

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavírají smluvní strany:

**1 Art Deco Living s.r.o.**

IČ: 04657594, DIČ: CZ04657594

Spisová značka: C 24417 vedená u Krajského soudu v Českých Budějovicích

Sídlo: Okružní 627, České Budějovice 4, 370 01 České Budějovice

Zastoupená jednatelem Ing. Janem Mojžíšem a Radimem Suchopárem

(dále jen „Art Deco“ nebo „Investor“)

a

**2 Město Písek**

IČ: 00249998, DIČ: CZ00249998

Sídlo: Velké náměstí 114/3, Vnitřní Město, 397 19 Písek

Zastoupené starostou JUDr. Ing. Michalem Čapkem

(dále jen „Město“)

(společně jen „Smluvní strany“ nebo jednotlivě jen „Smluvní strana“)

smlouvu o poskytnutí příspěvku na výstavbu parkovacího domu  
(dále jen „Smlouva o příspěvku“ nebo „tato smlouva“).

**1. PREAMBULE**

Vzhledem k tomu, že:

- A. Záměrem Investora je na území města Písek realizovat stavební záměr pod názvem ART DECO LIVING (dále jen „bytový projekt“). Stavební záměr řeší rekonstrukci budovy č.p. 248, Pražské Předměstí, Písek, jenž je součástí pozemku parc. č. st. 1540/1, k.ú. Písek, jejímž funkčním využitím bude vybudování 40 bytových jednotek. Tento budoucí bytový dům je v sousedství pozemků Města v severní části areálu bývalých vojenských kasáren, kde Město plánuje výstavbu nové městské čtvrti – dnes nazývané Pražská brána. Součástí plánované výstavby v této lokalitě je i stavba parkovacího domu. Město deklarovalo zájem, aby i jiný investor přispěl na výstavbu parkovacích míst v parkovacím domě;
- B. V severovýchodní části lokality Pražská brána (viz urbanistická studie parc. č. 12/2023 vypracované FACT s.r.o., IČ: 26187094) bude na části pozemku parc. č. 331/1 v k.ú. Písek vybudován parkovací dům (dále jen „parkovací dům“);
- C. Investor pro potřeby občanské vybavenosti potřebuje parkovací místa pro budoucí vlastníky bytových jednotek bytového projektu a Město má ke dni uzavření této smlouvy vlastnické právo k pozemkům vhodným k uspokojení parkovacích potřeb budoucích vlastníků bytových jednotek bytového projektu.

dohodly se Smluvní strany na tom, že Investor poskytne Městu příspěvek na výstavbu parkovacího domu, ve kterém budou vyčleněna parkovací stání pro budoucí vlastníky bytových jednotek bytového projektu.

**2. ÚVODNÍ PROHLÁŠENÍ**

- 2.1 Město má vlastnické právo k pozemku parc. č. 331/1, typ parcely: parcela katastru nemovitostí, způsob využití: jiná plocha, druh pozemku: ostatní plocha, dále k pozemku parc. č. 2148/1, typ parcely: parcela katastru nemovitostí, způsob využití: ostatní komunikace, druh pozemku: ostatní plocha dále a k pozemku parc. č. 2770/3, typ

parcely: parcela katastru nemovitostí, způsob využití: jiná plocha, druh pozemku: ostatní plocha; všechny pozemky v k.ú. Písek. Pozemky jsou zapsány v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Písek na LV č. 1.

- 2.2 Art Deco má vlastnické právo k pozemku parc. č. st.1540/1, typ parcely: parcela katastru nemovitostí, druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří v k. ú. Písek, jehož součástí je budova č.p. 248, stavba pro administrativu, ulice Pražská, Pražské Předměstí, Písek, který je zapsán v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Písek na LV č. 17526. Art Deco má zájem tuto budovu rekonstruovat a vybudovat zde bytové jednotky, když za tím účelem podal žádost o stavební povolení v řízení vedeném u věcně a místně příslušného úřadu pod sp. zn.: MUPI/2021/47834/Výst./Dě.
- 2.3 Touto smlouvou, resp. splněním jejich podmínek, Město dává souhlas ve smyslu ust. § 184a) stavebního zákona. Souhlasí se záměrem rekonstrukce budovy č.p. 248, ulice Pražská, Pražské Předměstí, Písek a vybudování bytových jednotek v této budově dle žádosti o stavební povolení v řízení vedeném u věcně a místně příslušného úřadu pod sp. zn.: MUPI/2021/47834/Výst./Dě, zejména s umístěním požárně nebezpečných prostor, viz koordinační situace, která jako Příloha č. 2 je nedílnou součástí této smlouvy, a dále s výstavbou dočasného parkoviště pro potřeby vlastníků nově vzniklých bytových jednotek v bytovém projektu Art Deco Living dle podmínek této smlouvy a smlouvy o nájmu části pozemků uzavřené mezi Městem a Art Deco.

### 3. UJEDNÁNÍ O POSKYTNUTÍ PŘÍSPĚVKU NA VÝSTAVBU PARKOVACÍHO DOMU

- 3.1 Investor uhradí Městu příspěvek ve výši 250.000 Kč (slovy dvěšředesáttisíc korun českých) na každé potřebné parkovací stání v parkovacím domě. Příspěvek bude navýšen o součet ročních inflací do dne právní moci kolaudačního rozhodnutí, na jehož základě lze užívat stavbu parkovacího domu.
- 3.2 Celkový počet potřebných parkovacích stání činí 36. Tato stání budou vyhrazena výlučně pro potřeby obyvatel bytového domu č.p. 248, ulice Pražská, Písek. Smluvní strany berou na vědomí, že dosud není známa vlastnická struktura budoucího parkovacího domu ani právní forma provozu tohoto parkovacího domu, parkovací stání však budou náležet k bytovým jednotkám v domě č.p. 248, ulice Pražská, Písek, bude-li příspěvek plně uhrazen.
- 3.3 Celková výše příspěvku na vybudování parkovacího domu, respektive potřebných parkovacích stání pro stavební záměr činí 9.000.000 Kč (slovy devětmilionů korun českých).
- 3.4 Příspěvek na parkovací místa je splatný do 30 (slovy třiceti) dnů ode dne právní moci kolaudačního rozhodnutí, na jehož základě lze užívat stavbu bytového domu jež je součástí pozemku parc. č. st. 1540/1 v k.ú. Písek, na účet města vedený u Komerční banky, a. s., pobočka Písek, č. ú. 19-127271/0100.
- 3.5 Pokud v době kolaudace parkovacího domu nebude Investor vlastníkem bytového domu, povinnost uhradit skutečnou výši nákladů přechází na právní nástupce Investora (vlastníky bytových jednotek, družstvo či jakýkoliv jiný subjekt, který bude právním nástupcem)
- 3.6 Za účelem zajištění závazku uhradit příspěvek ve výši 9.000.000 Kč bude zřízeno zástavní právo k pozemku st. 1540/1 v k.ú. Písek, jehož součástí je stavba - budova č. p. 248, ulice Pražská, Písek, a to samostatnou zástavní smlouvou, která bude uzavřena současně s touto smlouvou.
- 3.7 Investor se zavazuje, že bude informovat o povinnosti zaplatit příspěvek na parkovací stání veškeré své právní nástupce.
- 3.8 Investor se zavazuje, že Město bude vedlejším účastníkem veškerých smluv týkajících se zcizení nemovitosti, a to pozemku parc. č. st. 1540/1 v k.ú. Písek, jehož součástí je stavba Pražské Předměstí č. p. 248 nebo jakékoliv jeho části (podílu, družstevního podílu, bytové jednotky, nebytové jednotky atd.). Toto ujednání platí pro jakékoliv

- zcizování nemovitosti nebo její části, tedy i v případě že budova bude rozdělena na bytové či nebytové jednotky, které budou samostatnou nemovitou věcí.
- 3.9 Investor je oprávněn postoupit práva a závazky z této smlouvy na třetí osobu pouze s předchozím písemným souhlasem Města.
  - 3.10 Investor je oprávněn vyčlenit pozemek parc. č. st.1540/1, v k. ú. Písek, jehož součástí je budova č.p. 248, Pražské Předměstí, Písek nebo jeho část z majetku Investora tak, že by ho svěřil správci za účelem vytvoření svěřeneckého fondu pouze s předchozím písemným souhlasem Města.
  - 3.11 Investor je oprávněn vložit pozemek parc. č. st.1540/1, v k. ú. Písek, jehož součástí je budova č.p. 248, Pražské Předměstí, Písek nebo jeho část do majetku třetí osoby dle zákona č. 90/2012 o obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních korporacích), ve znění pozdějších předpisů, pouze s předchozím písemným souhlasem Města.
  - 3.12 Investor je oprávněn přenechat pozemek parc. č. st.1540/1, v k. ú. Písek, jehož součástí je budova č.p. 248, Pražské Předměstí, Písek nebo jeho část třetí osobě pouze s předchozím písemným souhlasem Města.
  - 3.13 Investor je povinen písemně informovat Město o jakékoliv změně vlastníka pozemku parc. č. st. 1540/1 v k.ú. Písek, jehož součástí je stavba Pražské Předměstí č. p. 248 nebo jakékoliv části této nemovitosti (podílu, družstevního podílu, bytové jednotky, nebytové jednotky atd.) a o přenechání pozemku parc. č. st. 1540/1 v k.ú. Písek, jehož součástí je stavba Pražské Předměstí č. p. 248 nebo jakékoliv části této nemovitosti třetí osobě.
  - 3.14 Účast Města na smlouvě na třetí osobu spočívá v závazku budoucího nabyvatele v povinnosti zaplatit příspěvek ve výši 9.000.000 Kč na vybudování parkovacích stání v parkovacím domě.
  - 3.15 Pokud nebude parkovací dům ani parkovací stání vybudován ani do 20 let ode dne uzavření této smlouvy, zavazují se smluvní strany hledat jiné vhodné řešení s tím, že příspěvek na vybudování parkovacích míst ve výši 9.000.000 Kč je v tomto případě nevratný.

#### 4. SMLUVNÍ POKUTA

- 4.1 Smluvní strany se dohodly, že Investor bude platit Městu smluvní pokutu za porušení povinnosti ujednané mezi Smluvními stranami v čl. 3, bod 3.4 (zaplacení příspěvku na vybudování parkovacího domu do sjednaného data), a to ve výši 0,1 % za každý den prodlení.
- 4.2 Smluvní strany se dohodly, že Investor bude platit Městu smluvní pokutu za porušení povinnosti ujednané mezi Smluvními stranami této smlouvy v čl. 3 odst. 3.9 této smlouvy, a to postoupit práva a závazky z této smlouvy na třetí osobu pouze s předchozím písemným souhlasem Města ve výši 9.000.000 Kč (slovy: devět milionů korun českých).
- 4.3 Smluvní strany se dohodly, že Investor bude platit Městu smluvní pokutu za porušení povinnosti ujednané mezi Smluvními stranami této smlouvy v čl. 3 odst. 3.10 této smlouvy, a to vyčlenit pozemek parc. č. st.1540/1, v k. ú. Písek, jehož součástí je budova č.p. 248, Pražské Předměstí, Písek nebo jeho část z majetku Investora tak, že by ho Investor svěřil správci za účelem vytvoření svěřeneckého fondu pouze s předchozím písemným souhlasem Města ve výši 9.000.000 Kč (slovy: devět milionů korun českých).
- 4.4 Smluvní strany se dohodly, že Investor bude platit Městu smluvní pokutu za porušení povinnosti ujednané mezi Smluvními stranami této smlouvy v čl. 3 odst. 3.11 této smlouvy, a to vložit pozemek parc. č. st.1540/1, v k. ú. Písek, jehož součástí je budova č.p. 248, Pražské Předměstí, Písek nebo jeho část do majetku třetí osoby dle zákona č. 90/2012 o obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních korporacích), ve znění pozdějších předpisů, pouze s předchozím

písemným souhlasem Města ve výši 9.000.000 Kč (slovy: devět milionů korun českých).

- 4.5 Smluvní strany se dohodly, že Investor bude platit Městu smluvní pokutu za porušení povinnosti ujednané mezi Smluvními stranami této smlouvy v čl. 3 odst. 3.12 této smlouvy, a to přenechat pozemek parc. č. st.1540/1, v k. ú. Písek, jehož součástí je budova č.p. 248, Pražské Předměstí, Písek nebo jeho část třetí osobě pouze s předchozím písemným souhlasem Města ve výši 9.000.000 Kč (slovy: devět milionů korun českých).
- 4.6 Smluvní strany se dohodly, že Investor bude platit Městu smluvní pokutu za porušení povinnosti ujednané mezi Smluvními stranami této smlouvy v čl. 3 odst. 3.13 této smlouvy, a to písemně informovat Město o jakékoliv změně vlastníka pozemku parc. č. st. 1540/1 v k. ú. Písek, jehož součástí je stavba Pražské Předměstí č. p. 248 nebo jakékoliv části této nemovitosti (podílu, družstevního podílu, bytové jednotky, nebytové jednotky atd.) a o přenechání pozemku parc. č. st. 1540/1 v k. ú. Písek, jehož součástí je stavba Pražské Předměstí č. p. 248 nebo jakékoliv části této nemovitosti třetí osobě ve výši 9.000.000 Kč (slovy: devět milionů korun českých) za každý převod který nebyl oznámen Městu.
- 4.7 Investor je povinen uhradit Městu smluvní pokutu na základě výzvy a ve lhůtě v ní stanovené. Ve výzvě Město označí povinnost, která byla porušena. Smluvní pokutu uhradí Investor formou bezhotovostního převodu na účet města vedeného u Komerční banky a.s., pobočka Písek, č. ú. 19-127271/0100.

## 5. OSTATNÍ UJEDNÁNÍ

- 5.1 Pokud některá ze Smluvních stran této smlouvy nesplní svou povinnost podle této smlouvy, zejména podle ustanovení čl. 3. a 4, je druhá Smluvní strana oprávněna domáhat se náhrady vůle v nalézacím řízení ve smyslu platné právní úpravy.
- 5.2 Ustanovení této smlouvy lze měnit a doplňovat pouze písemnými, vzájemně odsouhlasenými vzestupně číslovanými dodatky.
- 5.3 Smluvní strany se zavazují uzavřít zároveň mezi sebou nájemní smlouvu, jíž Město jako pronajímatel přenechá Art Deco jako nájemci k dočasnému užívání pro parkování osobních automobilů budoucích vlastníků jednotek bytového projektu části pozemků parc. č. 331/1, parc. č. 2148/1 a parc. č. 2770/3, vše k.ú. Písek. Smluvní strany této smlouvy výslovně sjednávají, že v případě, kdy nebude tato nájemní smlouva uzavřena, nebude platná či nebude plněna, nebude platná a účinná ani tato smlouva.
- 5.4 Smluvní strany se zavazují uzavřít zároveň mezi sebou zástavní smlouvu, jíž Art Deco Living jako zástavce zřizuje ve prospěch Města zástavní právo k zástavě, jíž je pozemek parc. č. st. 1540/1, typ parcely: parcela katastru nemovitostí, druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří v k. ú. Písek, jehož součástí je budova s č.p. Pražské Předměstí č. p. 248, stavba pro administrativu ulice Pražská, Písek, který je zapsán v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Písek na LV č. 17526, a to k zajištění v zástavní smlouvě uvedených dluhů. Smluvní strany výslovně sjednávají, že v případě, kdy nebude tato zástavní smlouva uzavřena, nebude platná či nebude plněna, nebude platná a účinná ani tato smlouva.

## 6. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 6.1 Smluvní strany, resp. osoby za tyto jednající prohlašují, že jsou v plném rozsahu oprávněny platně a účinně uzavřít tuto smlouvu, plnit své závazky z ní vyplývající a není jim známa žádná okolnost, která by jim v tomto bránila.
- 6.2 Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech vyhotoveních, z nichž Investor a Město po jejím uzavření obdrží každý dvě vyhotovení.
- 6.3 Práva a povinnosti z této smlouvy vyplývající a v ní neupravená se řídí českým právním řádem a přechází v plném rozsahu na právní nástupce Smluvních stran. Smluvní strany se zavazují, že budou respektovat oprávněné zájmy druhé Smluvní strany, budou jednat v souladu s účelem této smlouvy a nebudou jej mařit, přičemž

- uskuteční veškeré právní a jiné úkony, které se ukáže být nezbytné pro dosažení účelu této smlouvy.
- 6.4 Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma Smluvními stranami, jejichž podpisy jsou úředně ověřeny.
- 6.5 Pokud některé z ustanovení této smlouvy je nebo se stane neplatným či neúčinným, zakládá to neplatnost či neúčinnost celé této smlouvy jako celku, neboť z vůle Smluvních stran je takovéto neplatné či neúčinné ustanovení neoddělitelné od zbytku této smlouvy. Smluvní strany se zavazují neplatná nebo neúčinná ustanovení nahradit novými platnými a účinnými ustanoveními, které svým obsahem budou co nejvěrněji odpovídat podstatě a smyslu této smlouvy, a to ve lhůtě šedesáti dnů, jinak platí, že Smluvní strany od této smlouvy odstupují a nebudou jí vázány.
- 6.6 Veškeré písemnosti budou doručovány na adresu Smluvních stran uvedenou v záhlaví této smlouvy, pokud některá ze Smluvních stran druhé Smluvní straně písemně neoznámí jinou adresu. Tato smlouva se uzavírá v písemné formě a může být měněna nebo doplňována na základě vzájemné dohody Smluvních stran.
- 6.7 Pokud tato smlouva bude podléhat zveřejnění v informačním systému registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů, souhlasí Smluvní strany s tím, že její zveřejnění zajistí město.
- 6.8 S veškerými osobními údaji, které jsou shromažďovány a následně zpracovávány v souladu s uzavřením a plněním této smlouvy, Město nakládá dle nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 ze dne 27. 4. 2016 o ochraně osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (obecné nařízení o ochraně osobních údajů) (dále jen „nařízení GDPR“) a dle zákona č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „Zzoú“). Město dále činí, v souladu s článkem 13 nařízení GDPR a ustanovením § 8 Zzoú, informační povinnost prostřednictvím Zásad ochrany osobních údajů, které jsou dostupné na webových stránkách města [www.mesto-pisek.cz](http://www.mesto-pisek.cz).
- 6.9 Uzavření smlouvy o příspěvku na výstavbu parkovacího domu schválilo v souladu s § 102 odst. 3 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o obcích“) Zastupitelstvo města Písek dne 16.05.2024 usnesením č. 82/24. Toto prohlášení se činí v souladu s § 41 zákona o obcích a považuje se za doložku potvrzující splnění tohoto zákona.
- 6.10 Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu řádně přečetly, jejím ustanovením plně porozuměly, tato odpovídá jejich svobodné a vážné vůli a tuto prosty omylu a tísně uzavírají.

Seznam příloh, jež jsou nedílnou součástí této Smlouvy:

Příloha č. 1: Usnesení Zastupitelstva města Písek č. 82/24 ze dne 16.05.2024

Příloha č. 2: Situační náčrt se souhlasem požárně nebezpečného prostoru

V \_\_\_\_ Písku \_\_\_\_\_ dne \_28.05.2024\_\_\_\_\_

V Českých Budějovicích dne 11.06.2024

---

**Art Deco Living s.r.o.**

---

**Město Písek**