zániku práva stavby nebo odstoupení od této Smlouvy nastaly úplné právní následky výmazu práva stavby z katastru nemovitostí (tzn. aby právní následky výmazu práva stavby nastaly vůči každému věcnému u právu náležejícímu osobě, pro kterou bylo k právu stavby do veřejného seznamu věcné právo zapsáno), nedohodnou-li se Smluvní strany jinak.

3. Smluvní strany se dohodly, že právo na poskytnutí náhrady za Stavbu v případě uzavření dohody o zániku práva stavby nebo v případě odstoupení od této Smlouvy bude Stavebníkovi náležet jen za současného splnění podmínek, že právo stavby zřízené dle této Smlouvy bude vymazáno z katastru nemovitostí a nastanou úplné právní následky výmazu práva stavby z katastru nemovitostí (tzn. že právní následky výmazu práva stavby nastanou vůči každému věcnému právu náležejícímu osobě, pro kterou bylo k právu stavby do veřejného seznamu věcné právo zapsáno), nedohodnou-li se Smluvní strany jinak.
4. Smluvní strany sjednávají, že v případě zániku práva stavby zřízeného touto Smlouvou je Vlastník povinen poskytnout Stavebníkovi náhradu v souladu s touto Smlouvou do 60 dnů ode dne uzavření dohody o zániku práva stavby nebo odstoupení od Smlouvy, není-li v této Smlouvě sjednáno jinak (zejména, nikoliv však výlučně v odst. 3 tohoto článku Smlouvy).

čl. XIII

Zvláštní ujednání pro případ převodu práva stavby

1. Smluvní strany se dohodly, že pro účely zákonného předkupního práva Vlastníka k právu stavby zřízeného touto Smlouvou bude kupní cena sjednána ve výši stanovené následujícím způsobem:

$$KC = P + p \times m,$$

kdy do vzorce budou dosazeny následující údaje:

P	¼ hodnoty Stavby stanovené znaleckým posudkem zpracovaným v souvislosti s přijetím nabídky předkupního práva
p	1/50 ze ¾ hodnoty Stavby stanovené znaleckým posudkem zpracovaným v souvislosti s přijetím nabídky předkupního práva
m	počet celých kalendářních roků do konce doby, na kterou je zřízeno právo stavby dle této Smlouvy, počítáno od měsíce, ve kterém byla doručena nabídka z předkupního práva.

KC pak vyjadřuje kupní cenu. K takto stanovené výši kupní ceny bude připočtena daň z přidané hodnoty ve výši stanovené právními předpisy.

2. V případě, že by došlo k přijetí nabídky z předkupního práva ze strany Vlastníka, je Stavebník povinen zajistit zánik všech věcných práv zřízených ve prospěch Stavebníka anebo jiných osob a zatěžujících právo stavby či zánik jiné závady (v intencích § 1107 občanského zákoníku) vztahující se k právu stavby zřízených po uzavření této Smlouvy včetně případného jejich výmazu z katastru nemovitostí u příslušného katastrálního úřadu, a to nejpozději do 180 dní ode dne uzavření kupní smlouvy dle tohoto článku Smlouvy. Tato povinnost se nevztahuje na služebnosti nebo podobná zatížení zatěžující právo stavby ve prospěch správců a vlastníků inženýrských sítí. V takovém případě

je Vlastník povinen uhradit kupní cenu dle odst. 1 tohoto článku za převod vlastnického práva k právu stavby ve lhůtě do 15 dnů ode dne provedení výmazu posledního věcného práva z katastru nemovitostí, zřízeného na základě či v souladu či v souvislosti s právním jednáním Stavebníka, přičemž (každé) věcné právo (včetně jeho výmazu z katastru nemovitostí) zanikne následkem právního jednání Stavebníka nebo třetí osoby, vždy však tak, že Vlastník nebude do výmazu věcného práva povinen ze svého nic plnit v souvislosti s uspokojením zajištěné pohledávky včetně příslušenství. V případě nesplnění jakékoliv povinnosti Stavebníka uvedené v tomto odstavci je Stavebník povinen uhradit Vlastníkovi smluvní pokutu ve výši 2.500 Kč v každém jednotlivém případě za každý i jen započatý den prodlení se splněním povinnosti Stavebníka vyplývající z tohoto odstavce.

3. Smluvní strany výslovně sjednávají, že povinnosti Stavebníka sjednané v čl. VII – XIII této Smlouvy jsou závadami vážnoucími na právu stavby zřízeném touto Smlouvou v intencích § 1107 občanského zákoníku, nemají-li věcněprávní účinky; kdo nabude právo stavby zřízené touto Smlouvou, přejímá rovněž tyto závady. Stavebník je povinen při převodu práva stavby nabyvatele seznámit s obsahem této Smlouvy a počínat si tak, aby smluvním ujednáním s nabyvatelem nedošlo ke zhoršení postavení Vlastníka; v opačném případě je Stavebník povinen nahradit Vlastníkovi škodu, která mu tímto vznikne.
4. Vzhledem k obsahu práva stavby dle této Smlouvy a souvisejících závazků sjednaných mezi Smluvními stranami touto Smlouvou se pro případ záměru Stavebníka převést právo stavby zřízené touto Smlouvou Smluvní strany dohodly na právech a povinnostech tak, aby dál bylo zachováno postavení Vlastníka vyplývající z této Smlouvy a aby jeho práva nebyla zmenšena. Smluvní strany se proto dohodly, že se Vlastníkovi touto Smlouvou vyhrazuje právo předchozího souhlasu k převodu práva stavby zřízeného touto Smlouvou s tím, že se Smluvní strany dohodly, že budou-li splněny následující předpoklady:
 - a) Stavba bude provedena, nedohodnou-li se Smluvní strany jinak;
 - b) účastníkem smlouvy o převodu práva stavby bude rovněž Vlastník a obsahem příslušné smlouvy budou rovněž závazky nabyvatele práva stavby odpovídající závazkům Stavebníka dle této Smlouvy ve prospěch Vlastníka tak, aby nedošlo ke zhoršení postavení Vlastníka;

nesmí Vlastník bezdůvodně souhlas s právním jednáním odepřít. Vlastník je povinen svůj souhlas/nesouhlas vyjádřit, resp. rozhodnout o uzavření příslušné smlouvy o převodu práva stavby nejpozději do 6 měsíců ode dne obdržení písemné žádosti.

Stavebník je tedy oprávněn převést právo stavby zřízené dle této Smlouvy pouze za současného udělení předchozího souhlasu ze strany Vlastníka.

S ohledem na význam ustanovení tohoto odstavce 4 a na následky, které by mohlo vyvolat případné porušení výhrady předchozího souhlasu k převodu práva stavby se Smluvní strany dohodly, že pro případ, že Stavebník převede právo stavby zřízené dle této Smlouvy bez předchozího souhlasu ze strany Vlastníka, je Stavebník povinen jednorázově uhradit Vlastníkovi smluvní pokutu ve výši 10.000.000 Kč.

čl. XIV

Součinnost

1. Vlastník se zavazuje poskytnout Stavebníkovi veškerou potřebnou součinnost směřující k naplnění účelu této Smlouvy a realizaci Stavby, kterou na něm lze v rámci samostatné působnosti spravedlivě požadovat a jejíž poskytnutí bude v mezích právních předpisů.
2. Vlastník si vyhrazuje provádět kontrolu za účelem dodržení závazků Stavebníka vyplývajících z této Smlouvy a Stavebník je povinen kontrolu umožnit a poskytnout Vlastníkovi za tímto účelem veškerou nezbytnou součinnost.

čl. XV

Vyšší moc

1. Žádná ze Smluvních stran nenese odpovědnost za zpoždění, anebo nesplnění závazků založených Smlouvou z důvodu okolností vylučujících odpovědnost, mezi které pro účely této Smlouvy mimo jiné patří válka, mobilizace, stávka, požár, záplavy, pandemie a takové objektivní skutkové a právní okolnosti, které leží mimo kontrolu té které Smluvní strany. Mezi okolnosti vylučující odpovědnost dle této Smlouvy nepatří obchodní ani ekonomická situace Stavebníka ani nepříznivá ekonomická situace na realitním trhu, jakož ani jiná národní či světová hospodářská krize.
2. V případě, že se v průběhu plnění závazků z této Smlouvy vyskytne překážka vyšší moci bránící Stavebníkovi či Vlastníkovi ve splnění kterékoliv povinnosti ve sjednané lhůtě (termínu) dle Smlouvy, lhůty (termíny) se automaticky prodlužují o dobu, po kterou bude existovat překážka vyšší moci, a to o počet dní ode dne vzniku překážky do dne, kdy překážka bránící splnění odpadne.

čl. XVI

Odevzdání Pozemků a nabytí práva stavby

1. Smluvní strany se dohodly, že k odevzdání a převzetí Pozemků podle této Smlouvy dojde do 5 pracovních dnů ode dne obdržení vyrozumění příslušného katastrálního úřadu o vkladu práva stavby ve prospěch Stavebníka do katastru nemovitostí.

O odevzdání a převzetí Pozemků budou sepsány písemné předávací protokoly podepsané oběma Smluvními stranami. Za Vlastníka Pozemky odevzdá a písemný předávací protokol podepíše vedoucí odboru hospodářské správy Magistrátu města Ostravy nebo jím pověřený zaměstnanec statutárního města Ostravy.

2. Stavebník nabyde právo stavby dle této Smlouvy vkladem práva stavby do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj se sídlem v Opavě, Katastrální pracoviště Ostrava. Do té doby jsou Smluvní strany svými projevy vůle vyjádřenými touto Smlouvou vázány.
3. Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad (i) práva stavby k Pozemkům do katastru nemovitostí ve prospěch Stavebníka, (ii) výhrady souhlasu se zatížením práva stavby anebo Stavby ve prospěch Vlastníka zřízené dle čl. IX této Smlouvy podá Vlastník do 15 dnů ode dne nabytí účinnosti této Smlouvy. Správní poplatek za vkladové řízení zaplatí Stavebník.

čl. XVII

Závěrečná ustanovení

1. Tato Smlouva obsahuje úplné ujednání o předmětu Smlouvy a všech náležitostech, které Smluvní strany měly a chtěly ve Smlouvě ujednat, a které považují za důležité pro závaznost Smlouvy. Žádný projev

Smluvních stran učiněný při jednání o této Smlouvě ani projev učiněný po uzavření této Smlouvy nesmí být vykládán v rozporu s výslovnými ustanoveními této Smlouvy a nezakládá žádný závazek žádné ze Smluvních stran.

2. Tato Smlouva může být měněna pouze písemně. Za písemnou formu nebude pro tento účel považována výměna e-mailových či jiných elektronických zpráv.
3. Není-li v této Smlouvě sjednáno jinak, tuto Smlouvu nelze dále postupovat, rovněž pohledávky z této Smlouvy nelze dále postupovat.
4. Smluvní strany se dohodly ve smyslu § 1740 odst. 2 a 3 OZ, že vylučují přijetí nabídky, která vyjadřuje obsah návrhu Smlouvy jinými slovy, i přijetí nabídky s dodatkem nebo odchylkou, i když dodatek či odchylka podstatně nemění podmínky nabídky.
5. Smluvní strany se dohodly na vyloučení použití § 1978 odst. 2 OZ, který stanoví, že marné uplynutí dodatečné lhůty k plnění má za následek odstoupení od této Smlouvy bez dalšího.
6. Ukáže-li se některé z ustanovení této Smlouvy zdánlivým (nicotným), posoudí se vliv této vady na ostatní ustanovení Smlouvy obdobně podle § 576 OZ.
7. Smluvní strany se dohodly, že vylučují použití ustanovení § 1793 odst. 1 a § 1765 odst. 1 OZ.
8. Každá ze Smluvních stran prohlašuje, že tuto Smlouvu uzavírá vážně, svobodně, určitě a jí srozumitelně, a to pokud jde o celý obsah Smlouvy, s nímž se před podpisem Smlouvy zastupující osobou podrobně seznámila a plně mu porozuměla. Jako projev toho připojuje podpis osoby v tomto směru danou právnickou osobu zastupující.
9. Bude-li jakékoliv ustanovení této Smlouvy shledáno příslušným soudem nebo jiným orgánem zdánlivým, neplatným, nebo nevymahatelným, bude takové ustanovení považováno za vypuštěné ze Smlouvy a ostatní ustanovení této Smlouvy budou nadále trvat, pokud lze předpokládat, že by Smluvní strany tuto Smlouvu uzavřely i bez takového ustanovení, pokud by zdánlivost, neplatnost nebo nevymahatelnost rozpoznaly včas (oddělitelné ujednání). Smluvní strany v takovém případě bez zbytečného odkladu uzavřou takové dodatky k této Smlouvě, které umožní dosažení výsledku stejného, a pokud to není možné, pak co nejbližšího tomu, jakého mělo být dosaženo zdánlivým, neplatným, nebo nevymahatelným ustanovením.
10. Tato Smlouva nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., zákon o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů. Smluvní strany se dohodly, že uveřejnění této Smlouvy dle uvedeného zákona zajistí Vlastník do 5 dnů ode dne uzavření této Smlouvy, o čemž bude bez zbytečného odkladu informovat Stavebníka, a to zasláním kopie potvrzení o uveřejnění Smlouvy v registru Smluv, které obdržel od správce tohoto registru.
11. Smluvní strany se dohodly, že smluvní pokuty sjednané touto Smlouvou zaplatí povinná smluvní strana nezávisle na zavinění, není-li ujednáno jinak, a nezávisle na tom, zda a v jaké výši vznikne druhé smluvní straně újma, kterou lze vymáhat samostatně. Smluvní strany se dohodly, že smluvní strana, která má právo na smluvní pokutu dle této Smlouvy, má právo také na náhradu škody vzniklé z porušení povinností, ke kterému se smluvní pokuta vztahuje, a to ve výši přesahující smluvní pokutu.
12. Tato Smlouva je vyhotovena v 5 stejnopisech, z nichž Vlastník obdrží 3 vyhotovení, Stavebník obdrží 1 vyhotovení a 1 vyhotovení bude společně s návrhem na vklad podáno k příslušnému katastrálnímu úřadu.

čl. XVIII

Doložka

Doložka platnosti právního jednání dle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů:

1. O záměru zřízení práva stavby podle této Smlouvy rozhodlo zastupitelstvo města dne 15. 9. 2021 usnesením č. 1568/ZM1822/25.
2. Záměr obce zřídit právo stavby podle této Smlouvy byl zveřejněn na elektronické úřední desce na webových stránkách a na úřední desce Magistrátu města Ostravy od 17. 9. 2021 do 16. 11. 2021.
3. O uzavření této Smlouvy o zřízení práva stavby na straně Vlastníka rozhodlo Zastupitelstvo města Ostravy dne [●] usnesením č. [●]

Přílohy tvořící nedílnou součást Smlouvy:

Příloha č. 1: Geometrický plán č. 5784-246/2021

Příloha č. 2: Nabídka Stavebníka ze dne 15. 11. 2021

Příloha č. 3: Regulační podmínky

Příloha č. 4: Technické a provozní specifikace

Za statutární město Ostrava

Za 4SC s.r.o.

Datum: _____

Datum: _____

Místo: _____

Místo: _____

Ing. Karel Malík
náměstek primátora

Ing. arch. Tomáš J. Seler
jednatel společnosti