



SMLOUVA O ZŘÍZENÍ VĚCNÉHO PRÁVA STAVBY

v souladu s ust. § 1240 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů

Vodovody a kanalizace Pardubice, a.s.

IČ: 60108631

DIČ: CZ60108631

se sídlem: Teplého 2014, Zelené předměstí, 530 02 Pardubice

zapsaná: v OR u Krajského soudu v Hradci Králové, oddíl B, vložka 999

zastoupená: Leošem Malinou, DiS., předsedou představenstva

(dále jen „**vlastník**“)

a

Marius Pedersen a.s.

IČ: 42194920

DIČ: CZ42194920

se sídlem Průběžná 1940/3, Nový Hradec Králové, 500 09 Hradec Králové

zapsaná: v OR u Krajského soudu v Hradci Králové, oddíl B, vložka 389

zastoupená: Jakubem Kvapilem, na základě plné moci

(dále jen „**stavebník**“)

Vlastník a stavebník dále také jen „smluvní strany“

1. Úvodní ujednání

1.1 Vlastník je vlastníkem a provozovatelem biologické čistírny odpadních vod v Pardubicích — Rybitví (pro účely této smlouvy jen „**BČOV**“). BČOV je umístěna mimo jiná na a v následujících nemovitostech:

- a) pozemku parc. č. 138/10, ostatní plocha, manipulační plocha,
- b) pozemku parc. č. st. 663, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba č.p. 313, průmyslový objekt
- c) pozemku parc. č. 138/11, ostatní plocha, manipulační plocha,
- d) pozemku parc. č. 822/6, ostatní plocha, manipulační plocha,
- e) pozemku parc. č. st. 713/1, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba bez čp/če, tech. vyb,
- f) pozemku parc. č. st. 713/2, zastavěná plocha a nádvoří, na pozemku stojí stavba bez čp/če, tech. vyb, LV 1282,
- g) pozemku parc. č. st. 989, zastavěná plocha a nádvoří, na pozemku stojí stavba bez čp/če, tech. vyb, LV 1282,
- h) pozemku parc. č. 990, zastavěná plocha a nádvoří, na pozemku stojí stavba bez čp/če, tech. vyb, LV 1282,
- i) pozemku parc. č. st. 1038, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba bez č.p./če, tech. vyb,

vše v k.ú. Rybitví a obci Rybitví, včetně všech součástí a příslušenství, zapsaného v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Pardubický kraj, Katastrálním pracovištěm Pardubice, na LV 1107.

1.2 Vlastník (jako pronajímatel) a stavebník (jako nájemce) uzavřeli dne 30.11.2012 Nájemní smlouvu, jejímž předmětem nájmu jsou: pozemek parc. č. st. 713/1, stavba postavená na pozemku parc. č. st. 713/1 - stavební objekt Sdružené nádrže číslo 3 (část dosazovací nádrž DN 38), pozemek parc. č. st. 713/2, pozemek p.č. st. 989 a pozemek p.č. st. 990, vše v k.ú. Rybitví a obci Rybitví, včetně všech součástí a příslušenství, zapsaného v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Pardubický kraj, Katastrálním pracovištěm Pardubice, na LV 1107, jejímž účelem je vybudování a užívání Zařízení k nakládání s odpady (konkrétně BPS) ze strany nájemce (pro účely této smlouvy jen „**Nájemní smlouva**“). Vlastník (jako VAK) a stavebník (jako MP) uzavřeli dne 30.11.2012 rámcovou smlouvu, jejímž předmětem je spolupráce při dodávkách energií a služeb (pro účely této smlouvy jen „**Rámcová smlouva**“). Vlastník (jako objednatel) a stavebník (jako zhotovitel) uzavřeli dne 30.11.2012 smlouvu č. 2012127 o převzetí, využití a likvidaci odpadních vod s obsahem kalu, jejímž předmětem je přebírání OV (pro účely této smlouvy jen „**Smlouva OV**“). Vlastník (jako objednatel) a stavebník (jako poskytovatel) uzavřeli dne 16.12.2014 smlouvu o zajištění služeb, jejímž předmětem je zajištění služeb v souvislosti s provozem BPS (pro účely této smlouvy jen „**Smlouva o službách**“). Nájemní smlouva a Rámcová smlouva a Smlouva OV a Smlouva o službách, případně jiná právní jednání, jež budou, dle výslovně projevené vůle smluvních stran, označené smlouvy v budoucnu měnit či nahrazovat (dále jen „**Související smlouvy**“). Smluvní strany potvrzují, že za Související smlouvu považují Smlouvu o nájmu, dodávce odpadních vod s obsahem kalu a zajištění služeb, kterou strany uzavřely bezprostředně před uzavřením této Smlouvy, a která má nabýt účinnosti dne 1.1.2025.

1.3 Stavebník je vlastníkem a provozovatelem zařízení ke zpracování a využívání či odstraňování a likvidaci odpadní vody s obsahem kalů (odpadní voda s obsahem kalů dále jen „**OV**“), případně odpadů z OV, konkrétně bioplynové stanice s názvem „Bioplynová stanice Pardubice“, zařízení aktuálně provozované pod IČZ: CZE00801 (pro účely této smlouvy jen „**BPS**“). BPS je umístěna na a v následujících nemovitostech:

- a) stavba – budova bez čp/če, tech.vyb, stojící na pozemku p.č. st. 713/2, LV 1107,
- b) stavba – budova bez čp/če, tech.vyb, stojící na pozemku p.č. st. 989, LV 1107,
- c) stavba – budova bez čp/če, tech.vyb, stojící na pozemku p.č. st. 990, LV 1107,
- d) pozemek parc.č. st 822/6, ostatní plocha, manipulační plocha, vše v k.ú. Rybitví a obci Rybitví, včetně všech součástí a příslušenství, zapsaného v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Pardubický kraj, Katastrálním pracovištěm Pardubice, na LV 1282.

1.4 Smluvní strany pro účely smlouvy definují část z pozemku parc. č. 822/6, ostatní plocha, manipulační plocha v k.ú. Rybitví a obci Rybitví, konkrétně část parc. č. **822/23**, ostatní plocha, manipulační plocha o výměře 2120 m² vymezenou Geometrickým plánem pro rozdělení pozemku zpracovaným Zeměměřičské služby David Fajman pod č. 705-45/2024, odsouhlaseným KÚ pro Pardubický kraj dne 18.4.2024 (dále jen „**GP**“), přičemž uvedený GP tvoří přílohu č. 1 této smlouvy (označená část pozemku p.č. 822/23 dále také jen „**Zatížený pozemek**“).

1.5 Smluvní strany pro účely smlouvy definují stavbu (tedy výsledek stavební a související činnosti vybavený potřebným vybavením, zařízením, provozní technologií apod.), která bude realizována a užívána na základě této smlouvy na Zatíženém pozemku, jako stavbu: „BPS Pardubice Rybitví – sušení digestátu“ sloužící k provozní činnosti: sušení odvodněného digestátu z bioplynové stanice anebo odvodněných kalů z produkce biologické čistírny odpadních vod (dále také jen „**Specifikovaná stavba**“). Aktuální, tedy při uzavření této smlouvy stranám známý, podrobnější popis a provedení Specifikované stavby vyplývá ze dokumentace pro stavební povolení, zpracované EcoGAs Technology s.r.o., Klatovy z 02/2024 pod číslem zakázky 23-336 (dále jen „**PD**“). Vlastník potvrzuje podpisem smlouvy, že před jejím uzavřením převzal od stavebníka PD, že se s PD řádně seznámil, že PD a parametřům, podmínkám vzniku a provozu Specifikované stavby rozumí a že souhlasí s PD a provedení Specifikované stavby na Zatíženém pozemku.

1.6 Smluvní strany pro účely smlouvy definují části pozemků parc. č. 822/6, 138/10 v k.ú. Rybitví a obci Rybitví, konkrétně části těchto pozemků popsané, vyznačené či jinak patrné z přílohy č. 2 této smlouvy a/nebo z PD a/nebo části těchto pozemků nezbytné k řádné přípravě, realizaci a užívání Specifikované stavby vymezené po uzavření této smlouvy mezi stranami, které bude stavebník po dobu trvání práva stavby dle této smlouvy oprávněn využít a užívat k přípravě, realizaci (vybudování či umístění) a následnému užívání: a) pozemních komunikací umožňující potřebný přístup a příjezd ke Specifikované stavbě; b) nadzemních či podzemních vedení, sítí či přípojek, měřících zařízení či jiných staveb a technologií určených k distribuci či přepravě OV, čistírenských kalů a digestátu z bioplynové stanice, technologické vody, provozní vody, pitné vody, elektrické energie, tepla, plynu, jež umožní napojení Specifikované stavby na BČOV a/nebo BPS a dále umožní dodávky či odběr příslušných komodit, energií, OV, vody či služeb do Specifikované stavby či ze Specifikované stavby (takto označené části pozemků dále také jen „**Související pozemky**“). Stavebník bere na vědomí, že k pozemku parcela č. 138/10 v k.ú. Rybitví a obci Rybitví má zřízeno zástavní právo zástavní věřitel Československá obchodní banka a.s., Radlická 333/150, Radlice, 150 00 Praha 5, IČ 00001350 (dále jen Zástavní věřitel) dle Smlouvy o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 16.3.2010, právní účinky vkladu práva ke dni 23.3.2010, V-2626/2010-606, dle Smlouvy o zřízení zástavního práva podle obč.z. č. 2019010278 ze dne 2.9.2019, právní účinky vkladu práva ke dni 11.9.2019, V-10684/2019-606, a dle Smlouvy o zřízení zástavního práva podle obč.z. č. 2020000664 ze dne 30.1.2020, právní účinky vkladu práva ke dni 5.2.2020, V-1368/2020-606. Smluvní strany berou na vědomí, že zástavní věřitel vyslovil souhlas s provedením stavebních úprav na pozemku parcela č. 138/10 v k.ú. Rybitví.

1.7 Smluvní strany se dohodly na následujícím závazném postupu v případě změny Specifikované stavby.

1.7.1. Nepodstatné změny Specifikované stavby (včetně změn PD či jakékoli navazující dokumentace stavby či technologie) stavebník, a to bez zbytečného odkladu po projevení a zpracování do příslušné dokumentace, oznámí vlastníkov. Vlastník má právo, nikoli povinnost, se do 3 pracovních dnů od oznámení jakékoli nepodstatné změny písemně stavebníkovi k oznámené změně vyjádřit (zejména sdělit svoje připomínky a návrhy), přičemž stavebník, pokud obdrží včas připomínky a návrhy vlastníka, se zavazuje připomínky a návrhy vlastníka zvážit, v případě potřeby je s vlastníkem projednat/vyjasnit, a pokud to bude pro stavebníka vhodné a přípustné (zejména s ohledem na časové, technické, ekonomické a právní důsledky plynoucí z respektování připomínek a návrhů), tak konkrétní připomínky a návrhy vlastníka v rámci příslušné nepodstatné změny respektovat či k nim v rámci možností přihlídnout. Nepodstatná změna oznámením stavebníka, konkrétně pak oznámením finální podoby jakékoli nepodstatné změny vlastníkov, bez dalšího (bez nutnosti odsouhlasení vlastníkem, bez nutnosti uzavření dodatku této smlouvy) mění vymezení Specifikované stavby a/nebo PD. Za nepodstatné změny ve smyslu předcházející věty smluvní strany považují zejména: a) změny výměry pozemku zatíženého Specifikovanou stavbou, které nepřesáhnou +- 100 m² oproti stavu při uzavření této smlouvy; nebo b) jakákoli změna a/nebo výměna a/nebo doplnění stavebního provedení či postupu či stavební technologie a/nebo stavebního materiálu a/nebo vybavení, zařízení a provozních technologií Specifikované stavby, při nichž bude zachována či zvýšena kvalita a/nebo parametry provozu plynoucí z PD při uzavření této smlouvy a současně bude zachována výše popsaná provozní činnost; nebo c) jakékoli změny Specifikované stavby (včetně změn technologie a změn PD), které představují nebo je lze považovat za detailní rozpracování či upřesnění, a/nebo výběr konkrétního z možných řešení či provedení, a/nebo výběr konkrétní technologie, materiálu, vybavení, zařízení, výrobce, technických či výkonových parametrů, kvality apod., a/nebo vymezení a popis skutečného provedení, pakliže se jedná o rozpracování, upřesnění, výběr a popis respektující PD; nebo d) pakliže se jedná o nezbytné změny neměnicí povahu a základní způsob využití Specifikované stavby, které se projeví jako nezbytné k řádnému a včasnému dokončení a provozu Specifikované stavby (včetně technologií) a/nebo které

vyplývají z oprávněných požadavků dotčených osob či správních orgánů v rámci správních řízení potřebných k povolení, realizaci a provozu Specifikované stavby (včetně technologií).

1.7.2. Podstatné změny Specifikované stavby (včetně změn PD či jakékoli navazující dokumentace stavby či technologie) stavebník, a to bez zbytečného odkladu po projevení a vypracování technického popisu či jiného podkladu pro úpravu příslušné dokumentace, oznámí vlastníkově, přičemž uvedené změny, pokud budou smluvními stranami písemně odsouhlaseny (bez nutnosti uzavření dodatku této smlouvy) mění vymezení Specifikované stavby a/nebo PD.

1.8 Smluvní strany shodně konstatují, že k vybudování Specifikované stavby bude zřejmě potřeba využít pouze část Zatíženého pozemku, kterou však momentálně nejsou schopny přesněji identifikovat, přičemž na Zatíženém pozemku může vzniknout potřeba (zejména z důvodu právní úpravy či požadavků dotčených správních orgánů, zejména stavebního či katastrálního úřadu) zaměření výsledné podoby Specifikované stavby. S ohledem na to se smluvní strany zavazují k následujícímu postupu. Stavebník po vybudování a kolaudaci Specifikované stavby zajistí, pokud taková potřeba vznikne, na svoje náklady zpracování geometrického plánu, na základě něhož dojde k zaměření Specifikované stavby (půdorysu skutečně realizované Specifikované stavby) a pozemku pod touto Specifikovanou stavbou, a následně k odsouhlasení takového geometrického plánu příslušným katastrálním úřadem (dále jen „**GP Specifikované stavby**“). Vlastník poskytne stavebníkovi na jeho výzvu veškerou součinnost potřebnou ke zpracování a odsouhlasení GP Specifikované stavby, a k jeho zohlednění či zápisu do příslušného katastru nemovitostí. GP Specifikované stavby musí stavebník zajistit, pokud to bude nezbytné s ohledem na povinnosti plynoucí z právních předpisů, jinak je zajištění GP Specifikované stavby výlučně věcí rozhodnutí stavebníka. Smluvní strany se dohodly, že případným GP Specifikované stavby se nemění rozsah Zatíženého pozemku, nemění se obsah ani rozsah práva stavby dle této smlouvy a proto strany nebudou ani v případě existence GP Specifikované stavby uzavírat jakýkoli dodatek této smlouvy..

2. Zřízení práva stavby, prohlášení vlastníka

2.1. Vlastník touto smlouvou zřizuje ve prospěch stavebníka **právo stavby jako právo věcné ve smyslu § 1240 a násl. občanského zákoníku, přičemž toto právo se zřizuje (zatěžuje) k Zatíženému pozemku a umožňuje stavebníkovi přípravu, výstavbu, realizaci a užívání Specifikované stavby, a to na povrchu i pod povrchem Zatíženého pozemku.** Právo stavby se zřizuje pro stavbu (Specifikovanou stavbu) dosud nezřízenou, a to za dále sjednaných podmínek a sjednanou úplatu (stavební plat). Stavebník takto zřízené právo stavby přijímá.

2.2 Vlastník prohlašuje a zavazuje se za to, že ke dni uzavření této smlouvy:

- a) právní a faktický stav Zatíženého pozemku a Souvisejících pozemků umožňuje zřízení a výkon práva stavby na základě této smlouvy, zejména na předmětných pozemcích nevážnou jakákoli závazková ani věcná práva, která by bránila zřízení práva stavby na Zatíženém pozemku ani sjednanému využití Souvisejících pozemků na základě této smlouvy, především zástavní práva, věcná břemena, služebnosti apod.; na Zatíženém pozemku a Souvisejících pozemcích dále nevážnou jakákoliv jiná práva třetích osob nebo právní závady ani jakákoliv budoucí či podmíněná práva ve prospěch třetí osoby, která by znemožňovala nebo ztěžovala zřízení práva stavby a/nebo využití Souvisejících pozemků na základě této smlouvy, nebo která by znemožňovala nebo ztěžovala realizaci či užívání práva stavby a/nebo využití Souvisejících pozemků na základě této smlouvy;
- b) vlastník není v úpadku ani hrozících úpadku; vůči vlastníkově nebylo zahájeno jakékoli řízení před soudy či správními orgány, včetně exekučního řízení, které by bránilo řádnému uzavření a plnění této smlouvy;
- c) neexistuje jakákoli překážka nebo podmínka plynoucí z právních předpisů, právních jednání nebo rozhodnutí soudu či správního orgánu bránící uzavření a plnění této smlouvy.

2.3 Vlastník se výslovně zavazuje, že po uzavření této smlouvy budou zachovány vlastnosti Pozemku, jakož i jejich stav, stejně jako další závazky a stav vlastníka, jak je vše popsáno v předchozím odstavci této smlouvy, a to v době od podpisu této smlouvy po dobu trvání práva stavby zřízeného touto smlouvou.

2.4 Pro případ nepravdivosti jakéhokoli z prohlášení či závazku vlastníka podle odst. 2.2 této smlouvy a/nebo porušení jakéhokoli závazku vlastníka podle odst. 2.2 a/nebo 2.3 této smlouvy se vlastník zavazuje na své náklady odstranit rozpor se svým prohlášením či závazkem podle odst. 2.2 této smlouvy a/nebo odstranit závadný stav (tj. rozpor s odst. 2.2 a/nebo 2.3 této smlouvy), a to do 45 kalendářních dnů ode dne, kdy obdrží výzvu stavebníka k odstranění rozporu s prohlášením a/nebo závadného stavu.

Pokud ani ve lhůtě uvedené v předchozí větě nedojde k odstranění rozporu s prohlášením či závazkem podle odst. 2.2 této smlouvy a/nebo k odstranění závadného stavu (tj. rozporu s odst. 2.2 a/nebo 2.3 této smlouvy), má stavebník má právo zajistit na náklady vlastníka, přičemž vlastník se zavazuje stavebníkem vynaložené náklady nahradit do 30 dnů od výzvy stavebníka, odstranění rozporu s prohlášením či závazkem podle bodu 2.2 této smlouvy a/nebo odstranění závadného stavu (tj. rozporu s odst. 2.2 a/nebo 2.3 této smlouvy), přičemž vlastník se mu k tomu zavazuje poskytnout veškerou nezbytnou součinnost, nebo má stavebník právo odstoupit do této smlouvy s účinností odstoupení ke dni jeho doručení vlastníkovi. V případě odstoupení o od smlouvy se strany vypořádají dle čl. 4 této smlouvy.

3. Základní práva a povinnosti

3.1 Vlastník se zavazuje učinit na svoje náklady vše, co po něm lze spravedlivě požadovat, aby stavebník mohl řádně a včas zajistit přípravu, výstavbu, realizaci Specifikované stavby, a dále aby stavebník mohl řádně a neomezeně užívat Specifikovanou stavbu, zejména se vlastník zavazuje:

a) Využít bezodkladně na vyžádání stavebníka všech svých práv vlastníka i práv získaných smlouvami vůči třetím osobám:

- k zajištění nerušeného příchodu, přístupu a příjezdu potřebné techniky stavebníka (či smluvních partnerů stavebníka a/nebo stavebníkem označených osob) na Zatížený pozemek a/nebo Související pozemky Předmětu nájmu;
- k zajištění uzavření smlouvy (či smluv) o zřízení úplatného (za cenu v čase a místě obvyklou) věcného břemene (služebnosti) přístupu, průchodu, příjezdu, zřízení pozemní komunikace k Zatíženému pozemku po pozemcích a na ostatních nemovitostech tvořících BČOV ve prospěch stavebníka, a dále zajistit uzavření smlouvy (či smluv) o zřízení bezúplatného/úplatného věcného břemene (služebnosti) umístění, uložení, užívání (včetně přístupu k nim) inženýrských sítí na pozemcích tvořících BČOV (zejména sítí a vedení el. energie, užitkové vody, pitné vody, OV, digestátu, kanalizace, tepla a plynu, obousměrného potrubního spojení mezi Specifikovanou stavbou Zařízením k nakládání a BČOV a/nebo BPS, jež bude sloužit ke kontinuálnímu přísunu OV a digestátu a zpětným dodávkám vody vyhovující s ohledem na technologické čistící parametry BČOV do BČOV) a/nebo jiných zařízení nezbytných pro řádné vybudování a fungování Specifikované stavby, to vše ve prospěch stavebníka, v rozsahu a obsahu potřebném k řádné realizaci a provozu Specifikované stavby, když potřebný rozsah zatížení nemovitostí BČOV bude určen na základě geometrického plánu zpracovaného stavebníkem a smlouva (či smlouvy) o zřízení věcného břemene /služebnosti) bude uzavřena ve znění obvyklém;
- k zajištění možnosti stavebníka vybudovat a po dobu trvání této smlouvy umístit nebo uložit na Zatíženém pozemku a/nebo Souvisejících pozemcích a/nebo nemovitostech a zařízeních BČOV potřebné řady, distribuční sítě, přípojky, přeložky, rozvody, zařízení, přístupové komunikace a obslužné plochy či inženýrské sítě (zejména sítí a vedení el. energie, užitkové vody, pitné vody, OV, digestátu, kanalizace, tepla a plynu, obousměrného potrubního spojení mezi Specifikovanou stavbou Zařízením k nakládání a BČOV a/nebo BPS, jež bude sloužit ke kontinuálnímu přísunu OV a digestátu a zpětným dodávkám vody vyhovující s ohledem na technologické čistící parametry BČOV do BČOV),

to vše včetně možnosti napojení na již existující inženýrské sítě a včetně možnosti dočasného užívání nemovitostí BČOV ke zřízení staveniště a potřebných manipulačních, skladovacích a odstavných ploch;

- k zajištění nerušeného užívání Zatíženého pozemku a Specifikované stavby, a k zajištění přiměřeného užívání Souvisejících pozemků a/nebo dalších nemovitostí a zařízení BČOV stavebníkem, včetně možnosti sjednání smlouvy mezi stavebníkem a dodavatelem služeb potřebných k provozování a užívání Specifikované stavby (zejména el. energie, vody, tepla, plynu apod.);

- k zajištění provedení stavebníkem požadovaných či nezbytných oprav (a odstranění závad, škod a nefunkčnosti) Specifikované stavby a/nebo Zatíženého pozemku a/nebo Souvisejících pozemků a/nebo nezbytných dalších nemovitostí a zařízení BČOV, přičemž v případě oprav (vyjma nepředvídatelných a neodvratitelných závad, škod a nefunkčností) musí dojít předem k dohodě se stavebníkem o prováděných opravách (zejména době a způsobu provádění), aby nedošlo k narušení provozu Specifikované stavby;
- k poskytnutí veškerých dostupných informací, údajů, dokladů a dat o BČOV potřebných k řádné přípravě, realizaci a užívání Specifikované stavby, zejména o umístění inženýrských sítí, stavebním a technickém provedení.

b) V jakémkoli správním či soudním řízení či jednání s třetí osobou poskytnout bezodkladně na vyžádání stavebníka souhlasné stanovisko, vyjádření či jiné jednání umožňující řádné a včasné splnění podmínek pro přípravu, realizaci (výstavbu), zprovoznění a provozování Specifikované stavby; dále pak nepodávat žádné námítky ani připomínky ani opravné prostředky, neztěžovat získání stanovisek, souhlasů, povolení či rozhodnutí dle právních předpisů;

c) Poskytnout stavebníkovi bezodkladně na vyžádání písemný souhlas s jakýmkoli změnami, zemními či stavebními či technickými úpravami Zatíženého pozemku a/nebo Souvisejících pozemků a/nebo jiných nemovitostí a zařízení BČOV, včetně umístění nemovitosti či movité věci, které budou potřebné pro přípravu, realizaci (výstavbu), zprovoznění a provozování Specifikované stavby, pokud poskytnutí souhlasného stanoviska bude v souladu s obecně závaznými právními předpisy a neomezí provozování BČOV.

d) Poskytnout bezodkladně na vyžádání stavebníka souhlasné vyjádření a/nebo jakoukoli součinnost potřebnou k tomu, aby stavebník získal souhlas či jakékoli rozhodnutí příslušného vodoprávního úřadu (nebo jiného orgánu podle zákona o vodách a souvisejících předpisů) s přípravou, realizací (výstavbou) a zprovozněním a provozováním Specifikované stavby, pokud bude takový souhlas třeba podle vodního zákona, souvisejících doplňujících nebo nahrazujících právních předpisů, resp. zajistí u příslušného orgánu změnu využití Zatíženého pozemku, aby jej bylo možné užívat pro výstavbu a provoz Specifikované stavby.

e) Poskytnout stavebníkovi veškerou další (výše nevymezenou) součinnost vhodnou či nezbytnou pro přípravu, realizaci (výstavbu), zprovoznění a provoz Specifikované stavby, pokud bude Specifikovaná stavba v souladu s touto smlouvou.

3.2 Stavebník prohlašuje a zavazuje se, že:

- a) je mu znám právní a faktický stav Zatíženého pozemku a Souvisejících pozemků plynoucí z čl. 2 této smlouvy a tento je vyhovující pro záměr Specifikované stavby;
- b) není v úpadku ani hrozících úpadku; vůči němu nebylo zahájeno jakékoli řízení před soudy či správními orgány, včetně exekučního řízení, které by bránilo řádnému uzavření a plnění této smlouvy;
- c) neexistuje jakákoli překážka nebo podmínka plynoucí z právních předpisů, právních jednání nebo rozhodnutí soudu či správního orgánu bránící uzavření a plnění této smlouvy.

3.3 Stavebník se zavazuje šetřit práv vlastníka při výkonu práv odpovídajících této smlouvě. Stavebník je povinen nést veškeré náklady na opravy a údržbu Specifikované

stavby a hradit vlastníkovi na jeho výzvu a v dohodnutých termínech veškeré škody způsobené výkonem práv zřízených touto smlouvou.

4. Trvání práva stavby, náhrada po ukončení práva stavby

4.1 Právo stavby se zřizuje na dobu určitou, a to **na 30 let**. Lhůta počíná běžet ode dne účinnosti této smlouvy. Smluvní strany současně sjednávají opční právo stavebníka na kontinuální prodloužení doby práva stavby o dalších 10 let po uplynutí sjednané doby s tím, že stavebník může (ale nemusí) využít opčního práva písemným oznámením o využití opčního práva doručeným vlastníkovi nejpozději 60 dnů před uplynutím doby práva stavby, a v takovém případě se doba trvání práva stavby prodlužuje bez dalšího (bez nutnosti dodatku smlouvy či jiného dalšího právního jednání) o 10 let počínaje dnem uplynutí sjednané doby trvání práva stavby. Opční právo nelze využít opakovaně. Smluvní strany se zavazují, s ohledem na platnou a účinnou právní úpravu v době využití opčního práva týkající se zápisu/evidence věcných práv v katastru nemovitostí (či jiném novém registru nahrazujícím katastr nemovitostí), zajistit nejpozději do 60 dnů po uplatnění opčního práva dle tohoto bodu smlouvy zápis změny doby trvání věcného práva stavby (odpovídající prodloužení doby o 10 let) do katastru nemovitostí (případně jiného v době změny existujícího registru nahrazujícího katastr nemovitostí), a to na náklady stavebníka, zejména se smluvní strany zavazují podepsat řádné souhlasné prohlášení či jinak řádně a dostatečným způsobem pro zápis věcného práva do katastru/registru potvrdit trvání práva stavby, podat řádný návrh či jiné řádné podání na zápis změn do příslušného katastru nemovitostí či nahrazujícího registru, a to vše dle předpisů platných a účinných v době využití práva.

4.2 Trvání věcného práva stavby lze prodloužit dohodou stran a se souhlasem osob, pro které jsou na pozemku zatěžovaném právem stavby dle této smlouvy zapsána zatížení v pořadí za právem stavby (budou-li zde nějaká), pakliže to bude možné dle v té době platné právní úpravy.

4.3 Zřekne-li se stavebník práva stavby, může vlastník zatížených pozemků převést na základě listin prokazujících tuto skutečnost právo stavby na dobu, která ještě neuplynula, na sebe nebo na jinou osobu.

4.4 Právo stavby dle této smlouvy automaticky končí (ruší se) řádným ukončením Souvisejících smluv z jakéhokoli právního důvodu (pokud se v souvislosti s ukončením Souvisejících smluv vlastník a stavební písemně nedohodnou, že na dalším trvání a plnění této smlouvy trvají), a to dnem účinnosti ukončení Souvisejících smluv.

4.5 Smluvní strany se dohodly, že od této smlouvy nelze odstoupit, vyjma odstoupení z důvodu závažného porušení povinnosti (podstatné porušení smluvní povinnosti) druhou stranou definovaného v této smlouvě. Smluvní strany výslovně vylučují odstoupení z důvodu nepodstatného porušení smluvní povinnosti kteroukoli ze stran či z jakéhokoli jiného důvodu (včetně důvodů plynoucích z právních předpisů), než sjednaného v této smlouvě. Závažným (podstatným) porušením povinností se pro účely této smlouvy rozumí:

a) takové porušení kterékoli smluvní povinnosti či smluvního závazku z této smlouvy, při kterém je porušující strana v prodlení s plněním takové povinnosti či závazku delším než 30 dnů a toto prodlení neodstraní (včetně nápravy vzniklé škody druhé straně) ani v dodatečně přiměřené lhůtě (minimálně lhůtě 30 dnů po uplynutí definovaného prodlení), kterou určí poškozená strana po uplynutí definovaného prodlení v písemném oznámení doručeném porušující straně.

b) stavebník přestane splňovat zákonné podmínky (oprávnění) nezbytné k převzetí OV, resp. odpadů z OV, do Specifikované a tento stav nenapraví ani do 45 dnů od jeho vzniku.

c) příslušný insolvenční soud vydá pravomocné rozhodnutí o úpadku druhé smluvní strany.

S účinností ode dne doručení řádného odstoupení druhé straně zaniká právo stavby dle této smlouvy. Odstoupením od smlouvy není dotčeno právo stran na náhradu škody, úhradu smluvních pokut, ujednání o vypořádání (náhradě za stavbu při zániku).

4.6 Smluvní strany výslovně vylučují právo kterékoli ze stran vypovědět tuto smlouvu, a to vypovědět z jakéhokoli důvodu či bez důvodu.

4.7 Smluvní strany se dohodly, že pro případ ukončení smlouvy (práva stavby) z jakéhokoli důvodu, jakýmkoli způsobem či jakoukoli ze stran nemá stavebník povinnost odstranit Specifikovanou stavbu ani uvést Zatížený pozemek a/nebo Související pozemky a/nebo jiné nemovitosti či zařízení BČOV do původního stavu (včetně povinnosti odstranění jakýchkoli sítí, vedení či technologií souvisejících se Specifikovanou nemovitostí).

4.8 Smluvní strany se dohodly, že pro případ ukončení smlouvy (práva stavby) z jakéhokoli důvodu, jakýmkoli způsobem či jakoukoli ze stran náleží stavebníkovi ze strany vlastníka náhrada za Specifikovanou stavbu, a dále náhrada za stavebníkem provedené či zajištěné úpravy Zatíženého pozemku a/nebo Souvisejících pozemků a/nebo jiných nemovitostí či zařízení BČOV, zejména náhrada za Související investice (včetně provedených či zajištěných realizací nebo úprav sítí, vedení či technologií souvisejících se Specifikovanou nemovitostí), přičemž tato náhrada představuje odlišné ujednání stran nahrazující náhradu za stavbu ve smyslu § 1255 občanského zákoníku (pro účely této smlouvy jen „**Náhrada**“).

4.9 Náhrada se určí následujícím způsobem: Výše Náhrady se bude určovat ke dni ukončení práva stavby a bude shodná se součtem následujících částek: a) účetní zůstatková hodnota Specifikované stavby bez technologií a bez souvisejících investic + 10 % této účetní zůstatkové hodnoty (pro účely této smlouvy jen „**Hodnota stavby**“), a b) účetní zůstatková hodnota veškerých technologií Specifikované stavby, veškerých souvisejících investic (zejména Související investice) do realizací nebo úprav nebo zhodnocení komunikací, sítí, vedení či technologií souvisejících se Specifikovanou stavbou + 10 % těchto účetních zůstatkových hodnot (pro účely této smlouvy jen „**Hodnota technologií a investic**“), to vše dle odepisování v účetnictví stavebníka. Stavebník je povinen odepisovat pořizovací hodnotu Specifikované stavby, technologií a souvisejících investic (zejména Související investice) do realizací nebo úprav nebo zhodnocení komunikací, sítí, vedení či technologií souvisejících se Specifikovanou stavbou v souladu se zákonem o účetnictví v platném znění v pravidelných stejných měsíčních částkách, počínaje ode dne oficiálního zahájení zkušebního provozu.

4.10 Smluvní strany se dohodly, že Náhrada bude uhrazena na účet písemně sdělený stavebníkem v následujících odlišných termínech (s ohledem na dobu a důvody ukončení práva stavby):

4.10.1. V případě ukončení této smlouvy (práva stavby) před uplynutím doby 15 let od data, ve kterém bude oficiálně zahájen zkušební provoz Specifikované stavby (tedy od data nabytí právní moci rozhodnutí příslušného správního orgánu o povolení zkušebního provozu), a to z některého z následujících důvodů:

- a) odstoupení od této smlouvy ze strany vlastníka z důvodu výše sjednaných, nebo
 - b) zřeknutí se práva stavby stavebníkem dle bodu 4.3 této smlouvy, nebo
 - c) z důvodu automatického ukončení této smlouvy dle bodu 4.4 této smlouvy, a to v důsledku výpovědi Souvisejících smluv ze strany stavebníka bez udání důvodu, nebo
 - d) z důvodu automatického ukončení této smlouvy dle bodu 4.4 této smlouvy, a to v důsledku odstoupení vlastníka od Souvisejících smluv z důvodu porušení povinností stavebníkem,
- uhradí vlastník stavebníkovi:

- i) Hodnotu stavby do 30 dnů od určení Náhrady (zpracování podkladu pro určení Náhrady a jeho předložení oběma smluvním stranám; a

ii) Hodnotu technologií a investic v ročních splátkách. Výše každé roční splátky (stejně jako počet roků splácení) budou odpovídat částkám „odpisu“ dle nastaveného odepisování v účetnictví stavebníka (tedy tomu, jak by v případě pokračování práva stavby probíhalo odepisování zbývajících částí účetní zůstatkové hodnoty veškerých technologií Specifikované stavby, veškerých souvisejících investic, zejména Související investice do realizací nebo úprav nebo zhodnocení komunikací, sítí, vedení či technologií souvisejících se Specifikovanou stavbou) s tím, že každá roční splátka ve výši takového ročního „odpisu“ bude zvýšena o 10 %. Každá splátka bude vlastníkem stavebníkovi uhrazena do 31.3. příslušného kalendářního roku.

4.10.2. Ve všech ostatních případech ukončení této smlouvy (práva stavby), tedy vyjma případů specifikovaných v bodě 4.10.1. smlouvy, uhradí vlastník stavebníkovi celou Náhradu do 30 dnů od určení Náhrady (zpracování podkladu pro určení Náhrady a jeho předložení oběma smluvním stranám).

5. Stavební plat

5.1 Smluvní strany za poskytnutí práva stavby dle čl. 2 této smlouvy sjednávají úplatu v pravidelné dávce jako stavební plat ve výši **101.812,- Kč** ročně (slovy sto jedna tisíc osm set dvanáct korun českých) bez DPH (pro účely této smlouvy také jen „**Stavební plat**“) za každý byt započatý kalendářní rok trvání práva stavby, avšak s účinností od kalendářního roku, v němž byl zahájen plný provoz Specifikované stavby (došlo k úspěšné kolaudaci Specifikované stavby), přičemž stavebník je povinen kolaudaci bezodkladně písemně doložit vlastníkovvi předložením dokladu: Rozhodnutí o kolaudaci vydané příslušným stavebním úřadem. Stavební plat se zvýší o DPH dle právních předpisů, pokud se bude jednat o zdanitelné plnění dle ZDPH. Právo stavby počínaje od vzniku do konce kalendářního roku předcházejícího kalendářnímu roku, v němž dojde ke kolaudaci Specifikované stavby, se sjednává jako právo stavby úplatné v pravidelné roční dávce stavebního platu ve výši 50 % Stavebního platu za každý byt započatý kalendářní rok trvání práva stavby do účinnosti Stavebního platu (pro účely smlouvy také jen „**Dočasný plat**“). .

5.2 Stavební plat, stejně jako Dočasný plat, bude placen najednou jednou ročně, a to na účet vlastníka uvedený na faktuře. Fakturu účtující Dočasný plat za první kalendářní rok trvání práva stavby je vlastník oprávněn vystavit bezodkladně po vzniku práva stavby (zápisu práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí). . Fakturu za každý následující kalendářní rok trvání práva stavby (účtující Dočasný plat nebo Stavební plat) je vlastník oprávněn vystavit nejdříve 15.3. příslušného kalendářního roku, za který je stavební plat fakturován. Pokud vznikne v příslušném roce potřeba vyúčtovat a uhradit rozdíl mezi Stavebním platem a Dočasným platem, bude vlastník oprávněn vystavit odpovídající fakturu nejdříve uplynutím 15 dnů po projevení potřeby. Faktura je splatná do 15 dnů od doručení řádné faktury stavebníkovi.

O

5.3 Počínaje od 1.1. 2026 (tedy poprvé pro období kalendářního roku 2026), a dále pak v každém započatém kalendářním roce trvání smlouvy počínaje od první dne daného kalendářního roku, smluvní strany sjednávají možnost zvýšení Stavebního platu. Vlastník je oprávněn jednostranně zvýšit Stavební plat o roční míru inflace české koruny, odvozené od úhrnného indexu spotřebitelských cen vyhlášené Českým statistickým úřadem, případně jeho právním nástupcem, za uplynulý rok. Jako základ pro výpočet výše Stavebního platu z důvodu inflace bude považována výše Stavebního platu ke dni podpisu této smlouvy, nebo ke dni posledního zvýšení stavebního platu. Zvýšení stavebního platu je vlastník oprávněn provést vždy od 1. ledna příslušného kalendářního roku, a to zpětně k tomuto datu. Vlastník je povinen oznámit úpravu výše Stavebního platu stavebníkovi písemnou formou, a to vždy nejpozději do 28. 2. příslušného kalendářního roku, v němž bude úprava provedena. V případě prodlení s oznámením úpravy Stavebního platu toto právo nezaniká, ale o dobu prodlení vlastníka se prodlužuje výše sjednaný termín oprávnění vlastníka na vystavení faktury účtující Stavební plat v příslušném roce.

5.4 Smluvní strany sjednávají, že v Dočasném platu a Stavebním platu je zahrnuta také jakákoli úplata či kompenzace vlastníka za poskytnutí využití Souvisejících pozemků a/nebo jiných nemovitostí a zařízení BČOV a jsou zahrnuty veškeré náklady vlastníka na plnění jeho závazků a povinností z této smlouvy, to vše pokud dále není výslovně sjednáno jinak.

6. Využití Souvisejících pozemků, nemovitostí a zařízení BČOV

6.1 Smluvní strany se dohodly, že stavebník je oprávněn v souvislosti s přípravou, realizací (výstavbou) a zprovozněním Specifikované stavby (včetně technologie) provést či zajistit provedení dále v tomto čl. 6 (minimálně obecně) popsaných změn a úprav Zatíženého pozemku, Souvisejících pozemků a v nezbytném rozsahu také jiných nemovitostí a zařízení BČOV (pro účely této smlouvy také jen „**Související investice**“).

6.2 Související investice budou provedeny na náklady stavebníka, čímž není dotčeno ujednání o Náhradě po ukončení práva stavby.

6.3 Související investice budou provedeny v souladu s PD a Studií proveditelnosti sušení digestátu z 09/2023, zpracovanou EcoGas Technology s.r.o. Klatovy, když v případě rozporu PD a Studie proveditelnosti má přednost PD před Studií proveditelnosti, přičemž konkrétní způsob a podmínky provedení Související investice je v tomto rámci oprávněn bez dalšího učit stavebník. Na případné změny, úpravy či doplnění Související investice oproti PD či Studie proveditelnosti se aplikuje shodně či obdobně postup dle 1.7. této smlouvy.

6.4 Termíny zahájení, provádění, dokončení a zprovoznění Souvisejících investic oznámí stavebník vlastníkově bez zbytečného odkladu po jejich zjištění či projevení, pokud to bude možné tak 14dnů předem.

6.5 Vlastník s přípravou, realizací (výstavbou) a zprovozněním Souvisejících investic a podmínkami provádění sjednanými v této smlouvě souhlasí. Vlastník se zavazuje k přípravě, realizaci (výstavbě), provádění a zprovoznění Souvisejících investic poskytnout řádně a včas (tedy bez zbytečného odkladu po výzvě stavebníka, vždy však v časech umožňujících stavebníkovi dodržení termínů či lhůt plynoucích pro stavebníka z příslušných rozhodnutí, právních jednání s třetími osobami či z právních předpisů) stavebníkovi plnění a součinnost shodně či obdobně dle bodů 3.1 této smlouvy.

6.6 Související investice představují zejména (nikoli však výlučně, když zbývající mohou bez dalšího vyplýnout z PD a Studie proveditelnosti, včetně změn) následující plnění.

6.6.1 Vedení a přeložky

- Elektřina – nové propojení Specifikované stavby s BPS pomocí kombinací zemního/nadzemního vedení; vlastník povolí konkrétní trasu a provedení dle požadavků stavebníka, pokud to bude možné, jinak jiným vhodným způsobem odsouhlaseným stavebníkem;
- Měření a regulace – nové rozvody, propojení Specifikované stavby do velínu BPS a BČOV; vlastník povolí dohled a přístup stavebníka do jejich HW a SW a obráceně, a to pro monitoring Specifikované stavby dispečinkem vlastníka;
- Bioplyn – propojení Specifikované stavby s BPS nadzemním vedením DN125 (9,5kPa); vlastník povolí konkrétní trasu a provedení dle požadavků stavebníka, pokud to bude možné, jinak jiným vhodným způsobem odsouhlaseným stavebníkem. Napojení vyneseno na sloupech o výšce cca 1,5m, překlenutí areálové komunikace;
- Nové rozvody týkající se napojení všech objektů sušárny digestátu v zemi; vlastník povolí konkrétní trasu a provedení dle požadavků stavebníka, pokud to bude možné, jinak

jiným vhodným způsobem odsouhlaseným stavebníkem, na základě projektové dokumentace;

- Chladicí technologická voda ze stávající šachty (ve výkresu označeno ČSPV) novým podzemním potrubním vedením od ČSPV do objektu sušárny; vlastník povolí konkrétní trasu a provedení dle požadavků stavebníka, pokud to bude možné, jinak jiným vhodným způsobem odsouhlaseným stavebníkem;

- Nové teplovodní potrubí v uzavřeném okruhu s napojením na technologii BČOV a přes novou výměňkovou stanici předáno teplo ze sušárny digestátu a kotelny do systému BČOV, teplo bude předáno do objektu ČOV 16 ve sdružené nádrži BIO1. Cena bude určena a fakturována na základě budoucí dohody smluvních stran, přičemž touto dohodou je podmíněna dodávka tepla.

- Nová teplovodní přípojka v kombinaci nadzemního a zemního vedení, ze sušárny digestátu a kotelny do kotelny BČOV v objektu ČOV7, teplo bude fakturováno na základě měsíčního odečtu kalorimetru VaKu. . Cena bude určena a fakturována na základě budoucí dohody smluvních stran, přičemž touto dohodou je podmíněna dodávka tepla.

- Nové přípojky z objektu sušárny, kotelny včetně velínu sušárny do hlavní kanalizační stoky dle PD;

- Odtah vzdušiny z technologie sušárny ze Specifikované stavby do nově vybudovaného biofiltru; vlastník povolí konkrétní trasu a provedení dle požadavků stavebníka, pokud to bude možné, jinak jiným vhodným způsobem odsouhlaseným stavebníkem;

-

- Přeložky – týkající se a stavbou komplexu sušárny vyvolané ; vlastník povolí konkrétní trasu a provedení dle požadavků stavebníka, pokud to bude možné, jinak jiným vhodným způsobem odsouhlaseným stavebníkem veškeré náklady nese MP,

- Kanalizační stoka DN600 z šachty ŠJ1 do šachty ŠJ7; vlastník povolí konkrétní trasu a provedení dle požadavků stavebníka, pokud to bude možné, jinak jiným vhodným způsobem odsouhlaseným stavebníkem;

- Kanalizace PP DN90 z místa poblíž šachty ŠJ7 do ohybu v komunikaci severně od stání pro kontejnery; vlastník povolí konkrétní trasu a provedení dle požadavků stavebníka, pokud to bude možné, jinak jiným vhodným způsobem odsouhlaseným stavebníkem;

- Kanalizace PP DN110 z místa poblíž šachty ŠJ7 do ohybu v komunikaci severně od stání pro kontejnery; vlastník povolí konkrétní trasu a provedení dle požadavků stavebníka, pokud to bude možné, jinak jiným vhodným způsobem odsouhlaseným stavebníkem;

- Přeložka stávajícího hydrantu z místa v travnaté ploše u křižovatky k bráně do místa blízko stěny skladu paliva+ doplnění jednoho nového hydrantu východně od šachty ŠJ1 (se souhlasem za podmínek vlastníka sítě Synthesia, který zajistí stavebník na své náklady);

- Přeložka teplovodu z objektu ČOV 24/3 do objektu ČOV1 rozvodny; vlastník povolí konkrétní trasu a provedení dle požadavků stavebníka, pokud to bude možné, jinak jiným vhodným způsobem odsouhlaseným stavebníkem

- Přeložky veřejného osvětlení z bodu poblíž nového biofiltru do bodu u brány výjezdu z areálu za skladem paliva; vlastník povolí konkrétní trasu a provedení dle požadavků stavebníka, pokud to bude možné, jinak jiným vhodným způsobem odsouhlaseným stavebníkem;

- Případné další přeložky stavbou vyvolané, neevidované v projektové dokumentaci a projektových podkladech obdrženy od vlastníka anebo následně řešené v rámci detailní prováděcí projektové dokumentace

- požadavků

6.6.2 Vstup a výstup ze Specifikované stavby

- Povolení stavebních a technologických úprav v objektu ČOV 24/3; provedení dle PD; vlastník povolí konkrétní úpravy dle požadavků stavebníka, pokud to bude možné, jinak jiným vhodným způsobem odsouhlaseným stavebníkem;

- Napojení na výpad odstředěného digestátu pod odstředivkami, vše v objektu ČOV 24/3, provedení dle PD; vlastník povolí konkrétní úpravy dle požadavků stavebníka, pokud to bude možné, jinak jiným vhodným způsobem odsouhlaseným stavebníkem;

- Transport odstředěného digestátu z ČOV 24/3 do technologie Specifikované stavby pomocí nového dopravníku, provedení dle PD; vlastník povolí konkrétní úpravy dle požadavků stavebníka, pokud to bude možné, jinak jiným vhodným způsobem odsouhlaseným stavebníkem;
- Transport usušeného digestátu z haly sušárny pomocí nového dopravníku objektem ČOV 24/3 do stávajícího stání kontejnerů v přístřešku přiléhajícím k objektu ČOV 24/3; využití stávajících kontejnerových stání v přilehlém přístřešku objektu ČOV 24/3; vlastník povolí konkrétní provedení a využití dle požadavků stavebníka, pokud to bude možné, jinak jiným vhodným způsobem odsouhlaseným stavebníkem;
- Odstávka z provozu kalové koncovky v objektu ČOV24/3 – bude dohodnuta v průběhu výstavby, nelze v této fázi stanovit potřebnou dobu odstávky, stavebník bude maximálně respektovat provoz a v co nejkratším čase provede propojení obou technologií tedy propojení pod výpady z odstředivek – zachovány budou obě dvě cesty (odvodněného digestátu/kalu a usušeného digestátu/kalu), takže po propojení bude možné dál produkovat odstředěný digestát bez provozu Specifikované stavby; vlastník povolí konkrétní odstávku dle požadavků stavebníka, pokud to bude možné, jinak jiným vhodným způsobem odsouhlaseným stavebníkem;

6.6.3 Komunikace a zpevněné plochy

- Přeložení objízdne komunikace okolo objektu ČOV 24/3, provedení dle PD; vlastník povolí konkrétní provedení dle požadavků stavebníka, pokud to bude možné, jinak jiným vhodným způsobem odsouhlaseným stavebníkem;
- Zřízení nových zpevněných manipulačních ploch před skladem paliva, koteinou (tedy objekty v rámci komplexu sušárny) a Specifikovanou stavbou, provedení dle PD; vlastník povolí konkrétní provedení a zřízení dle požadavků stavebníka, pokud to bude možné, jinak jiným vhodným způsobem odsouhlaseným stavebníkem;
- Povolení používání komunikací a manipulačních ploch ve vlastnictví vlastníka v BČOV po dobu výstavby Specifikované stavby, včetně umožnění vjezdu stavebním firmám či třetím osobám určeným stavebníkem (v rámci přípravy, realizace a zprovoznění Specifikované stavby)

6.6.4 Energie a media pro výstavbu

- Elektřina – pro případ nemožnosti napojit stavební elektrorozvaděč na elektřinu z BPS, umožní vlastník napojení stavebníkovy pro účely a po dobu realizace a zprovoznění Specifikované stavby, a to napojení v objektu ČOV 24/3, napojení a odběr el. energie s minimálními parametry/kapacitou dodávky 3x380V, 32A, vlastník zajistí podružné měření, vlastník je oprávněn fakturovat (ve výši ceny el. energie shodné s cenou, kterou platí vlastník svému dodavateli, a dle skutečného odběru stavebníkem v kalendářním měsíci), fakturace 1x měsíčně pozadu za uplynulý kalendářní měsíc, splatnost faktury 15 dnů od doručení řádné faktury stavebníkovy;
- Provozní voda, vlastník umožní stavebníkovy napojení na provozní vodu stavebníkovy pro účely a po dobu realizace a zprovoznění Specifikované stavby, a to napojení v objektu ČOV 24/3, napojení a odběr vody s minimálními parametry/kapacitou dodávky 1.200L za hodinu, vlastník zajistí podružné měření, vlastník je oprávněn fakturovat (ve výši ceny provozní vody shodné s cenou, kterou platí vlastník svému dodavateli, a dle skutečného odběru stavebníkem v kalendářním měsíci), fakturace 1x měsíčně pozadu za uplynulý kalendářní měsíc, splatnost faktury 15 dnů od doručení řádné faktury stavebníkovy;
- Odpady – vlastník umožní stavebníkovy nebo jím určené třetí osobě shromažďovat; stavební a demoliční odpady v odpovídajících označených přepravních obalech/kontejnerech apod na svých manipulačních plochách a zeminy na místech tomu určených, vše v rámci BČOV, vlastník povolí konkrétní umístění dle požadavků stavebníka, pokud to bude možné, jinak jiným vhodným způsobem odsouhlaseným stavebníkem;
- Podružná měřidla instaluje před započítáním výstavby stavebník prostřednictvím odborné osoby anebo si tuto službu zajistí u vlastníka v profesích běžně užívaných na

náklady stavebníka a po ukončení výstavby a uvedení do zkušebního provozu podružná stavební měření na náklad stavebníka odinstaluje vlastník; vlastník povolí konkrétní umístění měřidel dle požadavků stavebníka, pokud to bude možné, jinak jiným vhodným způsobem odsouhlaseným stavebníkem.

6.7 Smluvní strany jsou si vědomé toho, že výše popsané vymezení parametrů Souvisejících investic odpovídá vědomostem a podkladům existujícím v době uzavření smlouvy, a že v průběhu přípravy a provádění Souvisejících investic může nastat potřeba úpravy výše sjednaných parametrů. Pokud se projeví potřeba úpravy výše sjednaných parametrů Souvisejících investic, potom se smluvní strany zavazují učinit vše, co po nich lze spravedlivě požadovat, aby potřebné změny projednaly a dohodly se na odpovídající úpravě této smlouvy. Smluvní strany výslovně potvrzují svoji vůli, že ani případný rozdíl mezi skutečným stavem Souvisejících investic a výše sjednanými parametry nemá vliv na platnost a účinnost této smlouvy jako celku, tedy nemůže vést ke zpochybnění práva stavby a závaznosti této smlouvy.

7. Služby související s právem stavby

7.1 Ve Stavebním platu není zahrnuta úhrada dále specifikovaných služeb, které se zavazuje v souvislosti s provozem Specifikované stavby (včetně technologií a Souvisejících investic) poskytovat či zajišťovat vlastník pro stavebníka, a to za dále v čl. 7 sjednaných podmínek (pro účely této smlouvy také jen „**Služby**“).

7.2 Služby budou provedeny či zajištěny na náklady vlastníka, čímž dotčeno právo vlastníka na úhradu Cen služeb dále sjednané.

7.3 Služby budou poskytovány na žádost či výzvu a podle pokynů stavebníka, pokud dále není sjednáno jinak. Termíny zahájení, provádění, dokončení Služeb oznámí stavebník vlastníkově bez zbytečného odkladu po jejich zjištění či projevení jejich potřeby, pokud to bude možné tak 30 dnů předem.

7.4 Pokud dále není sjednáno jinak, tak služby budou poskytovány shodně či obdobně, jak je poskytování těchto služeb sjednáno ve Smlouvě o službách a Rámcové smlouvě, případně v právním jednání nahrazujícím či doplňujícím uvedenou smlouvu, přičemž v případě rozporů těchto dvou smluv má přednost Smlouva o službách. **Smluvní strany se zavazují, a to nejpozději do 31.12.2024 uzavřít nové písemné právní jednání** (samostatnou smlouvu o službách, či jako součást jiné smlouvy, např. smlouvy nahrazující dosavadní Související smlouvy), kterým upraví komplexně podmínky (minimálně obsah, rozsah, dobu a podmínky poskytování, cenu a splatnost Služeb, měření Služeb), přičemž takové právní jednání nahradí tento čl. 7 smlouvy.

7.5 Služby představují zejména (nikoli však výlučně, když zbývající mohou vyplynout z provozních potřeb stavebníka) následující plnění.

7.5.1 Služba zajištění provozních činností ze strany vlastníka namísto stavebníka v rámci provozu Specifikované stavby (včetně provozu technologií a Souvisejících investic) mimo obvyklou provozní dobu Specifikované stavby, který zahrnují zejména:

- Monitoring a kontrolu provozu mimo pracovní dny Po až Pá od 6 do 16 hod.
- Systematický dohled nad vizualizací systému provozu
- Vyhodnocení chybových hlášení
- Nezbytné zásahy k odstranění chyb, provozních nedostatků a hrozcích či vzniklých škod mimo pracovní dny Po až Pá od 6 do 16 hod.
- Informování vlastníka a plnění jeho pokynů mimo pracovní dny Po až Pá od 6 do 16 hod.
- Fyzická kontrola stavu provozu v rámci pravidelných obchůzek či kontrol BČOV

- Zimní údržba, zejména strojní údržba pozemních komunikací, odstavných či manipulačních ploch.
Poskytování výše uvedených služeb je podmíněno dohodou stran o ceně a její splatnosti.

7.5.2 Služba zajištění servisních zásahů (zejména oprav a údržby) ze strany vlastníka namísto stavebníka v rámci provozu Specifikované stavby (včetně provozu technologií a Souvisejících investic), a to mimo i v rámci obvyklé provozní doby Specifikované stavby, vždy však na výzvu stavebníka, které zahrnují zejména:

- Na základě potřeby stavebníka budou prováděny zásahy, které je schopen (kapacitně, odborně) zajistit vlastník, především drobné práce a opravy, úklid a údržba, jiné obdobné výpomoci;
- Zaškolení příslušných pracovníků vlastníka zajistí před uvedením Specifikované stavby do zkušebního provozu a v rámci zkušebního provozu stavebník, vlastníka je povinen určit odpovědné pracovníky a zajistit jejich účast na proškolení;

Poskytování výše uvedených služeb je podmíněno dohodou stran o ceně a její splatnosti.

7.5.3 Služba používání komunikací a manipulačních ploch a jejich údržby

-Vlastník zajistí stavebníkovi a jím určeným třetím osobám časově, kapacitně a technicky neomezený přístup a příjezd ke Specifikované stavbě, Zatíženému pozemku a Související investici v rámci pozemních komunikací a vhodných (zejména manipulačních) ploch po celé BČOV, v rámci příjezdu odpovídajícími motorová vozidla užívaná při přípravě, realizaci a provozu Specifikované stavby a Související technologie,
-vlastník zajistí kontinuální provozuschopnost, opravy a údržby, včetně zimní údržby a sjízdnosti pro veškerá motorová vozidla užívaná při přípravě, realizaci a provozu Specifikované stavby, veškerých pozemních komunikací, manipulačních ploch v rámci BČOV.

Poskytování výše uvedených služeb je podmíněno dohodou stran o ceně a její splatnosti.

7.5.4 Služba dodávka medií na vstupu (pro užití ve Specifikované stavbě)

- Pitná voda – vlastník zajistí dle požadavků stavebníka napojení, a to napojení v ČOV 24/3, podružené měření, a to podružené měření v ČOV 24/3, a kontinuální dodávky pitné vody stavebníkovi s minimálními parametry/kapacitou dodávky 2.5 m3 za hodinu; vlastník povolí konkrétní napojení a odběr dle požadavků stavebníka, pokud to bude možné, jinak jiným vhodným způsobem odsouhlaseným stavebníkem; vlastník je oprávněn fakturovat (ve výši ceny pitné vody shodné s cenou, kterou platí vlastník svému dodavateli, a dle skutečného odběru stavebníkem v kalendářním měsíci), fakturace 1x měsíčně pozadu za uplynulý kalendářní měsíc, splatnost faktury 15 dnů od doručení řádné faktury stavebníkovi;
- Provozní voda – vlastník zajistí dle požadavků stavebníka napojení, a to napojení v objektu kalového hospodářství ČOV 24/3, podružené měření, a to podružené měření v ČOV 24/3, a kontinuální dodávky provozní vody stavebníkovi s minimálními parametry/kapacitou dodávky 6 m3 za hodinu; vlastník povolí konkrétní napojení a odběr dle požadavků stavebníka, pokud to bude možné, jinak jiným vhodným způsobem odsouhlaseným stavebníkem; vlastník je oprávněn fakturovat (ve výši ceny provozní vody shodné s cenou, kterou platí vlastník svému dodavateli, a dle skutečného odběru stavebníkem v kalendářním měsíci), fakturace 1x měsíčně pozadu za uplynulý kalendářní měsíc, splatnost faktury 15 dnů od doručení řádné faktury stavebníkovi;
- Technologická chladicí voda – vlastník umožní dle požadavků stavebníka napojení, a to napojení v šachtě ČSPV na kanalizaci odtoku vyčištěné vody, vystrojení čerpadlem a nové vedení potrubí z šachty ČSPV do objektu sdružené nádrže BIO1 DN18 (provedení zajistí stavebník), podružené měření není požadováno, a kontinuální dodávky provozní vody stavebníkovi s minimálními parametry/kapacitou dodávky 33 m3/h; vlastník povolí konkrétní napojení a odběr dle požadavků stavebníka, pokud to bude možné, jinak jiným vhodným způsobem odsouhlaseným stavebníkem; vlastník není oprávněn fakturovat cenu dané vody,

7.5.5 Služba odběr médií na výstupu ze Specifikované stavby - do systému BČOV vypouští v rámci provozu Specifikované stavby (včetně technologie) stavebník a v BČOV přebírá a využije vlastník

- Zkondenzovaná voda z odparu ze sušárny (Specifikované stavby) včetně chladicí technologické vody vypouštěná do kanalizačního systému BČOV DN600 o celkovém objemu do cca 34m³/hod; přiměřené náklady napojení hrazeny ze strany stavebníka, vlastník povolí konkrétní napojení a odběr dle požadavků stavebníka, pokud to bude možné, jinak jiným vhodným způsobem odsouhlaseným stavebníkem; dodávky a odběr nebudou měřeny, vlastník není oprávněn fakturovat jakoukoli cenu ani náklady;
- Splaškové vody ze Specifikované stavby do kanalizačního systému BČOV – nové napojení na kanalizaci ČOV DN600, přiměřené na náklady napojení hrazeny ze strany vlastníka, vlastník povolí konkrétní napojení a odběr dle požadavků stavebníka, pokud to bude možné, jinak jiným vhodným způsobem odsouhlaseným stavebníkem; dodávky a odběr nebudou měřeny, vlastník není oprávněn fakturovat jakoukoli cenu ani náklady za odběr;
- Srážkové vody ze střech Specifikované stavby do vsaku do pozemku 822/6 v BČOV, vlastník povolí konkrétní napojení a odběr dle požadavků stavebníka, pokud to bude možné, jinak jiným vhodným způsobem odsouhlaseným stavebníkem; dodávky a odběr nebudou měřeny, vlastník není oprávněn fakturovat jakoukoli cenu ani náklady za odběr.

7.6 Služba odběr tepla vyprodukovaného ve Specifikované stavbě vlastníkem od stavebníka

Závazek vlastníka převzít rekuperované teplo – přebytek pro uplatnění v BČOV cca 600 až 800 kW, a to za podmínek nově vybudovaného napojení do objektu kotelny ČOV7 a objektu BIO1, vždy však za podmínky výzvy vlastníka ke konkrétnímu odběru Služby v rozsahu bodu 7.6. a) a b) (data a času) a za podmínky reálné existence přebytku tepla (maximálně ve výši přebytku tepla, jehož skutečné množství a termín dodávky není stavebník schopen předem garantovat), a to pro:

- a) vytápění objektů BČOV v zimním období (od října toho roku do dubna následujícího roku), v ceně za GJ, která bude tvořit 70% hodnoty z ceny propanu zjištěné na základě poptávky vlastníka u dodavatele propanu uskutečněné před zahájením zimního období.
- b) použití v systému BČOV v zimním nebo letním období za podmínek a v kapacitě rozdílu produkce využitelného tepla a spotřeby pro vytápění v objektech BČOV, za cenu 30% určené z ceny dle bodu 7.6 a)/GJ pro zimní období a za cenu 20% z ceny dle bodu 7.6 a)/GJ pro letní období
- c) pro použití v systému BČOV za podmínek a v kapacitě 600 až 800 kW zdarma

7.7 Smluvní strany jsou si vědomé toho, že výše popsané vymezení parametrů Služeb odpovídá vědomostem a podkladům existujícím v době uzavření smlouvy, a že v průběhu přípravy, realizace a provozu Specifikované stavby a Souvisejících investic může nastat potřeba úpravy výše sjednaných parametrů. Pokud se projeví potřeba úpravy výše sjednaných parametrů Služeb, potom se smluvní strany zavazují učinit vše, co po nich lze spravedlivě požadovat, aby potřebné změny projednaly a dohodly se na odpovídající úpravě této smlouvy. Smluvní strany výslovně potvrzují svoji vůli, že ani případný rozdíl mezi skutečným stavem Služeb a výše sjednanými parametry nemá vliv na platnost a účinnost této smlouvy jako celku, tedy nemůže vést ke zpochybnění práva stavby a závaznosti této smlouvy.

8. Právní poměry z práva stavby

8.1 Vlastník se zavazuje zajistit na svoje náklady stavebníkovi plný a nerušený výkon veškerých práv z práva stavby na Zatíženém pozemku a dále zajistit na svoje náklady stavebníkovi v této smlouvě sjednaný nerušený výkon dalších souvisejících práv

k Souvisejícím pozemkům a/nebo jiným nemovitostem a zařízením BČOV, a to včetně zajištění uplatnění a vymožení takových práv vůči třetím osobám.

8.2 Veškeré náklady spojené s realizací svých práv dle této smlouvy, zejména Specifikovanou stavbou, si nese a hradí stavebník.

8.3 Stavebník se zavazuje, že po dobu trvání práva stavby dle této smlouvy bude pečovat o kvalitní technický stav Specifikované stavby a dále stavebníkem výlučně užívaných částí Zatíženého pozemku, Souvisejících pozemků a jiných částí nemovitostí či zařízení BČOV. Stavebník se zavazuje, že Specifikovanou stavbu, včetně technologií, od dodavatele či dodavatelů nepřevzme do trvalého užívání, pokud v rámci zkoušek či zkušebního provozu (či jiným adekvátním způsobem) nebude ověřena funkčnost, výkonové a další parametry požadované stavebníkem na Specifikovanou stavbu, včetně technologie.

8.4 Vlastník se zavazuje udržovat BČOV na své náklady v takovém stavu, aby její stav nebránil ani neomezoval užívání Specifikované stavby, Zatíženého pozemku, Souvisejících pozemků a jiných částí nemovitostí či zařízení BČOV ze strany stavebníka v souladu s touto smlouvou.

8.5 Vlastník se dále zavazuje po dobu trvání práva stavby dle této smlouvy neumožnit, resp. zamezit, v BČOV jakýmkoli činností, včetně činností třetích osob, bránícím nebo omezujícím užívání Specifikované stavby, Zatíženého pozemku, Souvisejících pozemků a jiných částí nemovitostí či zařízení BČOV ze strany stavebníka v souladu s touto smlouvou.

9. Smluvní pokuty, nápravná opatření

9.1 Smluvní strana, která bude v prodlení delším než 5 pracovních dnů se splněním kteréhokoli svého závazku či povinnosti plynoucího z bodu 4.1 této smlouvy, a toto prodlení nenapraví ani v dodatečné lhůtě 5 dnů od výzvy druhé strany ke zjednání nápravy, se zavazuje uhradit druhé smluvní straně smluvní pokutu ve výši **500.000,- Kč** za každé jednotlivé porušení povinnosti či závazku plynoucího z bodu 4.1 této smlouvy.

9.2

Stavebník se zavazuje zaplatit vlastníkově smluvní pokutu ve výši **0,05%** z neuhrazené částky za každý den prodlení s plněním jakéhokoli závazku či povinnosti plynoucí z bodů 5.2 této smlouvy.

9.3 Vlastník se zavazuje zaplatit stavebníkovi smluvní pokutu ve výši **1.000,- Kč** za každý den prodlení s plněním jakéhokoli závazku či povinnosti plynoucí z bodů 3.1a), až 3.1e) této smlouvy.

9.4 Vlastník se zavazuje zaplatit stavebníkovi smluvní pokutu ve výši **0,05%** z neuhrazené částky za každý den prodlení s plněním jakéhokoli závazku či povinnosti plynoucí z bodů 4.10 této smlouvy.

9.5 Jakákoli smluvní pokuta, pokud není v této smlouvě výslovně sjednáno jinak, je splatná do 15 dnů ode dne porušení smluvní pokutou utvrzené povinnosti. Ujednání této smlouvy o smluvních pokutách nemají vliv na právo oprávněné smluvní strany na náhradu škody způsobené jí porušením smluvní pokutou utvrzené povinnosti, a to náhrady škody v plné výši. Smluvní strany vylučují aplikaci § 2050 občanského zákoníku na smluvní pokuty vzniklé na základě této Smlouvy.

9.6 Po dobu neplnění, resp. o dobu prodlení s plněním, jakýchkoli povinností či závazků vlastníka plynoucích z bodů 7.5.3., 7.5.4., 7.5.5. této smlouvy se pozastavuje plnění, resp.

se prodlužují termíny plnění, jakýchkoli povinností či závazků stavebníka plynoucích z této smlouvy a z jakékoli Související smlouvy.

9.7 Smluvní strany se dohodly, pro případ porušení jakékoli povinnosti či závazku z této smlouvy, že:

a) Porušující smluvní strana se zavazuje nejpozději do 10 dnů od výzvy neporušující smluvní strany (za podmínky, že tato strana výzvu učiní) na svoje náklady odstranit zcela vzniklý závadný stav a veškeré negativní následky takového závadného stavu, zejména dodatečně splnit povinnost či závazek, okamžitě fakticky i právně ukončit závadné jednání, nadále trvale dodržovat závazky plynoucí z této smlouvy, nahradit neporušující smluvní straně veškerou vzniklou škodu a újmu (pro účely této smlouvy také jen „**Závazek nápravy**“); nebo

b) Neporušující smluvní strana má vůči porušující smluvní straně právo a nárok, pokud porušující smluvní stranu nevyzve neporušující smluvní strana k odstranění závadného stavu a negativních důsledků ve smyslu předcházejícího bodu a) nebo pokud porušující smluvní strana na základě výzvy a ve výše sjednané lhůtě neodstraní zcela vzniklý závadný stav a veškeré negativní následky takového závadného stavu ve smyslu předcházejícího bodu a), na: náhradu veškerých nákladů vynaložených neporušující smluvní stranou namísto porušující smluvní strany na nápravu závadného stavu a na odstranění škod či újmy vzniklé dotčené smluvní straně či třetím osobám; náhradu veškerých škod a újmy vzniklé neporušující smluvní straně. Porušující smluvní strana se zavazuje uhradit neporušující smluvní straně veškeré vynaložené náklady na nápravu/náhradu škod či újmy, tedy nároky odpovídající tomuto odstavci b), do 30 dnů od výzvy k jejich úhradě, a to výzvy obsahující vyúčtování či zdůvodnění, resp. doložení případné úhrady nákladů (pro účely této smlouvy také jen „**Náhradní závazek**“).

10. Závěrečná ujednání

10.1 Tato smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, z nichž každá ze stran obdrží jedno vyhotovení smlouvy a jeden stejnopis s úředně ověřenými podpisy smluvních stran se připojí k návrhu na vklad práva stavby do katastru nemovitostí. Smluvní strany, a to prostřednictvím osob oprávněných k právnímu jednání, se zavazují podepsat bezprostředně po uzavření této smlouvy řádný návrh na vklad práv z této smlouvy do příslušného katastru nemovitostí. Nedílnou součástí této smlouvy jsou její přílohy. Zveřejnění této smlouvy v registru smluv se zavazuje zajistit svým jménem a na svoje náklady vlastník, a to řádně a včas, aby smlouva byla vymahatelným právním jednáním.

10.2 Náklady spojené s podáním návrhu na zahájení vkladového řízení hradí stavebník. Návrh vklad práv z této smlouvy, společně se stejnopisem této smlouvy s úředně ověřenými podpisy smluvních stran, podá u příslušného katastrálního úřadu stavebník, přičemž vlastník se zavazuje poskytnout mu k tomu veškerou nezbytnou součinnost, zejména podepsat návrh na vklad a předat příslušný stejnopis smlouvy.

10.3 Jestliže nedojde ke vkladu práva stavby do katastru nemovitostí z důvodu zamítnutí návrhu na vklad nebo zastavení vkladového řízení, smluvní strany prohlašují a zavazují se za to, že i v takovém případě jsou touto smlouvou vázány, a zavazují se poskytnout si bezodkladně, nejpozději do 30 dnů ode dne právní moci rozhodnutí o zamítnutí vkladu nebo zastavení vkladového řízení, veškerou vzájemnou součinnost potřebnou k odstranění nedostatků bránících zápisu práva stavby do katastru nemovitostí, a to i případně takovou, že uzavřou ve shora uvedené lhůtě novou řádnou smlouvu o zřízení práva stavby za stejných podmínek jako tuto smlouvu s tím, že nová smlouva nebude stížena/obsahovat vady, pro které došlo k zamítnutí návrhu na vklad práva stavby do katastru nemovitostí.

10.4 V případě výzvy katastrálního úřadu k doplnění návrhu na provedení vkladu práva dle této smlouvy nebo v případě přerušení řízení o povolení vkladu práva dle této smlouvy, mají smluvní strany povinnost poskytnout si vzájemnou součinnost potřebnou k provedení

vkladu práva stavby, a to v rozsahu nezbytném k řádnému a úplnému provedení vkladu, zejména tak, aby bylo vyhověno požadavkům příslušného katastrálního úřadu na provedení vkladu práva stavby. Ujednání obsažené v tomto bodě smlouvy se neuplatní v případě řádného odstoupení od této smlouvy.

10.5 Tuto Smlouvu lze měnit pouze písemnými dodatky podepsanými smluvními stranami, nestanoví-li Smlouva jinak. Změna Smlouvy jinou než písemnou formou se nepřipouští. Písemnou formou se pro účely této Smlouvy rozumí pouze písemnost v listinné podobě opatřená za podmínek uvedených v § 561 občanského zákoníku podpisy smluvních stran. Možnost změny či doplnění Smlouvy formou dle § 562 občanského zákoníku, se vylučuje.

10.6 Pokud některé z ujednání této smlouvy je nebo se stane neplatným či neúčinným či zdánlivým, neplatnost či neúčinnost či zdánlivost tohoto ujednání nebude mít za následek neplatnost či neúčinnost či zdánlivost smlouvy jako celku ani jiných ujednání této smlouvy, pokud je takovéto neplatné či neúčinné či zdánlivé ujednání oddělitelné od zbytku smlouvy. Smluvní strany se zavazují takové neplatné či neúčinné či zdánlivé ujednání nahradit, bez zbytečného odkladu po výzvě kterékoliv smluvní strany, novým platným a účinným ujednáním, které svým obsahem bude co nejvěrněji odpovídat podstatě a smyslu původního ujednání a které nebude současně stiženo vadou, která neplatnost či neúčinnost či zdánlivost způsobila. Pokud je nebo by se stala neplatnou či neúčinnou smlouva jako celek, zavazují se smluvní strany uzavřít, bez zbytečného odkladu po výzvě kterékoliv smluvní strany, novou smlouvu budoucí, která bude svým smyslem, obsahem a účelem odpovídat této smlouvě a která zároveň nebude stižena vadou způsobující neplatnost či neúčinnost této smlouvy. Závazek dle tohoto odstavce bodu této smlouvy je podle výslovné vůle smluvních stran oddělitelný od zbývajících obsahu smlouvy a má platit i v případě neplatnosti zbývajících obsahu smlouvy. Ujednání uvedená v tomto bodě se neužijí, pokud kterákoli ze smluvních stran odstoupí řádně od této smlouvy. Ujednání obsažené v tomto bodě smlouvy se neuplatní v případě řádného odstoupení od této smlouvy nebo zrušení této smlouvy dle 4.4. této smlouvy.

10.7 Smluvní strany na sebe přebírají nebezpečí změny okolností ve smyslu § 1765 občanského zákoníku, a nebudou se domáhat obnovení jednání o této smlouvě, ani pokud by došlo ke změně okolností tak podstatné, že změna založí v právech a povinnostech stran zvlášť hrubý nepoměr znevýhodněním jedné z nich buď neúměrným zvýšením nákladů plnění, anebo neúměrným snížením hodnoty předmětu plnění.

10.8 Smluvní strany se dohodly, že se ve smyslu ustanovení § 558 odst. 2 občanského zákoníku v jejich vztazích týkajících se této smlouvy nepřihlíží k žádným obchodním zvyklostem (tj. jak k obchodním zvyklostem zachovávaným obecně, tak k obchodním zvyklostem zachovávaným v odvětvích, jichž se týká tato smlouva). Obchodní zvyklosti tedy nemají přednost před zákonnými ustanoveními, jež nemají donucující účinky.

10.9 Smluvní strany prohlašují, že se ve smyslu § 1794 odst. 2 občanského zákoníku souhlasí s jakoukoli výše sjednaným stavebním platem či cenou či odměnou či jiným peněžitým plněním, resp. sjednaným způsobem jejich stanovení dle této smlouvy, a to bez ohledu na to, zda se by se by i potenciálně mohlo jednat o hodnotu neúměrnou.

10.10 Jakékoli právní jednání, oznámení, žádost či jiné sdělení, jež má být učiněno či dáno smluvní straně dle této smlouvy bude učiněno či dáno písemně (a podepsáno osobou oprávněnou jednat za danou stranu). Toto oznámení, žádost či jiné sdělení bude, pokud z této smlouvy nevyplývá jinak, považováno za řádně dané či učiněné druhé smluvní straně, bude-li doručeno osobně, doporučenou poštou, kurýrní službou, datovou schránkou, mailem (pokud je podepsáno zaručeným elektronickým podpisem) na dále uvedené adresy příslušné smluvní strany nebo jiné dále uvedené komunikační prostředky nebo na takovou jinou adresu, kterou takto příslušná smluvní strana určí v oznámení zaslaném druhé smluvní straně:

A) Vlastníkovi:

Adresa:

K rukám: Ing. Oldřicha Vodíčky, PhD., mail: oldrich.vodicka@vakpce.cz, DS: xsdgv3v.

B) Stavebníkovi: Adresa:

K rukám: Jiřího Šmída, mail: jiri.smid@mariuspedersen.cz, DS: dfmcfwx.

Jakékoliv oznámení podle této smlouvy bude považováno za doručené:

A) dnem fyzického předání oznámení, je-li oznámení zasíláno prostřednictvím pošty, kurýra nebo doručováno osobně; nebo

B) dnem doručení potvrzeným na doručence, je-li oznámení zasíláno doporučenou poštou; nebo

C) dnem doručení DS;

D) dnem doručení mailu se zaručeným elektronickým podpisem odesílatele); nebo

E) v případě, že doručení výše uvedeným způsobem nebude z jakéhokoli důvodu možné a oznámení je zasláno doporučenou poštou na adresu určenou shora uvedeným způsobem anebo na adresu zapsaného sídla příslušné smluvní strany, avšak k jeho převzetí z jakéhokoli důvodu nedojde, takové oznámení bude považováno za doručené třetí (3) pracovní den po jeho uložení na příslušném poštovním úřadu.

Výše uvedené adresy a telekomunikační spojení mohou být měněna jednostranným písemným oznámením doručeným příslušnou smluvní stranou druhé smluvní straně. Takováto změna se stane účinnou uplynutím deseti (10) pracovních dnů od doručení takového oznámení druhé smluvní straně.

Příloha:

Příloha č. 1 – geometrický plán (GP)

Příloha č. 2 – situační vymezení částí Souvisejících pozemků

V Pardubicích, dne 21.10.24

V Hradci Králové, dne 8.10.2024

Leoš Malina, Dis

Jakub Kvápil

Ověření - legalizace

Ověřuji, že pod pořadovým číslem 11IK2INK tuto listinu přede mnou vlastnoručně podepsala níže uvedená osoba,

emberova 355/8a, Nový Hradec Králové, 50009 Hradec Králové.
Hradec Králové, dne 08.10.2024



Iveta ŠKOPOVÁ
notářská tajemnice
pověřená notářkou



