

SMLOUVA O ZŘÍZENÍ PRÁVA STAVBY

uzavřená dle § 1240 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále též „**Občanský zákoník**“)

Vlastník:

Název: **Městská část Praha 6**
 Sídlo: Čs. armády 601/23, Bubeneč, 160 52 Praha 6
 IČO: 000 63 703
 DIČ: CZ00063703
 Bankovní spojení: 9021-2000866399/0800, Česká spořitelna, a.s.
 Zastoupený: **Mgr. Jakubem Stárkem, starostou**
 Kontaktní osoba:  vedoucí Odboru správy majetku
 Telefonní spojení: 
 E-mail: 
 (dále jen „**Vlastník**“)

Stavebník:

Název: **DUHOVKA GROUP a.s.**
 Sídlo: Národní 135/14, Nové Město, 110 00 Praha 1
 IČO: 290 38 189
 DIČ: CZ29038189
 Bankovní spojení: 5449425001/5500, Raiffeisenbank a.s.
 Zápis v obchodním rejstříku: u Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 15977
 Zastoupený: **Ing. Tomášem Janečkem, předsedou představenstva**
 Kontaktní osoba: 
 Telefonní spojení: 
 E-mail: 
 (dále jen „**Stavebník**“)

(Vlastník a Stavebník společně jen „**Smluvní strany**“; každý z nich samostatně jako „**Smluvní strana**“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto smlouvu o zřízení práva stavby (dále jen „**Smlouva**“):

I. ÚVOD A ÚČEL SMLOUVY

1. Hlavní město Praha, IČO: 000 64 581, se sídlem Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 110 00 Praha 1, je mimo jiné výlučným vlastníkem pozemků p. č. 688/1, 688/13, 689/1, 690/2 a 3687/2, vše zapsáno na listu vlastnictví č. 2156 pro obec Praha, k. ú. Břevnov, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha (dále jen „**Dotčené pozemky**“).
2. Dotčené pozemky byly ve smyslu zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů a obecně závazné vyhlášky č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává

Statut hlavního města Prahy, ve znění pozdějších předpisů, svěřeny do správy Vlastníkovi, který je z tohoto titulu oprávněn s Dotčenými pozemky nakládat.

3. Vlastník uvádí, že na Dotčených pozemcích, případně v jejich blízkosti, stojí dvě stavby základních škol, které jsou v jeho vlastnictví. Konkrétně se jedná o budovu č. p. 1900 (stavbu občanského vybavení) stojící na pozemcích p. č. 687/20, 687/21 a dále budovu č. p. 134, jež je součástí pozemku p. č. 690/1, vše je zapsáno na listu vlastnictví č. 2156 pro obec Praha, k. ú. Břevnov, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha (dále jen „**Školy**“).
4. Stavebník se obrátil na Vlastníka koncem roku 2023 se svým investičním záměrem na vybudování soukromého gymnázia, které zamýšlí realizovat na Dotčených pozemcích Vlastníka (dále „**Stavba**“ nebo také „**Záměr**“), a to z důvodu existující poptávky po soukromém středoškolském vzdělání gymnaziálního typu na území hlavního města Prahy. Hlavním účelem dle této Smlouvy tak je vybudování a provozování střední školy, kterou se rozumí dle § 7 odst. 3 zákona č. 561/2004 Sb., o předškolním, základním, středním a vyšším odborném a jiném vzdělávání (školský zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**Školský zákon**“) gymnázium, střední odborná škola a střední odborné učiliště, případně konzervatoř (dále jen „**Hlavní účel**“).
5. Záměr Stavebníka reaguje mimo jiné na to, že stávající prostory, které má Stavebník nyní v nájmu na základě smlouvy uzavřené dne 30.04.2014 s pronajímatelem, Základní školou T. G. Masaryka Praha 7, Ortenovo nám. 34, IČO: 629 31 016, se sídlem Ortenovo nám. 1275/34, 170 00 Praha 7 – Holešovice, nebude moci v dlouhodobém časovém horizontu dále využívat, a to z důvodu ukončení platnosti nájemní smlouvy Stavebníka s výše uvedeným pronajímatelem.
6. S ohledem na shora uvedenou poptávku a jí odpovídající potřebu Stavebníka, a dále s přihlédnutím k tomu, že Vlastník nemá zájem na využívání Dotčených pozemků pro jiné účely v souladu se schváleným územním plánem sídelního útvaru hlavního města Prahy, jež byl schválen dne 09.09.1999 usnesením č. 10/05 Zastupitelstvem hlavního města Prahy, ve znění pozdějších změn, přistoupily Smluvní strany k uzavření této Smlouvy.

II. PŘEDMĚT SMLOUVY

7. Vlastník zřizuje touto Smlouvou k tíži Dotčených pozemků uvedených v odst. 1 této Smlouvy ve prospěch Stavebníka věcné právo stavby za Hlavním účelem uvedeným v odst. 4 této Smlouvy spočívajícím v právu Stavebníka vybudovat, mít a provozovat na Dotčených pozemcích a pod Dotčenými pozemky Stavbu (dále jen „**Právo stavby**“) tak, jak je blíže specifikována v této Smlouvě a v projektové dokumentaci ve znění čístopisu ze dne 12.02.2025, doručené Vlastníkovi dne 20.03.2025 a evidované u něj pod č. j. MČP6 0218248/2025 (dále jen „**Projektová dokumentace**“).
8. Smluvní strany se dohodly, že s ohledem na dobu trvání Práva stavby a na případné společenské změny v průběhu trvání času může být Stavba užívána i pro předškolní vzdělávání, základní vzdělávání a jiné vzdělávání dle Školského zákona (tj. vyšší odborné vzdělávání, základní umělecké vzdělávání, jazykové a zájmové vzdělávání) a vysokoškolské vzdělávání (dále jen „**Vedlejší účel**“).
9. Změna užívání Stavby z Hlavního účelu na Vedlejší účel podléhá předchozímu písemnému souhlasu Vlastníka, kdy Vlastník překontroluje, zda prezentovaný Vedlejší účel odpovídá Vedlejšímu účelu specifikovanému v odst. 8 této Smlouvy. Bez předchozího písemného souhlasu Vlastníka není Stavebník oprávněn změnit a provozovat Vedlejší účel.
10. Vlastníkovi musí být nejméně šest (6) měsíců před zahájením prací na činnostech směřujících ke změně na Vedlejší účel písemně oznámen záměr Stavebníka užívat Stavbu k Vedlejšímu

účelu. Stavebník je povinen předložit ve stejné lhůtě Vlastníkovi podklady prokazující, že Vedlejší účel odpovídá odst. 8 této Smlouvy. Vlastník následně vydá Stavebníkovi písemný souhlas o změně, a to nejpozději do tří (3) měsíců ode dne doručení úplného písemného oznámení Stavebníka o změně užívání Stavby k Vedlejšímu účelu.

11. Pro vyloučení pochybností platí, že případná změna užívání Stavby z gymnázia na jiný druh střední školy uvedený v odst. 4 této Smlouvy nevyžaduje souhlas Vlastníka, neboť se jedná o změnu v rámci sjednaného Hlavního účelu této Smlouvy.
12. Dále Smluvní strany stvrzují, že v souladu s Hlavním účelem dle odst. 4 této Smlouvy může Stavebník vykonávat bez předchozího souhlasu Vlastníka doplňkové užívání Stavby, které zahrnuje:
 - a) pronájem nebytových prostor ve Stavbě (např. za účelem pořádání sportovních či kulturních akcí v nejširším možném rozsahu, a to i s mezinárodním přesahem),
 - b) hostinskou činnost (např. stravovací zařízení pro žáky a studenty škol, zajištění občerstvení pro účastníky sportovního turnaje či vzdělávací akce apod.),
 - c) pořádání odborných kurzů, školení, lektorské činnosti,příčemž pro všechny uvedené činnosti platí, že nesmí odporovat Hlavnímu účelu této Smlouvy dle odst. 4 (dále jen „**Doplňkový účel užívání Stavby**“). Stavebník se zavazuje, že bez předchozího souhlasu Vlastníka nebude vykonávat ve Stavbě jiné činnosti, než jsou sjednány v tomto odstavci Smlouvy.
13. Stavebník má v úmyslu realizovat Stavbu a související investice v souladu s následujícími základními parametry a v souladu se specifikací, kterou tvoří přílohy č. 4a a 4b této Smlouvy a Vlastník toto bere na vědomí. Stavba bude realizována v souladu s níže uvedenými základními parametry:

Stavba gymnázia:

- zastavěná plocha max. 2.520 m² (s odchylkou + 5 %);
 - hrubá podlažní plocha nadzemních podlaží max. 5.900 m² (s odchylkou + 5 %);
 - hrubá podlažní plocha podzemních podlaží je 1.639 m² (s odchylkou + 5 %);
 - Stavba bude mít max. 4 nadzemní podlaží a max. 1 podzemní podlaží;
 - výška Stavby v atice na střeše max. výšky 16,8 m (s odchylkou + 5 %)
- (dále souhrnně jako „**Základní parametry**“).
14. Vzhledem k Základním parametrům Stavby se Právo stavby uplatní na povrchu i pod povrchem Dotčených pozemků.
 15. V případě změn Projektové dokumentace v rámci řízení o vydání společného povolení/povolení záměru anebo v rámci řízení o změně záměru před dokončením předloží Stavebník upravenou finální verzi Projektové dokumentace Vlastníkovi k vyjádření, a to nejpozději s podáním změn Projektové dokumentace věcně a místně příslušnému stavebnímu úřadu. Vlastník u ní ověří, zda její změny nevybočují ze Základních parametrů dle odst. 13 této Smlouvy. Pokud budou změny Projektové dokumentace v souladu s odst. 13 této Smlouvy, potvrdí Vlastník tuto skutečnost Stavebníkovi, a to nejpozději do jednoho (1) měsíce od předložení změny Projektové dokumentace k vyjádření.
 16. Po vydání kolaudačního rozhodnutí pro Stavbu bude rozsah Práva stavby upraven samostatným dodatkem k této Smlouvě. Nově vymezený rozsah Práva stavby bude odpovídat zastavěné ploše Stavby, přičemž za tuto plochu se považuje plocha ohraničená pravoúhlými průřezy vnějšího

líce obvodových konstrukcí všech nadzemních i podzemních podlaží do vodorovné roviny, rozšířená o přiměřené pásmo kolem Stavby, stanovené dle aktuálně platných a účinných stavebně-právních předpisů a vzájemné dohody Smluvních stran. Toto přiměřené pásmo zajistí Stavebníkovi nezbytný prostor pro budoucí údržbu a opravy Stavby. Pro účely této úpravy zajistí Stavebník na své náklady vyhotovení geometrického plánu skutečného zastavění Dotčených pozemků. Pro zápis upraveného rozsahu Práva stavby do katastru nemovitostí dle tohoto odstavce se použije obdobně postup stanovený v čl. VII této Smlouvy.

III. PRÁVA A POVINNOSTI SMLUVNÍCH STRAN

Práva, povinnosti a prohlášení Stavebníka

17. Veškeré náklady spojené s vybudováním Stavby, její údržbou a provozem po celou dobu trvání Práva stavby nese výhradně Stavebník. Vlastník uvádí, že na realizaci Stavby sám nemá zájem a že Stavba bude realizována toliko z důvodů potřeb a zájmů Stavebníka, a to bez jakékoliv finanční či jiné součinnosti Vlastníka, vyjma případů poskytnutí součinnosti, které jsou blíže specifikovány dále v této Smlouvě.
18. Pro vyloučení pochybností Vlastník uvádí, že zkapacitnění stávající kuchyně Základní školy Duhovka, s.r.o., umístěné v budově Vlastníka na pozemku p. č. 690/1, zapsaném na listu vlastnictví č. 2156 pro obec Praha, k. ú. Břevnov, vedeným Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, nebude zajišťovat na vlastní náklady ani nebude na tuto související investici přispívat Stavebníkovi jakoukoliv finanční částkou.
19. Stavebník získá pravomocné společné povolení či povolení záměru Stavby nejpozději do deseti (10) let od právních účinků vkladu Práva stavby do katastru nemovitostí. Stavbu Stavebník dokončí a zkolauduje nejpozději do deseti (10) let od nabytí právní moci společného povolení či povolení záměru Stavby. Do uvedených lhůt se nezapočítává doba, po kterou trvala některá z překážek nezávislých na vůli Stavebníka, a to konkrétně z důvodu:
 - a) procesních překážek vzniklých nezávisle na vůli a bez přičinění Stavebníka v řízeních vedených správními orgány za účelem povolení Stavby či její změny;
 - b) podání řádných i mimořádných opravných prostředků ostatními účastníky v řízeních vedených správními orgány za účelem povolení Stavby či její změny, včetně na to navazujících soudních řízení;
 - c) zrušení rozhodnutí o povolení Stavby či její změny v přezkumném řízení,
 - d) vedení soudního sporu s generálním zhotovitelem Stavby.O existenci a délce překážky dle předchozí věty bude Stavebník Vlastníka informovat, a to nejpozději do čtrnácti (14) dnů ode dne, kdy se Stavebník dozvěděl o překážce nebo ode dne, kdy se dozvěděl o odpadnutí důvodu jejího trvání.
20. Stavebník prohlašuje, že zkolaudovaná Stavba neohrozí údržbu, řádný provoz a využívání Škol a/nebo Dotčených pozemků, včetně přístupu k nim.
21. Stavebník zajistí, že Stavba bude prováděna v souladu s příslušnými právními předpisy (např. požárními, bezpečnostními, hygienickými, stavebními předpisy), normami a v souladu se všemi vydanými povoleními, závaznými stanovisky a vyjádřeními orgánů veřejné správy a správců sítí.
22. Stavebník je povinen zajistit, že veškerá stavební činnost neohrozí bezpečnost a zdraví žáků/studentů navštěvujících Školy.
23. Pokud vznikne stavební činností směřující k realizaci Stavby jakákoliv škoda či nemajetková újma, je Stavebník povinen ji v plném rozsahu nahradit.

24. Stavebník se zavazuje zabezpečit realizaci Stavby způsobem neohrožujícím běžný provoz Škol.
25. Stavebník je povinen předat Vlastníkovi do třiceti (30) dnů od nabytí právní moci společného povolení/povolení záměru a kolaudační rozhodnutí s vyznačenou doložkou právní moci. Veškerá další rozhodnutí týkající se povolení Stavby s vyznačenou doložkou právní moci předá Stavebník Vlastníkovi do devadesáti (90) dnů od nabytí právní moci.
26. Stavebník není oprávněn po dobu trvání Práva stavby měnit Hlavní a/nebo Vedlejší účel odsouhlasený Vlastníkem, a to v rozporu s ustanoveními této Smlouvy.
27. Stavebník se zavazuje udržovat Stavbu ve stavu umožňujícím řádný a bezpečný provoz k dohodnutému Hlavnímu účelu, případně k Vedlejšímu účelu odsouhlasenému Vlastníkem, a to po celou dobu trvání Práva stavby, a v takovém stavu ji předat Vlastníkovi po skončení doby trvání Práva stavby.
28. Stavebník se zavazuje Stavbu pojistit proti veškerým škodám, které mohou nastat při provozu Stavby, a to včetně škod způsobených na majetku, životu a zdraví třetích osob, přičemž toto pojištění je povinen udržovat po celou dobu trvání Práva stavby, a to min. v rozsahu 100.000.000,- Kč na jednu pojistnou událost. V případě, že rozsah pojištění bude s ohledem na změny tržního prostředí nedostatečný, je Vlastník oprávněn požadovat po Stavebníkovi zajištění adekvátního rozsahu pojištění. Stavebník je povinen prokázat Vlastníkovi existenci pojištění dle tohoto odstavce, a to kdykoliv během doby trvání Práva stavby na základě písemné žádosti Vlastníka, a to nejpozději do dvaceti (20) pracovních dnů ode dne doručení písemné žádosti Vlastníka.
29. Stavebník na vlastní náklady a bezodkladně po kolaudaci Stavby zajistí její zapsání do katastru nemovitostí.

Závazky Stavebníka k realizaci dílčích stavebních objektů či k výkonu jiných činností

30. Stavebník zřídí na své náklady osvětlení pro velký atletický ovál včetně všech vnitřních sportovišť, nacházejících se uvnitř tohoto oválu, Základní školy, Praha 6, Pod Marjánkou 2, IČO: 48133761, se sídlem Pod Marjánkou 1900/2, 169 00 Praha 6 (dále jen „**ZŠ Pod Marjánkou**“), a to konkrétně na pozemcích p. č. 687/1, 688/1, 688/13, zapsaných na listu vlastnictví č. 2156 pro obec Praha, k. ú. Břevnov, vedeným Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, a to v souladu s požadavky stanovenými v technické normě ČSN EN 12193 (360454) Světlo a osvětlení – Osvětlení sportovišť (dále jen „**ČSN EN 12193**“) a v příslušných právních předpisech. Stavebník se zavazuje za účelem realizace osvětlení zpracovat projekt s návrhem osvětlení, které bude naplňovat veškeré požadavky ČSN EN 12193 a příslušných právních předpisů a které bude zohledňovat potřeby místa umístění osvětlení a související technické napojení v tomto místě. V rámci přípravy a realizace projektu osvětlení poskytne Vlastník Stavebníkovi potřebnou součinnost. Stavebník předloží před zahájením realizace osvětlení projektovou dokumentaci a případně také příslušné technické listy k vyjádření Vlastníkovi. V rámci svého vyjádření Vlastník nebude předkládat požadavky nad rámec toho, co je sjednáno touto Smlouvou, pokud bude projekt osvětlení naplňovat kvalitativní a technické požadavky na osvětlení určené pro potřeby atletického oválu a jeho vnitřních sportovišť základní školy. V případě zrušení ČSN EN 12193 bude projekt osvětlení vypracován podle technické normy, která ji nahradí. Stavebník protokolárně předá Vlastníkovi osvětlení bez vad a nedodělků, a to včetně související technické a realizační dokumentace, a Vlastník jej protokolárně převezme, a to nejpozději do dne nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí Stavby. Pro vyloučení pochybností Smluvní strany stvrzují, že pokud bude nutné pro realizaci osvětlení získat povolení záměru, Stavebník zajistí projednání projektu osvětlení s dotčenými orgány státní správy, dotčenými subjekty, získá povolení záměru a osvětlení zkolauduje.
31. Stavebník zajistí na své náklady získání pravomocného veřejnoprávního povolení, na jehož základě bude možné realizovat řešení křižovatky ulice Nad Kajetánkou a stavby cesty pro pěší

od ulice Jílkova k ulici Pod Marjánkou, a to dle požadavku Úřadu městské části Praha 6, Odboru dopravy a životního prostředí. Veřejnoprávní povolení včetně souvisejících příloh předá Stavebník Vlastníkovi na základě předávacího protokolu, a to nejpozději do dne nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí Stavby.

32. Vlastník bere na vědomí, že Stavebník bude realizovat tzv. modrozelenou infrastrukturu na části pozemku p. č. 3686/1, k. ú. Břevnov, zapsaného na listu vlastnictví č. 1762 pro obec Praha, k. ú. Břevnov, vedeným Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, jak je vymezena v příloze č. 3 této Smlouvy. Vlastník vyvine veškeré rozumné očekávatelné úsilí, aby hlavní město Praha rozdělilo tento pozemek p. č. 3686/1, k. ú. Břevnov tak, aby část, na níž se nachází modrozelená infrastruktura, byla svěřena do správy Vlastníka.
33. Vlastník bere na vědomí, že realizací Stavby budou dotčeny také pozemky užívané ZŠ Pod Marjánkou, tj. konkrétně pozemky p. č. 688/1, 688/13, 3687/2, zapsané na listu vlastnictví č. 2156 pro obec Praha, k. ú. Břevnov, vedeným Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha. Stavebník se zavazuje, že zajistí realizaci nového povrchu dopadové plochy stávajícího hřiště ZŠ Pod Marjánkou umístěného na pozemku p. č. 688/1, k. ú. Břevnov, reinstaluje a doplní herní prvky a nové pískoviště na tomto hřišti tak, jak je navrhováno v situačním výkresu dětského hřiště v příloze č. 1 této Smlouvy. Stavebník protokolárně předá Vlastníkovi dětské hřiště bez vad a nedodělků včetně revizí a Vlastník jej protokolárně převezme, a to nejpozději do dne nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí Stavby.
34. Stavebník se zavazuje, že po realizaci Stavby doplní terén na pozemcích p. č. 688/1, 690/2, 3687/2, zapsaných na listu vlastnictví č. 2156 pro obec Praha, k. ú. Břevnov, vedeným Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha podle přílohy č. 2 této Smlouvy, a to v souladu s příslušnými právními předpisy. Stavebník protokolárně předá Vlastníkovi doplněný terén bez vad a nedodělků a Vlastník jej protokolárně převezme, a to nejpozději do dne nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí Stavby.
35. V případě nezbytné potřeby provedení takových stavebních prací, které budou mít za výsledek přesahy Stavby a/nebo nad rámec těch, které jsou uvedeny v odst. 33 této Smlouvy, a ve výkresové části Projektové dokumentace, je Stavebník povinen bezodkladně o nich informovat Vlastníka. Smluvní strany se zavazují vyvinout veškeré úsilí k uzavření dohody na způsobu řešení takových přesahů.
36. V případě, že Stavebník svou stavební činností zasáhne do povrchů Dotčených pozemků užívaných ZŠ Pod Marjánkou (tj. pozemků p. č. 688/1, 688/13 a 3687/2, zapsaných na listu vlastnictví č. 2156 pro obec Praha, k. ú. Břevnov, vedeným Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha), zavazuje se uvést povrchy Dotčených pozemků do původního stavu tak, aby bylo dosaženo jejich stejné a/nebo lepší kvality. Pokud Stavebník svou stavební činností zasáhne do povrchů, které tvoří ucelený a širší funkční celek (např. hřiště, oplocení), zajistí Stavebník nápravu tak, aby byla obnovena funkčnost tohoto celku bez snížení technické kvality a dále bez snížení uživatelského a estetického komfortu, a to nejpozději do dne nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí Stavby.

Práva, povinnosti a prohlášení Vlastníka

37. Vlastník je povinen poskytnout Stavebníkovi veškerou nezbytnou součinnost v případě potřeby realizace případných vrtů, průzkumů a geodetických zaměření na Dotčených pozemcích, které budou nezbytné pro účely povolení a realizace Stavby. Stavebník je povinen písemně a bezodkladně informovat Vlastníka o potřebě provedení činností dle předchozí věty, jakmile se Stavebník o potřebě provedení těchto činností dozví. Stavebník informuje Vlastníka o této potřebě s dostatečným předstihem, a to nejméně jeden (1) měsíc před realizací těchto

činností tak, aby mohl Vlastník zajistit přítomnost osob, jejichž účast při provádění výše uvedených činností je nezbytná.

38. Vlastník prohlašuje, že je oprávněn Právo stavby k Dotčeným pozemkům zřídit, a že neexistují právní nebo faktické překážky, které by zřízení Práva stavby bránily.
39. Vlastník prohlašuje, že Dotčené pozemky nejsou zatíženy žádnými dluhy či právními vadami ani právy třetích osob, jejichž souhlasem by bylo platné zřízení Práva stavby podmíněno či které by jakkoliv bránily výkonu práv Stavebníka plynoucích z Práva stavby. Zřízení a výkonu Práva stavby nebrání ani pronájem části Dotčených pozemků Vlastníkem společností Základní škola Duhovka, s.r.o., IČO: 256 25 845, se sídlem Nad Kajetánkou 134/9, Břevnov, 169 00 Praha 6 (dále jen „**Nájemce**“), a to na základě nájemní smlouvy ze dne 15.11.2021, ve znění pozdějších dodatků (dále jen „**Nájemní smlouva**“). Stavebník se seznámil s rozsahem nájmu dle Nájemní smlouvy a prohlašuje, že bude nájem dle Nájemní smlouvy v plném rozsahu respektovat. Zřízení a výkonu Práva stavby nebrání ani pronájem části Dotčených pozemků ZŠ Pod Marjánkou.
40. Stavebník se zavazuje, že nebude Nájemci a ZŠ Pod Marjánkou žádným způsobem bránit v užívání těch částí Dotčených pozemků, které nebudou dotčeny Stavbou.
41. Vlastník bere na vědomí, že pro zhotovení Stavby bude nutné využít i jiné než Dotčené pozemky, a to konkrétně pozemky p. č. 688/11, 690/4 a 690/5, zapsaných na listu vlastnictví č. 2156 pro obec Praha, k. ú. Břevnov, vedeným Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha (dále jen „**Související pozemky**“). Konkrétní podmínky rozsahu užívání Souvisejících pozemků pro realizaci Stavby budou upraveny ve zvláštní nájemní smlouvě uzavřené Smluvními stranami.
42. Vlastník poskytne Stavebníkovi součinnost nezbytnou pro vydání příslušných povolení, stanovisek, vyjádření a pro provedení a dokončení Stavby nebo její změny, které budou v souladu se Základními parametry a/nebo Hlavním účelem zřízení Práva stavby. Zejména se Vlastník zavazuje poskytnout souhlas Vlastníka ve smyslu § 184a zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, resp. dle § 187 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, za účelem zhotovení Stavby na Dotčených pozemcích a Souvisejících pozemcích. Vlastník poskytne nezbytnou součinnost na základě předchozí písemné výzvy Stavebníka k poskytnutí součinnosti, a to nejpozději do čtrnácti (14) kalendářních dnů ode dne doručení písemné výzvy Stavebníka. Jakoukoli součinnost podle Smlouvy poskytuje Vlastník pouze v rámci své samostatné působnosti a v souladu s právními předpisy. Vlastník není v rámci poskytování součinnosti podle Smlouvy oprávněn zasahovat do rozhodování orgánů úřadu Vlastníka při výkonu státní správy v přenesené působnosti. Předmětem Smlouvy tak není jakýkoli závazek Vlastníka, že rozhodnutí či jiný správní akt, o které Stavebník žádá příslušný správní orgán, bude vydáno.
43. Vlastník je oprávněn ve správních řízeních nebo v navazujících soudních řízeních správních týkajících se povolení Stavby nebo její změny uplatňovat návrhy, vyjádření, opravné prostředky a správní žaloby pouze v případě, že bude Stavba a/nebo její změna v rozporu se Základními parametry a/nebo Hlavním účelem, a/nebo ukáže-li se nepravdivým prohlášení Stavebníka uvedené v odst. 20 této Smlouvy. V ostatních případech neuvedených v předchozí větě je Vlastník povinen se jakýchkoliv návrhů, vyjádření, opravných prostředků či správních žalob zdržet.

IV. STAVEBNÍ PLAT

44. Právo stavby se zřizuje jako úplatné.

45. Stavební plat byl stanoven na základě dohody Smluvních stran, a to v celkové roční výši **2.000.000,- Kč bez DPH**. K tomuto stavebnímu platu bude připočtena zákonná výše DPH dle aktuálně platných a účinných právních předpisů.
46. Smluvní strany prohlašují, že stavební plat je přiměřený, jeho výše neodporuje zákonu č. 526/1990 Sb., o cenách, ve znění pozdějších předpisů a jeho ujednání nenaplnuje podmínky dle § 1793 a § 1796 Občanského zákoníku. Přiměřenost výše stavebního platu byla potvrzena znaleckým posudkem č. 50/2024-5030, který byl vypracován soudní znalkyní v oborech ekonomiky a stavebnictví (dále jen „**Znalkyně**“).
47. Po vydání kolaudačního rozhodnutí pro Stavbu bude přiměřenost výše stavebního platu sjednaného dle odst. 45 Smlouvy prověřena znaleckým posudkem zpracovaným Znalkyní. V případě, že by Znalkyně nadále nevykonávala znaleckou činnost, Smluvní strany se bezodkladně dohodnou na osobě znalce, který prověří přiměřenost stavebního platu sjednaného v odst. 45 Smlouvy. V případě, že se Smluvní strany nedohodnou na osobě znalce nejpozději do tří (3) měsíců od pravomocného skončení kolaudačního řízení Stavby, určí osobu znalce Vlastník. Náklady na vyhotovení znaleckého posudku dle tohoto odstavce ponese Smluvní strany rovným dílem. Pokud bude částka stavebního platu stanovená znaleckým posudkem vyšší než částka stavebního platu sjednaného v odst. 45 Smlouvy, je Stavebník povinen hradit novou výši stavebního platu s účinností od nejbližší původně stanovené splátky stavebního platu. Pokud bude částka stavebního platu stanovená znaleckým posudkem nižší než částka stavebního platu sjednaného v odst. 45 Smlouvy, je Stavebník povinen nadále hradit částku stavebního platu ve výši dle odst. 45 Smlouvy.
48. Stavební plat bude Stavebník platit čtvrtletně, a to ve čtyřech splátkách, které budou splatné vždy k 01.01., 01.04., 01.07. a 01.10. příslušného kalendářního roku. Každá splátka bude činit 25 % z celkové roční výše stavebního platu ve výši dle odst. 45 Smlouvy nebo stavebního platu upraveného v souladu s příslušnými ustanoveními této Smlouvy, přičemž bude uhrazena bezhotovostně na bankovní účet Vlastníka uvedený v záhlaví této Smlouvy.
49. Stavební plat bude Stavebník hradit od prvního dne měsíce následujícího po měsíci, ve kterém nabylo právní moci společné povolení/povolení záměru Stavby. Za tímto účelem je Stavebník povinen Vlastníka písemně a bezodkladně informovat o termínu nabytí právní moci společného povolení/povolení záměru a tuto skutečnost Vlastníkovi prokázat. Stavební plat za první rok bude uhrazen bezhotovostně jednou platbou, a to v poměrné části, počínaje od prvního dne měsíce následujícího po měsíci, ve kterém nabylo právní moci společné povolení/povolení záměru do konce příslušného kalendářního roku, za který se stavební plat hradí. Stavební plat dle předchozí věty bude splatný do čtrnácti (14) dnů ode dne doručení písemné informace Vlastníkovi o termínu nabytí právní moci společného povolení/povolení záměru dle tohoto odstavce. Stavební plat pro druhý rok a následující roky se bude řídit pravidly stanovenými v předchozím odstavci této Smlouvy.
50. Pokud Stavebník nezíská pravomocné společné povolení/povolení záměru Stavby do sedmi (7) let od právních účinků vkladu Práva stavby do katastru nemovitostí, je Stavebník povinen platit stavební plat s účinností od prvního dne měsíce následujícího po měsíci, ve kterém tato lhůta uplynula. Stavební plat za první rok bude uhrazen bezhotovostně jednou platbou, a to v poměrné části, počínaje od prvního dne měsíce následujícího po měsíci, ve kterém uplynula lhůta dle tohoto odstavce Smlouvy a konče posledním dnem příslušného kalendářního roku, za který se stavební plat hradí. Stavební plat dle předchozí věty bude splatný do čtrnácti (14) dnů ode dne uplynutí lhůty dle předchozí věty. Stavební plat pro druhý rok a následující roky se bude řídit pravidlem uvedeným v odst. 48 této Smlouvy.
51. Smluvní strany se dohodly, že pokud se v průběhu doby trvání Práva stavby Stavebník stane nespolehlivým plátcem ve smyslu § 106a zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve

znění pozdějších předpisů, je povinen o této skutečnosti neprodleně písemně informovat Vlastníka a Smluvní strany se zavazují přijmout taková opatření dle platných a účinných právních předpisů, aby nedošlo ke zhoršení postavení Vlastníka před správcem daně.

52. Smluvní strany si sjednávají inflační doložku, na jejímž základě je Vlastník každoročně, vždy s účinností od 01.04. příslušného kalendářního roku, oprávněn jednostranně zvýšit stavební plat o míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen za uplynulý kalendářní rok, vyhlášenou Českým statistickým úřadem. V případě, že index uvedený v předchozí větě přestane být vydáván, bude platit index, který jej nahradí, pokud se Smluvní strany písemně nedohodnou jinak. Navýšení stavebního platu dle tohoto odstavce Smlouvy je Vlastník povinen písemně oznámit Stavebníkovi nejpozději do 31.03. příslušného kalendářního roku, ve kterém má dojít k úhradě navýšené částky stavebního platu, přičemž oznámení bude obsahovat novou výši stavebního platu. V kalendářním roce následujícím po kalendářním roce, ve kterém došlo k jednostrannému zvýšení stavebního platu dle tohoto odstavce, se případné další jednostranné zvýšení stavebního platu odvíjí od takto jednostranně navýšené částky stavebního platu za předchozí kalendářní rok. Vlastník je oprávněn jednostranně zvýšit stavební plat na základě sjednané inflační doložky nejdříve v prvním kalendářním roce následujícím po kalendářním roce, v němž nabylo právní moci společné povolení/povolení záměru Stavby.
53. Smluvní strany se dohodly, že pokud nebude do 31.12.2028 jednostranně písemně oznámeno inflační navýšení stavebního platu dle poslední věty předchozího odstavce, bude stavební plat automaticky zvýšen s účinností od 01.01.2029 způsobem uvedeným v předchozím odstavci této Smlouvy.
54. Inflační doložka dle odst. 52 a 53 Smlouvy se použije vedle stavebního platu též na všechny smluvní pokuty sjednané pevnou částkou v této Smlouvě.

V. DOBA TRVÁNÍ PRÁVA STAVBY

55. Smluvní strany si sjednávají Právo stavby na dobu **50 let** ode dne vkladu Práva stavby do katastru nemovitostí (dále jen „**Sjednaná doba**“).
56. Uplynutím Sjednané doby Právo stavby zaniká a Stavba se stane součástí Dotčených pozemků. Vlastník bude povinen Stavebníkovi zaplatit peněžní náhradu ve výši 30 % ceny obvyklé Stavby v době zániku Práva stavby určené aritmetickým průměrem cen zjištěných dvěma (2) znaleckými posudky, z nichž první bude zpracován znalcem určeným Vlastníkem a druhý znalcem určeným Stavebníkem. Stavebník je povinen bez zbytečného odkladu poskytnout Vlastníkovi, respektive znalci Vlastníka, veškeré dokumenty ke Stavbě a veškerou další součinnost dle požadavku Vlastníka za účelem řádného a úplného ocenění Stavby znalcem. V případě, že Stavebník neposkytne veškeré doklady potřebné pro řádné ocenění Stavby znalcem Vlastníka, bude se vycházet při určení peněžní náhrady ze znaleckého posudku zpracovaného znalcem určeným Vlastníkem.
57. Znalecké posudky dle odst. 56 Smlouvy jsou si Smluvní strany povinny vzájemně předložit nejdříve dvanáct (12) měsíců před skončením doby trvání Práva stavby a nejpozději devět (9) měsíců před skončením doby trvání Práva stavby. Peněžní náhrada za Stavbu bude uhrazena bezhotovostně na základě faktury vystavené Stavebníkem, a to se splatností ke dni skončení doby trvání Práva stavby, ledaže se Smluvní strany písemně dohodnou jinak. Fakturu dle předchozí věty je Stavebník oprávněn vystavit nejdříve za třicet (30) dní ode dne, kdy bude mít Vlastník k dispozici oba znalecké posudky, přičemž faktura bude obsahovat veškeré náležitosti dle platných právních předpisů a přílohou bude způsob výpočtu peněžní náhrady podle předchozího odstavce Smlouvy.
58. Pro případ, že by Vlastník nemohl před uplynutím Sjednané doby z jakéhokoliv důvodu poskytnout Stavebníkovi za Stavbu peněžní náhradu dle odst. 56 této Smlouvy, zavazují se

Smluvní strany dohodnout na prodloužení doby trvání Práva stavby. Po uplynutí takto prodloužené doby trvání Práva stavby budou Smluvní strany postupovat způsobem uvedeným v odst. 56 a 57 Smlouvy. Pokud ani po uplynutí prodloužené doby trvání Práva stavby nebude moci Vlastník poskytnout Stavebníkovi za Stavbu peněžní náhradu dle této Smlouvy, Vlastník nabídne Stavebníkovi Dotčené pozemky ke koupi, a to za cenu v místě a čase obvyklou stanovenou znaleckým posudkem vypracovaným znalcem Vlastníka, přičemž konkrétní podmínky odkupu Dotčených pozemků si Smluvní strany sjednají písemným dodatkem ke Smlouvě. Smluvní strany berou na vědomí, že Vlastník je oprávněn nabídnout Stavebníkovi Dotčené pozemky ke koupi dle předchozí věty toliko po předchozím oznámení a projednání záměru prodeje v orgánech hlavního města Prahy, a to v souladu s § 18 obecně závazné vyhlášky č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hlavního města Prahy, ve znění pozdějších změn, bude-li předchozí oznámení a projednání v orgánech hlavního města Prahy vyžadováno právními předpisy platnými a účinnými v době, kdy bude Vlastník povinen dle tohoto odstavce Smlouvy nabídnout Stavebníkovi Dotčené pozemky k prodeji. Vyjádří-li hlavní město Praha z jakéhokoli důvodu nesouhlas se záměrem prodeje Dotčených pozemků Stavebníkovi, vyvinou Smluvní strany veškeré rozumně očekávatelné úsilí k dosažení dohody na dalším postupu. Nedojde-li k dohodě mezi Smluvními stranami, vypořádají se Smluvní strany dle platných a účinných právních předpisů, přičemž pokud tyto stanoví vypořádání prostřednictvím finanční náhrady ze strany Vlastníka, bude tato činit polovinu hodnoty Stavby v době zániku Práva stavby.

59. Stavebník je oprávněn pět (5) let před koncem Sjednané doby trvání Práva stavby písemně požádat Vlastníka o sdělení, zda je Vlastník připraven postupovat dle odst. 56 až 58 této Smlouvy. Vlastník na žádost písemně odpoví, a to nejpozději do šesti (6) měsíců ode dne jejího doručení.
60. K poslednímu dni zániku doby trvání Práva stavby se Stavebník zavazuje Vlastníkovi předat na základě předávacího protokolu (dále jen „**Předávací protokol**“) Stavbu prostou jakýchkoli vad bránících užívání Stavby k dohodnutému Hlavnímu účelu, případně Vedlejšímu účelu odsouhlasenému Vlastníkem. Za vady bránící užívání k dohodnutému Hlavnímu účelu, případně odsouhlasenému Vedlejšímu účelu, nebudou považovány takové vady, které odpovídají běžnému stavu odpovídajícímu řádnému užívání po dobu trvání Práva stavby a k ujednanému Hlavnímu účelu, případně odsouhlasenému Vedlejšímu účelu. Stavebník dále Vlastníkovi při předání Stavby předá veškeré dokumenty, které se vážou ke Stavbě a k jejím jednotlivým prvkům (např. průkaz energetické náročnosti budovy, projektovou dokumentaci pro povolení Stavby, dokumentaci skutečného provedení Stavby, technické listy, záruční listiny, evidenční listy majetku, revize apod.).
61. Předávací protokol Stavby bude obsahovat zachycení skutečností týkajících se stavu předávané Stavby, identifikace případných vad bránících užívání Stavby, seznam listin předávaných Stavebníkem, stav měřidel (elektřina, voda, plyn), podpisy zástupců Smluvních stran.
62. Veškeré vady předávané Stavby bránící jejímu užívání je Stavebník povinen odstranit ve lhůtě dohodnuté v Předávacím protokolu. V případě, že bude Stavebník v prodlení s odstraněním vad a tyto vady neodstraní ani ve lhůtě jednoho (1) měsíce stanovené v dodatečné výzvě Vlastníka, je Vlastník oprávněn účtovat Stavebníkovi smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč za každý den prodlení s odstraněním každé jednotlivé vady. Pokud vady nebudou Stavebníkem odstraněny ve lhůtě stanovené v předchozí větě, případně je odmítne odstranit, je Vlastník oprávněn zajistit jejich odstranění třetí osobou. Stavebník je povinen uhradit Vlastníkovi veškeré jím účelně vynaložené náklady v souvislosti s odstraněním vad, zejména v podobě vynaložení nákladů na jejich odstranění třetí osobou.
63. Stavebník se zavazuje, že nejpozději do jednoho (1) měsíce po dni ukončení doby trvání Práva stavby nebude na adrese Stavby hlášeno sídlo, adresa provozovny nebo místo podnikání

jakékoliv podnikající fyzické nebo právnické osoby s výhradou těch osob, kterým to umožnil nebo které zřídil po dni ukončení doby trvání Práva stavby Vlastník. Dále se Stavebník zavazuje, že ke dni ukončení doby trvání Práva stavby nebudou na Stavbě váznout žádné nájemní, pachtovní či jiné závazkové a/nebo věcné právo či jiné omezení vlastnického práva.

64. Stavebník je povinen uhradit veškeré závazky, které mu za dobu do protokolárního předání Stavby vznikly z titulu užívání Stavby zřízené v rámci Práva stavby (např. závazky vzniklé z titulu smluv uzavřených mezi Stavebníkem a dodavateli médií/poskytovateli služeb spojených s užíváním Stavby ke dni jejího předání Vlastníkovi).
65. Smluvní strany se zavazují poskytnout si potřebnou součinnost k převodu měřidel médií dodávaných do Stavby tak, aby mohla být zajištěna změna u dodavatelů všech těchto energií. Smluvní strany se vzájemně dohodly, že Stavebníkovi náleží případné, na základě ročního vyúčtování vyčíslené, přeplatky/nedoplatky úhrad za služby spojené s užíváním Stavby a vzniklé do dne předání Stavby na základě Předávacího protokolu.

VI. DALŠÍ UJEDNÁNÍ

66. Stavebník se zavazuje po dobu trvání Práva stavby bez předchozího písemného souhlasu Vlastníka nepostoupit, nepřevést ani jinak nezczizit Právo Stavby či jakákoliv jiná práva či povinnosti vyplývající z této Smlouvy.
67. Vlastník si vyhrazuje udělení souhlasu k případnému zatížení Práva stavby na základě žádosti Stavebníka a Stavebník se současně zavazuje po dobu trvání Práva stavby bez předchozího písemného souhlasu Vlastníka nezatížit žádným právem Právo stavby. Výhrada Vlastníka k souhlasu se zatížením Práva stavby bude zapsána na základě této Smlouvy do katastru nemovitostí.
68. Stavebník je oprávněn pronajmout Stavbu bez souhlasu Vlastníka, a to maximálně na Sjednanou dobu trvání Práva stavby, případně dobu trvání Práva stavby prodlouženou v souladu s touto Smlouvou. Stavebník je povinen zabezpečit, že na Vlastníka nepřejdou žádné nájemní vztahy týkající se Stavby; v případě nesplnění této povinnosti je Stavebník povinen zaplatit Vlastníkovi náhradu škody v plné výši. Obdobně dle předchozí věty se bude postupovat v případě jiných závazků a věcných práv, jež se týkají Stavby a které musí být ukončeny do konce doby trvání Práva stavby.
69. Vlastník je oprávněn postoupit Smlouvu jako celek na třetí osobu na základě předchozího písemného souhlasu Stavebníka, přičemž Stavebník nebude bezdůvodně odepírat udělení takového souhlasu. Vlastník je oprávněn postoupit pohledávku za Stavebníkem dle této Smlouvy.
70. Stavebník je oprávněn postoupit tuto Smlouvu či jakoukoliv její část na třetí osobu, která je členem podnikatelského seskupení, k němuž Stavebník náleží, k čemuž dává Vlastník podpisem této Smlouvy svůj souhlas.
71. Stavebník není oprávněn provést jednostranné započtení žádné své pohledávky a/nebo její části za Vlastníkem vyplývající ze Smlouvy nebo vzniklé v souvislosti se Smlouvou na jakoukoliv pohledávku nebo její část Vlastníka za Stavebníkem.
72. Vlastník je oprávněn provést jednostranné započtení jakékoliv své splatné i nesplatné pohledávky za Stavebníkem vyplývající ze Smlouvy nebo vzniklé v souvislosti se Smlouvou na splatné i nesplatné pohledávky Stavebníka za Vlastníkem.

Budoucí převod vlastnického práva k pozemku p. č. 3686/2, k. ú. Břevnov

73. Stavebník prohlašuje, že Stavba bude umístěna též na pozemku p. č. 3686/2, jehož součástí je nyní stavba technického vybavení, vše zapsáno na listu vlastnictví č. 7148 pro obec Praha, k. ú.

Břevnov, vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha. Vlastníkem pozemku uvedeného v předchozí větě je ke dni uzavření této Smlouvy společnost PREdistribuce, a.s., IČO: 273 76 516, se sídlem Svornosti 3199/19a, Smíchov, 150 00 Praha 5 (dále jen „**PREdistribuce**“).

74. Stavebník tímto informuje Vlastníka, že pozemek p. č. 3686/2, k. ú. Břevnov, získá do svého výlučného vlastnictví od PREdistribuce za účelem realizace Stavby, přičemž Stavebník nebude oprávněn pozemek p. č. 3686/2, k. ú. Břevnov, zcizit ani zatížit. Zákaz zcizení a zatížení budou sjednány jako věcné právo po dobu existence Práva stavby, a to bezúplatně a ve prospěch Vlastníka. Smluvní strany se dále zavazují, že zákaz zcizení i zákaz zatížení zaniknou před tím, než bude vlastnické právo k pozemku p. č. 3686/2, k. ú. Břevnov, převedeno na Vlastníka dle odst. 75 této Smlouvy. Náklady na provedení vkladu i výmazu těchto věcných práv v katastru nemovitostí ponese Stavebník.
75. Smluvní strany se dohodly, že Stavebník převede vlastnické právo k pozemku p. č. 3686/2, k. ú. Břevnov na Vlastníka, a to nejpozději do tří (3) měsíců od konce Sjednané doby trvání Práva stavby, případně doby trvání Práva stavby prodloužené v souladu s touto Smlouvou. Vlastník zaplatí Stavebníkovi za pozemek kupní cenu ve výši stanovené dle cenové mapy stavebních pozemků na území hlavního města Prahy ke dni uzavření kupní smlouvy, na základě které dojde k převodu vlastnického práva k pozemku. Nebude-li v době uzavření kupní smlouvy vydána cenová mapa stavebních pozemků na území hlavního města Prahy a/nebo vydaná cenová mapa nebude zahrnovat výše uvedený pozemek, bude vlastnické právo k výše uvedenému pozemku převedeno za kupní cenu odpovídající tržní hodnotě pozemku v okamžiku uzavření kupní smlouvy stanovené znaleckým posudkem, který předloží Vlastník.
76. Dle předchozího odstavce se bude postupovat taktéž v případě, kdy dojde k předčasnému zániku Práva stavby. V takovém případě se Stavebník zavazuje, že Vlastníkovi převede vlastnické právo k pozemku p. č. 3686/2, k. ú. Břevnov nejpozději do tří (3) měsíců ode dne předčasného zániku Práva stavby, a to za stejných podmínek jako v předchozím odstavci Smlouvy.
77. Smluvní strany se dohodly, že Stavebník není oprávněn účtovat žádné poplatky ani jiné platby obdobné nájemnému za užívání pozemku p. č. 3686/2, k. ú. Břevnov pro umístění části Stavby, a to až do doby převodu vlastnického práva na Vlastníka (odst. 75 a 76 Smlouvy).

VII. KATASTR NEMOVITOSTÍ

78. Současně s podpisem této Smlouvy podepisují Smluvní strany jedno (1) vyhotovení návrhu na povolení vkladu Práva stavby do katastru nemovitostí v rozsahu dle této Smlouvy.
79. Podpisem této Smlouvy Stavebník zmocňuje Vlastníka k podání návrhu na vklad Práva stavby do katastru nemovitostí ve prospěch Stavebníka (dále jen „**Návrh na vklad**“). Vlastník je povinen podat Návrh na vklad příslušnému katastrálnímu úřadu do třiceti (30) dnů ode dne, kdy budou splněny všechny podmínky uvedené v tomto odstavci pro podání Návrhu na vklad, tedy že (i) Vlastník obdrží od Magistrátu hl. m. Prahy potvrzení o správnosti žádosti o vklad Práva stavby do katastru nemovitostí, a (ii) Smlouva bude uveřejněna v registru smluv dle zvláštních právních předpisů.
80. Součástí Návrhu na vklad bude též návrh na zapsání poznámky ve smyslu § 23 odst. 1 písm. w) zákona č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon), ve znění pozdějších předpisů, spočívající ve výhradě souhlasu Vlastníka se zatížením Práva stavby.
81. Správní poplatek spojený s podáním Návrhu na vklad ve výši 2.000,- Kč ve smyslu zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů, bude uhrazen Stavebníkem, a to na základě faktury elektronicky vystavené Vlastníkem se splatností čtrnáct (14) dnů ode dne doručení faktury Stavebníkovi.

82. Bude-li to nezbytné, zavazují se Smluvní strany k doplnění či opravě Návrhu na vklad, včetně případné změny této Smlouvy, a k poskytnutí veškeré další nutné součinnosti tak, aby byl vklad Práva stavby dle této Smlouvy povolen.
83. Smluvní strany se zavazují pro případ, že by nedošlo ke vkladu Práva stavby do katastru nemovitostí dle této Smlouvy pouze z důvodu nesplnění zákonných podmínek pro povolení vkladu, uzavřít do tří (3) měsíců od pravomocného rozhodnutí katastrálního úřadu dodatek k této Smlouvě nebo novou smlouvu za stejných podmínek, jako jsou sjednány touto Smlouvou tak, aby byly vytýkané vady odstraněny. Kdyby i poté se vyskytly okolnosti, které by znemožňovaly provést vklad Práva stavby do katastru nemovitostí za podmínek stanovených touto Smlouvou a které by nebylo možné odstranit, mají Smluvní strany právo odstoupit od této Smlouvy bez jakéhokoliv nároku na náhradu škody.

VIII. ODPOVĚDNÉ OSOBY A KOMUNIKACE MEZI SMLUVNÍMI STRANAMI

84. Každá ze Smluvních stran jmenuje odpovědné osoby, které budou vystupovat jako zástupci Smluvních stran (dále též „**Odpovědné osoby**“). Tyto Odpovědné osoby zastupují Smluvní stranu ve smluvních, obchodních a technických záležitostech souvisejících s touto Smlouvou. Není-li mezi Smluvními stranami určeno jinak, jsou Odpovědné osoby ty osoby, které jsou uvedeny v záhlaví Smlouvy.
85. Každá ze Smluvních stran má právo změnit Odpovědné osoby, o takové změně vyrozumí písemně druhou Smluvní stranu, kdy změna je vůči druhé straně účinná okamžikem doručení vyrozumění. V takovém případě není třeba tuto změnu řešit dodatkem ke Smlouvě.
86. Strany se zavazují, že změny identifikačních nebo kontaktních údajů uvedených v záhlaví této Smlouvy nebo změny kontaktních údajů, které si sdělily dříve, písemně oznámí bez zbytečného odkladu druhé Smluvní straně. Změna identifikačních nebo kontaktních údajů je vůči druhé Smluvní straně účinná okamžikem doručení informace o této změně druhé Smluvní straně. Při změně identifikačních a kontaktních údajů některé ze Smluvních stran není nutné uzavírat ke Smlouvě dodatek. Změna identifikačních a kontaktních údajů dle tohoto odstavce neznamená změnu subjektu Smlouvy vyjma případu, kdy u jedné ze Smluvních stran dojde k přeměně subjektu v souladu s právním řádem.
87. Není-li v této Smlouvě stanoven jiný zvláštní způsob komunikace, jakákoliv komunikace na základě této Smlouvy bude probíhat v souladu s tímto článkem Smlouvy. Kromě jiných způsobů komunikace dohodnutých mezi Smluvními stranami se za účinné doručení považují osobní doručování, doručování doporučenou poštou, kurýrní službou, datovou zprávou, a to na adresy Smluvních stran uvedené v záhlaví této Smlouvy, nebo na takové adresy, které si Smluvní strany vzájemně písemně oznámí.

IX. SANKČNÍ UJEDNÁNÍ, RUČENÍ A UKONČENÍ ZÁVAZKŮ ZE SMLOUVY

88. Každá ze Smluvních stran nese odpovědnost za prodlení, za vady a způsobenou škodu plynoucí z porušení povinností vyplývajících z této Smlouvy. Tím není dotčena odpovědnost Smluvní strany v ostatních případech, ve kterých právní řád s určitou právní skutečností odpovědnost této Smluvní strany spojuje.
89. Obě Smluvní strany se zavazují k vyvinutí maximálního úsilí k předcházení škodám a k minimalizaci vzniklých škod. Každá ze Smluvních stran se zavazuje upozornit vždy druhou Smluvní stranu bez zbytečného odkladu na okolnosti bránící řádnému plnění této Smlouvy a zavazují se k maximálnímu úsilí k jejich odvrácení a překonání.
90. Stavebník vůči Vlastníkovi prohlašuje, že jej v souladu s § 2018 Občanského zákoníku uspokojí, jestliže právní nástupce Stavebníka, včetně třetí osoby, na kterou Stavebník převede Právo stavby (dále jen „**Dlužník**“), nesplní svůj závazek poskytnout Vlastníkovi stavební plat

ve výši navýšené touto Smlouvou a/nebo zaplatit jakoukoliv smluvní pokutu dle této Smlouvy (dále jen „**Ručitelské prohlášení Stavebníka**“). Stavebník závazně a neodvolatelně prohlašuje, že bezpodmínečně splní závazek Dlužníka podle předchozí věty, a to až do celkové výše takového závazku. Stavebník se zavazuje uspokojit pohledávku Vlastníka nejpozději do 30 dnů ode doručení písemné výzvy Vlastníka k plnění ručitelského závazku. Stavebník bude Vlastníka bez zbytečného odkladu informovat o jakékoliv změně svých kontaktních údajů. Stavebník oznámí Vlastníkovi všechny skutečnosti, které by mohly mít podstatný vliv na změnu jeho schopností plnit závazky dle Ručitelského prohlášení Stavebníka. Vlastník podpisem Smlouvy Ručitelské prohlášení přijímá.

91. V případě prodlení Stavebníka s úhradou části stavebního platu oproti lhůtě splatnosti stanovené v této Smlouvě je Vlastník oprávněn účtovat Stavebníkovi smluvní pokutu ve výši 0,2 % z příslušné aktuální výše neuhrazené části stavebního platu, s jehož platbou je Stavebník v prodlení, a to za každý i započatý den prodlení.
92. V případě prodlení Vlastníka s úhradou peněžní náhrady dle odst. 57 této Smlouvy, je Stavebník oprávněn účtovat Vlastníkovi zákonný úrok z prodlení z částky peněžní náhrady uvedené na příslušné faktuře, a to za každý i započatý den prodlení.
93. Pokud je Stavebník v prodlení s plněním jakéhokoli závazku vyplývajícího z odst. 30, 31, 33, 34 a/nebo 36 Smlouvy a tento závazek nesplní ani v dodatečné lhůtě jednoho (1) měsíce na základě výzvy Vlastníka, je Vlastník oprávněn požadovat po Stavebníkovi smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč, a to za každý i započatý den prodlení a za každou uvedenou povinnost, s jejíž realizací je Stavebník v prodlení. Pokud Stavebník nesplní své závazky uvedené v odst. 30, 31, 33, 34 a/nebo 36 Smlouvy ani ve lhůtě stanovené na základě dodatečné výzvy Vlastníka dle předchozí věty, je Vlastník oprávněn zajistit splnění závazků dle odst. 30, 31, 33, 34 a/nebo 36 Smlouvy, které Stavebník nesplnil, třetí osobou. Stavebník je v takovém případě povinen uhradit Vlastníkovi veškeré jím účelně vynaložené náklady.
94. V případě porušení jakékoliv smluvní povinnosti Stavebníka uvedené v odst. 21, 24, 25, 28, 63 a 64 této Smlouvy, pokud tuto smluvní povinnost Stavebník nesplní ani v dodatečné přiměřené lhůtě čtrnácti (14) dnů poskytnuté Vlastníkem (nevylučuje-li to charakter porušení povinnosti), uhradí Stavebník Vlastníkovi smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč za každý jednotlivý případ porušení takové povinnosti.
95. V případě porušení jakékoliv smluvní povinnosti Stavebníka uvedené v odst. 66 až 68 této Smlouvy, uhradí Stavebník Vlastníkovi smluvní pokutu ve výši 100.000,- Kč za každý jednotlivý případ porušení takové povinnosti.
96. V případě porušení povinnosti informovat Vlastníka podle odst. 51 této Smlouvy, uhradí Stavebník Vlastníkovi smluvní pokutu ve výši 20.000,- Kč za každý jednotlivý případ porušení takové povinnosti.
97. V případě, že Stavebník nezíská pravomocné společné povolení/povolení záměru nebo nedokončí a nezkolauduje Stavbu ve lhůtě uvedené v odst. 19 Smlouvy, a to ani ve lhůtě dvou (2) měsíců ode dne uplynutí lhůty stanovené v odst. 19 této Smlouvy, je Vlastník oprávněn požadovat po Stavebníkovi smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč za každý den prodlení. Nezíská-li Stavebník pravomocné společné povolení/povolení záměru nebo nedokončí-li a nezkolauduje Stavbu ve lhůtě dvou (2) měsíců ode dne uplynutí lhůty dle odst. 19 této Smlouvy a ani do čtyř (4) měsíců ode dne, kdy mu byla doručena výzva Vlastníka k úhradě smluvní pokuty dle předchozí věty, je Vlastník oprávněn od této Smlouvy odstoupit.
98. Pokud Stavebník realizuje Stavbu v rozporu se Základními parametry a soulad se Základními parametry nezajistí ani v dodatečné lhůtě jednoho (1) měsíce na výzvu Vlastníka, je Vlastník oprávněn požadovat po Stavebníkovi smluvní pokutu ve výši 100.000,- Kč za každý jednotlivý případ porušení takové povinnosti. Nezajistí-li Stavebník soulad Stavby se Základními

parametry ani na základě dodatečné lhůty na výzvu Vlastníka dle předchozí věty a ani do šesti (6) měsíců ode dne, kdy mu byla doručena výzva Vlastníka k úhradě smluvní pokuty dle předchozí věty, je Vlastník oprávněn od této Smlouvy odstoupit.

99. Pokud Stavebník realizuje Stavbu nebo její změnu bez příslušného veřejnoprávního povolení a toto povolení nezíská ani dodatečně, a to ve lhůtě jednoho (1) měsíce dodatečně stanovené ve výzvě Vlastníka, je Vlastník oprávněn požadovat po Stavebníkovi smluvní pokutu ve výši 20.000,- Kč za každý jednotlivý případ porušení takové povinnosti. Nezajistí-li Stavebník veřejnoprávní povolení (alespoň nepravomocné) ani na základě dodatečné lhůty na výzvu Vlastníka dle předchozí věty a ani do šesti (6) měsíců ode dne, kdy mu byla doručena výzva Vlastníka k úhradě smluvní pokuty dle předchozí věty, je Vlastník oprávněn od této Smlouvy odstoupit.
100. V případě, že Stavebník zhotovuje Stavbu tak, že realizace Stavby prokazatelně závažným způsobem ohrožuje život, zdraví a bezpečnost žáků a studentů navštěvujících Školy, je oprávněn Vlastník vyzvat Stavebníka, aby se takového jednání ve lhůtě jednoho (1) měsíce ode dne doručení výzvy zdržel a aby takový stav napravil. Přílohou této výzvy budou podklady prokazující realizaci Stavby způsobem ohrožující život, zdraví a bezpečnost žáků a studentů Škol. Po zjednání nápravy se Smluvní strany osobně sejdou na místě Stavby a sepiší o zjednání nápravy písemný záznam, který bude podepsán oběma Smluvními stranami. Pokud Stavebník nezjedná nápravu ani ve lhůtě stanovené výzvou Vlastníka dle věty první tohoto odstavce, je Vlastník oprávněn požadovat po Stavebníkovi smluvní pokutu ve výši 20.000,- Kč za každý jednotlivý případ porušení takové povinnosti. Nezjedná-li Stavebník nápravu ani v dodatečné lhůtě na výzvu Vlastníka dle věty první tohoto odstavce a ani do šedesáti (60) dnů ode dne, kdy mu byla doručena výzva Vlastníka k úhradě smluvní pokuty dle předchozí věty, je Vlastník oprávněn od této Smlouvy odstoupit.
101. V případě, že Vlastník poruší závazky stanovené v odst. 42 a 43 této Smlouvy a nezajistí nápravu ani v dodatečné lhůtě jednoho (1) měsíce od doručení písemné výzvy Stavebníka, je Stavebník oprávněn účtovat Vlastníkovi smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč za každý jednotlivý případ takového porušení. Nezjedná-li Vlastník nápravu ani v dodatečné lhůtě na výzvu Stavebníka a ani do šedesáti (60) dnů ode dne, kdy mu byla doručena výzva Stavebníka k úhradě smluvní pokuty dle předchozí věty, je Stavebník oprávněn odstoupit od této Smlouvy. Vlastník není povinen hradit Stavebníkovi náhradu škody, pokud se ukáže, že Vlastník postupoval v souladu s touto Smlouvou.
102. Stavebník je dále oprávněn od této Smlouvy odstoupit, pokud nezíská pravomocné společné povolení/povolení záměru Stavby ve lhůtě uvedené v odst. 19 Smlouvy.
103. Odstoupení od Smlouvy je účinné dnem doručení druhé Smluvní straně a v jeho důsledku je zrušena Smlouva od počátku. V odstoupení musí být dále uveden důvod pro odstoupení od Smlouvy, včetně popisu skutečností, ve kterých je tento důvod spatřován.
104. Vlastník je oprávněn písemně vypovědět tuto Smlouvu, pokud Stavebník nevyužívá Stavbu po dobu delší než tři (3) roky k Hlavnímu účelu, případně k Vedlejšímu účelu odsouhlasenému Vlastníkem v souladu s touto Smlouvou. Vypověď je účinná okamžikem doručení Stavebníkovi.
105. Užívá-li Stavebník Stavbu k jinému účelu v rozporu s Hlavním účelem této Smlouvy, případně Vedlejším účelem odsouhlaseným Vlastníkem, a/nebo Doplnkový účel užívání Stavby narušuje plnění Hlavního účelu této Smlouvy a/nebo porušuje závazek uvedený v odst. 12 této Smlouvy, vyzve Vlastník Stavebníka, aby se tohoto užívání zdržel, a to ve lhůtě jednoho (1) měsíce ode dne doručení výzvy. Pokud se Stavebník na základě výzvy Vlastníka takového užívání nezdrží, je Vlastník oprávněn požadovat po Stavebníkovi smluvní pokutu ve výši 100.000,- Kč za každý jednotlivý případ porušení takové povinnosti. Nezajistí-li Stavebník nápravu ani na základě

lhůty stanovené ve výzvě Vlastníka dle první věty tohoto odstavce a ani do dvou (2) měsíců ode dne, kdy mu byla doručena výzva Vlastníka k úhradě smluvní pokuty dle předchozí věty, je Vlastník oprávněn tuto Smlouvu vypovědět. Výpověď je účinná okamžikem doručení Stavebníkovi.

106. Pokud Vlastník opakovaně znemožní nebo opakovaně omezí Stavebníka či jiné uživatele Stavby v jejím užívání nebo přístupu k ní, je povinen napravit taková porušení ve lhůtě jednoho (1) měsíce ode dne doručení písemné výzvy Stavebníka. Termín „opakovaně“ užitý v předchozí větě znamená, že se jedná minimálně o tři případy prokázaného znemožnění či omezení užívání Stavby nebo přístupu k ní přímo ze strany Vlastníka. Pokud nezajistí nápravu Vlastník na základě výzvy Stavebníka, je Stavebník oprávněn požadovat po Vlastníkovi smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč za opakované znemožnění/omezení užívání Stavby nebo přístupu k ní. Pokud nezajistí Vlastník nápravu ani na základě lhůty stanovené ve výzvě Stavebníka dle první věty tohoto odstavce a ani do dvou (2) měsíců ode dne, kdy mu byla doručena výzva Stavebníka k úhradě smluvní pokuty, je Stavebník oprávněn tuto Smlouvu vypovědět. Výpověď je účinná okamžikem doručení Vlastníkovi.
107. Pro vyloučení pochybností platí, že případem znemožnění nebo omezení užívání Stavby nebo přístupu k ní dle předchozího odstavce se nerozumí situace, kdy Vlastník bude provádět nutnou, povinnou údržbu, opravy či jiné stavební práce na Dotčených pozemcích, ve Školách či v jejich okolí (veřejné prostranství aj.). Vlastník je povinen písemně informovat Stavebníka nejméně jeden (1) měsíc před realizací činností uvedených v předchozí větě o tom, že je bude realizovat. Stavebník je povinen takové činnosti strpět a poskytnout Vlastníkovi potřebnou součinnost.
108. Vlastník je dále oprávněn odstoupit od Smlouvy nebo vypovědět Smlouvu s okamžitou účinností v případě, že na Stavebníka bude vydáno pravomocné rozhodnutí o úpadku ve smyslu zákona č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenční zákon), ve znění pozdějších předpisů, a kdy bude současně pravomocně rozhodnuto o konkursu jako způsobu řešení úpadku Stavebníka, nebo bude schválen reorganizační plán nebo bude přijat restrukturalizační plán, podle kterého nebude Stavebník schopen plnit závazky z této Smlouvy v plném rozsahu. Jak pro výpověď, tak pro odstoupení od Smlouvy platí, že jsou účinné okamžikem doručení Stavebníkovi.
109. Vlastník je oprávněn vypovědět Smlouvu v případě, že Stavebník nezaplatí v plném rozsahu čtyři (4) po sobě jdoucí splátky stavebního platu v souladu s touto Smlouvou. Výpověď je účinná okamžikem doručení Stavebníkovi.
110. V případě, že Stavebník v rozporu s odst. 27 této Smlouvy neudrží Stavbu ve stavu umožňujícím řádný a bezpečný provoz k dohodnutému Hlavnímu účelu, případně schválenému Vedlejšímu účelu, je oprávněn Vlastník vyzvat Stavebníka, aby se takového jednání ve lhůtě jednoho (1) měsíce ode dne doručení výzvy zdržel a aby takový stav napravit. Pokud Stavebník nezjedná nápravu v této dodatečně lhůtě stanovené výzvou Vlastníka, je Vlastník oprávněn požadovat po Stavebníkovi smluvní pokutu ve výši 20.000,- Kč za každý jednotlivý případ porušení takové povinnosti. Nezjedná-li Stavebník nápravu ani ve lhůtě stanovené výzvou Vlastníka dle věty první tohoto odstavce a ani do šedesáti (60) dnů ode dne, kdy mu byla doručena výzva Vlastníka k úhradě smluvní pokuty dle předchozí věty, je Vlastník oprávněn od této Smlouvy odstoupit.
111. V případech, kdy je touto Smlouvou umožněno Vlastníkovi jednostranné ukončení Smlouvy skrze odstoupení od Smlouvy, platí, že je oprávněn ze stejných důvodů vypovědět tuto Smlouvu bez výpovědní doby za stejných podmínek a pro stejné důvody, které jsou stanoveny v příslušných ustanovení této Smlouvy.
112. Tato Smlouva dále zaniká:
 - uplynutím doby trvání Práva Stavby (čl. V této Smlouvy),

- zánikem Stavby před uplynutím doby Práva stavby,
 - zánikem Stavebníka bez právního nástupce,
 - písemnou dohodou Smluvních stran.
113. Vznikem práva na zaplacení smluvní pokuty není jakkoliv dotčeno právo oprávněné Smluvní strany na náhradu škody či náhradu jiné újmy; Smluvní strany si ujednávají, že Smluvní strana, které vznikla újma v důsledku porušení povinnosti druhé Smluvní strany, má právo na náhradu této újmy, jako kdyby utvrzení této povinnosti smluvní pokutou nebylo sjednáno, a to včetně újmy nemajetkové. Vznikem práva na zaplacení smluvní pokuty není dotčena povinnost splnit dluh, jehož utvrzení prostřednictvím smluvní pokuty je sjednáno. Pokud tato Smlouva připouští jednorázové uložení pokuty, je Vlastník oprávněn požadovat uhrazení takové pokuty i opakovaně, v případě, že Stavebník v přiměřené lhůtě stanovené Vlastníkem nezjedná nápravu. Na základě dohody Smluvních stran může celková výše náhrady škody či jiné újmy, které by Stavebník po Vlastníkovi podle této Smlouvy nebo v souvislosti s ní požadoval, činit maximálně výši reprodukční hodnoty Stavby k okamžiku vzniku škody; v případě škody, která by vznikla před tím, než bude Stavba dokončena, bude výše náhrady škody či jiné újmy činit maximálně výši skutečně vynaložených nákladů na realizaci a přípravu Stavby včetně souvisejících inženýrských činností, přičemž výši takto vynaložených nákladů je Stavebník povinen Vlastníkovi prokázat.
114. Úroky z prodlení a smluvní pokuty jsou splatné do čtrnácti (14) dnů ode dne doručení písemného vyúčtování úroků z prodlení/smluvních pokut, které obsahuje způsob jejich výpočtu, identifikaci povinnosti, jejíž splnění smluvní pokuta utvrzuje, a označení, jak k porušení smluvní povinnosti Stavebníkem nebo Vlastníkem došlo.
115. Smluvní strany se dohodly, že Stavebník je oprávněn zřeknout se Práva stavby, a to na základě oboustranné písemné dohody s Vlastníkem.
116. V případě předčasného ukončení Smlouvy se Smluvní strany zavazují dohodnout na způsobu vypořádání Práva stavby.
117. Nedohodnou-li se Smluvní strany na jiném způsobu vypořádání Práva stavby v případě předčasného zániku Práva stavby, nebyla-li Stavba ještě dokončena, Stavebník se zavazuje uvést Dotčené pozemky do původního stavu, a to nejpozději do osmnácti (18) měsíců od zániku Práva stavby. V případě, že tuto povinnost Stavebník nesplní ani v dodatečně lhůtě jednoho (1) měsíce od doručení písemné výzvy Vlastníka, je Vlastník oprávněn požadovat po Stavebníkovi zaplacení smluvní pokuty v celkové výši 2.500.000,- Kč a uhrazení nákladů, které musel/bude muset Vlastník vynaložit, aby uvedl Dotčené pozemky do původního stavu. V případě, že byla Stavba již realizována, není Stavebník povinen uvést Dotčené pozemky do původního stavu.
118. V případě předčasného ukončení Smlouvy, kdy byla již Stavba realizována a Stavebník nebude povinen uvést Dotčené pozemky do původního stavu, se Smluvní strany dohodly, že Vlastník poskytne Stavebníkovi náhradu ve výši uvedené níže a určené aritmetickým průměrem cen zjištěných dvěma (2) znaleckými posudky, z nichž první bude zpracován znalcem určeným Vlastníkem a druhý znalcem určeným Stavebníkem. Stavebník je povinen bez zbytečného odkladu poskytnout Vlastníkovi, respektive znalci Vlastníka, veškeré dokumenty ke Stavbě a veškerou další součinnost dle požadavku Vlastníka za účelem řádného a úplného ocenění Stavby znalcem. V případě, že Stavebník neposkytne veškeré doklady potřebné pro řádné ocenění Stavby znalcem Vlastníka, bude se vycházet při určení náhrady toliko ze znaleckého posudku zpracovaného znalcem určeným Vlastníkem. V závislosti na tom, kdy bude Právo stavby předčasně ukončeno, poskytne Vlastník Stavebníkovi náhradu za stavbu ve výši stanovené dle níže uvedených pravidel:

- bude-li Právo stavby ukončeno více než 20 let před uplynutím Sjednané doby, případně více než 20 let před uplynutím doby trvání Práva stavby prodloužené v souladu s touto Smlouvou, bude výše náhrady za Stavbu činit 100 % hodnoty Stavby v době zániku Práva stavby;
 - bude-li Právo stavby ukončeno 16 až 20 let (včetně) před uplynutím Sjednané doby, případně 16 až 20 (včetně) let před uplynutím doby trvání Práva stavby prodloužené v souladu s touto Smlouvou, bude výše náhrady za Stavbu činit 80 % hodnoty Stavby v době zániku Práva stavby;
 - bude-li Právo stavby ukončeno 10 (včetně) až 15 let před uplynutím Sjednané doby, případně 10 (včetně) až 15 let před uplynutím doby trvání Práva stavby prodloužené v souladu s touto Smlouvou, bude výše náhrady za Stavbu činit 60 % hodnoty Stavby v době zániku Práva stavby;
 - bude-li Právo stavby ukončeno méně než 10 let před uplynutím Sjednané doby, případně méně než 10 let před uplynutím doby trvání Práva stavby prodloužené v souladu s touto Smlouvou, bude výše náhrady za Stavbu činit 30 % hodnoty Stavby v době zániku Práva stavby.
119. Smluvní strany se mohou dohodnout, že postup dle předchozího odstavce užijí též případně na jiné situace předčasného ukončení Smlouvy.
120. Předčasným ukončením Smlouvy nejsou dotčena ustanovení o odpovědnosti za škodu, nároky na uplatnění smluvních pokut, ostatních práv a povinností založených touto Smlouvou, která mají podle zákona, této Smlouvy či dle své povahy trvat i po jejím zrušení.
121. V případě, že dojde k předčasnému ukončení Smlouvy, Smluvní strany se dohodly, že Vlastník není povinen vracet Stavebníkovi dosud zaplacené částky stavebního platu.
122. Pokud v budoucnu nebude možné v důsledku změny právních předpisů nebo vývoje rozhodovací praxe soudů odstoupit od této Smlouvy nebo ji vypovědět, Smluvní strany se dohodly na následujícím. V případech, kdy by jinak bylo možné Smlouvu vypovědět nebo od ní odstoupit dle výše uvedených ustanovení Smlouvy, může oprávněná Smluvní strana vyzvat druhou Smluvní stranu k zahájení jednání o uzavření dohody o ukončení Smlouvy a uzavření dohody o ukončení Smlouvy; v této výzvě je oprávněná Smluvní strana povinna prokázat, že došlo k naplnění důvodů a podmínek pro ukončení Smlouvy stanovených tímto článkem Smlouvy. Tato jednání musí být zahájena nejpozději do jednoho (1) měsíce od doručení výzvy, která naplňuje podmínky dle předchozí věty, druhé Smluvní straně. Smluvní strany se zavazují uzavřít dohodu o ukončení Smlouvy za současného respektování pravidel stanovených v odst. 117 a 118 této Smlouvy.
123. V případě ukončení závazků ze Smlouvy jsou Smluvní strany povinny si poskytnout nezbytnou a bezodkladnou součinnost pro účely výmazu Práva stavby z katastru nemovitostí.

X. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

124. Stavebník se závěrem zavazuje, že upraví Projektovou dokumentaci, která byla předložena věcně a místně příslušnému stavebnímu úřadu, a to včetně navazující projektové dokumentace pro provádění Stavby tak, aby byla v souladu s tím, co bylo ujednáno výše touto Smlouvou, a to nejpozději do kolaudace Stavby věcně a místně příslušným stavebním úřadem.
125. Smluvní strany jsou oprávněny změnit Smlouvu v souladu s právním řádem, a to pouze formou písemných, vzestupně číslovaných dodatků. Jiná forma změny Smlouvy se výslovně vylučuje. Každá Smluvní strana může namítnout neplatnost dodatku z důvodu nedodržení formy kdykoliv, a to i když již bylo započato s plněním.

126. Stavebník se zavazuje zachovávat mlčenlivost o všech skutečnostech, o kterých se dozví během platnosti a účinnosti této Smlouvy, a že tyto skutečnosti a informace využije pouze pro naplnění účelu této Smlouvy a nebude je šířit dále a nezneužije je. Stavebník zabezpečí, aby ke stejné ochraně byli zavázáni zaměstnanci Stavebníka a třetí osoby, které spolupracují se Stavebníkem na řádném plnění této Smlouvy. Povinnosti dle tohoto odstavce trvají bez ohledu na ukončení platnosti této Smlouvy.
127. Stavebník bere na vědomí, že Vlastník je povinen na dotaz třetí osoby poskytovat informace podle ustanovení zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění, a souhlasí s tím, aby veškeré informace v této Smlouvě obsažené, s výjimkou osobních údajů, byly poskytnuty třetím osobám, pokud si je vyžádají, a též prohlašuje, že nic z obsahu této Smlouvy nepovažuje za důvěrné ani za obchodní tajemství.
128. Pokud je některé ustanovení této Smlouvy neplatné nebo se stalo neplatným, neúčinným nebo neaplikovatelným nebo že taková neplatnost, neúčinnost nebo neaplikovatelnost neodvratně nastane (zejména v důsledku změny právních předpisů), nemá to vliv na platnost, účinnost nebo aplikovatelnost ostatních ustanovení této Smlouvy. Smluvní strany se zavazují k poskytnutí součinnosti k učinění příslušných právních jednání za účelem nahrazení neplatného, neúčinného nebo neaplikovatelného ustanovení ustanovením jiným tak, aby byl zachován a naplněn účel této Smlouvy.
129. V případě sporů týkajících se závazků z této Smlouvy nebo týkajících se právních vztahů, které vznikly v souvislosti s touto Smlouvou, vyvinou Smluvní strany přiměřené úsilí řešit tyto spory vzájemnou dohodou. Nebude-li uzavření dohody možné, jsou k rozhodnutí pravomocné české soudy, kdy dle dohody Smluvních stran bude místně příslušným soudem soud dle sídla Vlastníka.
130. Právní vztahy a skutečnosti výslovně neupravené touto Smlouvou se řídí příslušnými ustanoveními Občanského zákoníku.
131. Rozhodným právem pro tuto Smlouvu a závazky z ní vzniklé je právní řád České republiky.
132. Smluvní strany vylučují aplikaci § 557 a § 1805 odst. 2 Občanského zákoníku.
133. Stavebník výslovně potvrzuje, že je podnikatelem, uzavírá Smlouvu při svém podnikání, a na Smlouvu se neuplatní § 1793 Občanského zákoníku.
134. Stavebník na sebe přebírá nebezpečí změny okolností podle § 1765 odst. 2 Občanského zákoníku, zejména pokud tyto změny spočívají ve změně tržních podmínek související s financováním Záměru, Právem stavby, změnou poptávky po vzdělávání, nepříznivém vlivu jiných podnikatelských záměrů Stavebníka, změnou ceny lidské práce, změnou podmínek financování vzdělávání a podnikatelské činnosti Stavebníka apod. Tyto skutečnosti nebudou mít vliv na plnění povinností Stavebníka uvedené v této Smlouvě a s touto Smlouvou související.
135. Smlouva nabude platnosti dnem jejího podpisu oběma Smluvními stranami.
136. Smluvní strany berou na vědomí, že tato Smlouva podléhá povinnosti jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v platném znění. Smluvní strany dále berou na vědomí, že tato Smlouva nabývá účinnosti nejdříve dnem jejího uveřejnění v registru smluv. Dále platí, že nebude-li Smlouva uveřejněna ani do tří (3) měsíců od jejího uzavření, bude od počátku zrušena. Tato Smlouva bude uveřejněna bez zbytečného odkladu, nejpozději však do třiceti (30) dnů od jejího uzavření.
137. Smluvní strany berou na vědomí, že věcněprávní účinky této Smlouvy nastanou dnem povolení vkladu Práva stavby do katastru nemovitostí, a to s účinky zpětně ke dni podání Návrhu na vklad. Do té doby jsou Smluvní strany svými projevy vůle podle této Smlouvy vázány.

138. Doložka dle § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, v platném znění, potvrzující splnění podmínek pro platnost právního jednání městské části Praha 6. Uzavření této Smlouvy bylo schváleno rozhodnutím Zastupitelstva městské části Praha 6, a to usnesením ze dne 28.04.2025 č. 0436/25 a rovněž byly splněny veškeré ostatní zákonné náležitosti pro platnost tohoto právního jednání.
139. Tato Smlouva se vyhotovuje ve čtyřech (4) vyhotoveních, z nichž:
- jedno (1) vyhotovení opatřené úředně ověřenými podpisy Smluvních stran je určeno pro potřeby řízení u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha,
 - dvě (2) vyhotovení obdrží Vlastník a
 - jedno (1) vyhotovení obdrží Stavebník.
140. Nedílnou součástí této Smlouvy tvoří následující přílohy:
- příloha č. 1 – situace dětského hřiště,
 - příloha č. 2 – doplnění terénu u tělocvičny,
 - příloha č. 3 – situace koordinovaných projektů,
 - příloha č. 4a – situace zastavěnosti Dotčených pozemků,
 - příloha č. 4b – řez Stavby.
141. Smluvní strany prohlašují, že tato Smlouva vyjadřuje jejich úplné a vzájemné ujednání týkající se daného předmětu této Smlouvy.
142. Smluvní strany po přečtení této Smlouvy prohlašují, že byla uzavřena po vzájemném projednání, určitě a srozumitelně, na základě jejich pravé, vážné míněné a svobodné vůle, na důkaz čehož připojují podpisy svých oprávněných zástupců.

V Praze dne _____

V Praze dne _____

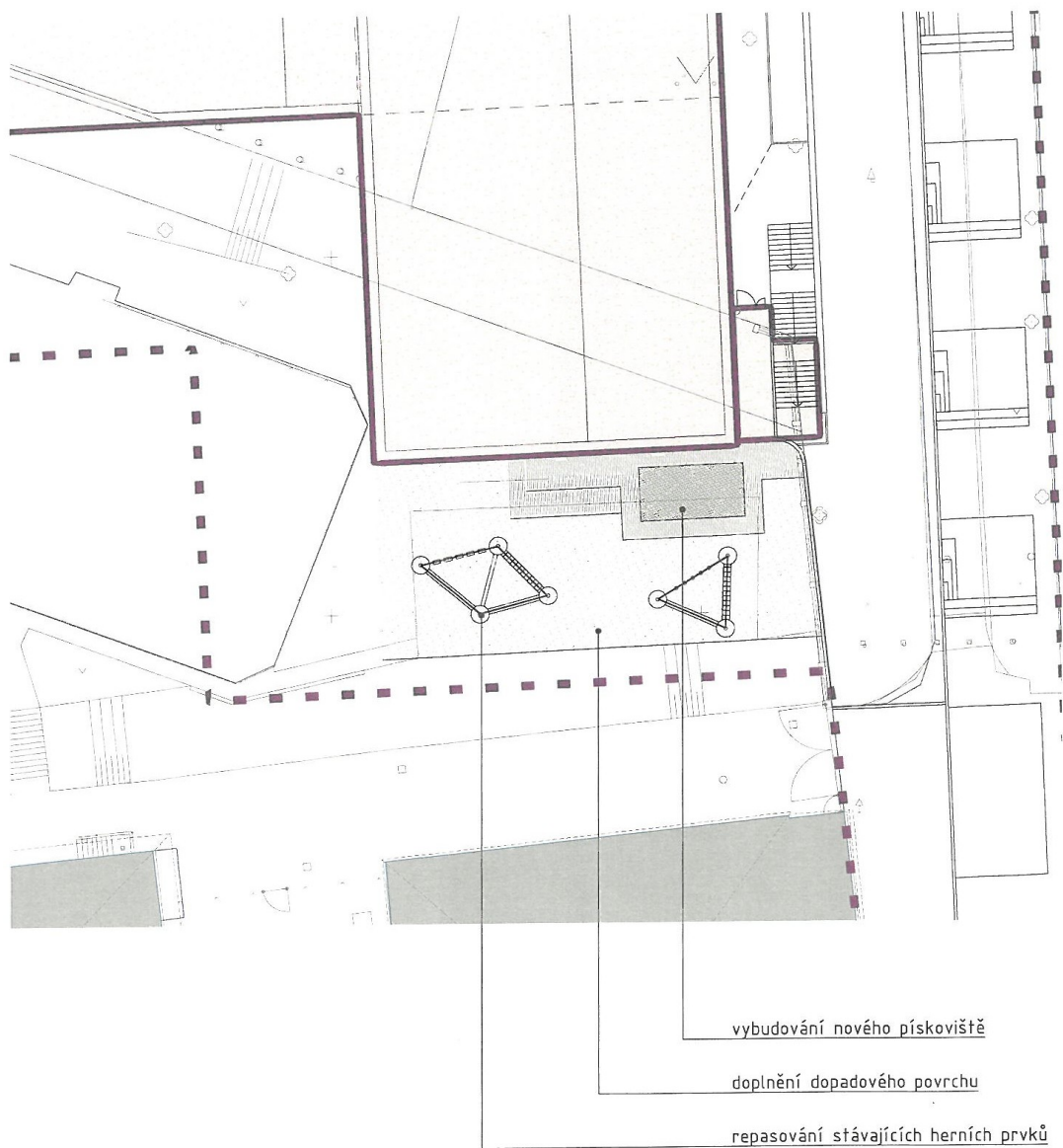
Vlastník

Stavebník

Příloha č. 1

SITUACE DĚTSKÉHO HŘIŠTĚ

1:300

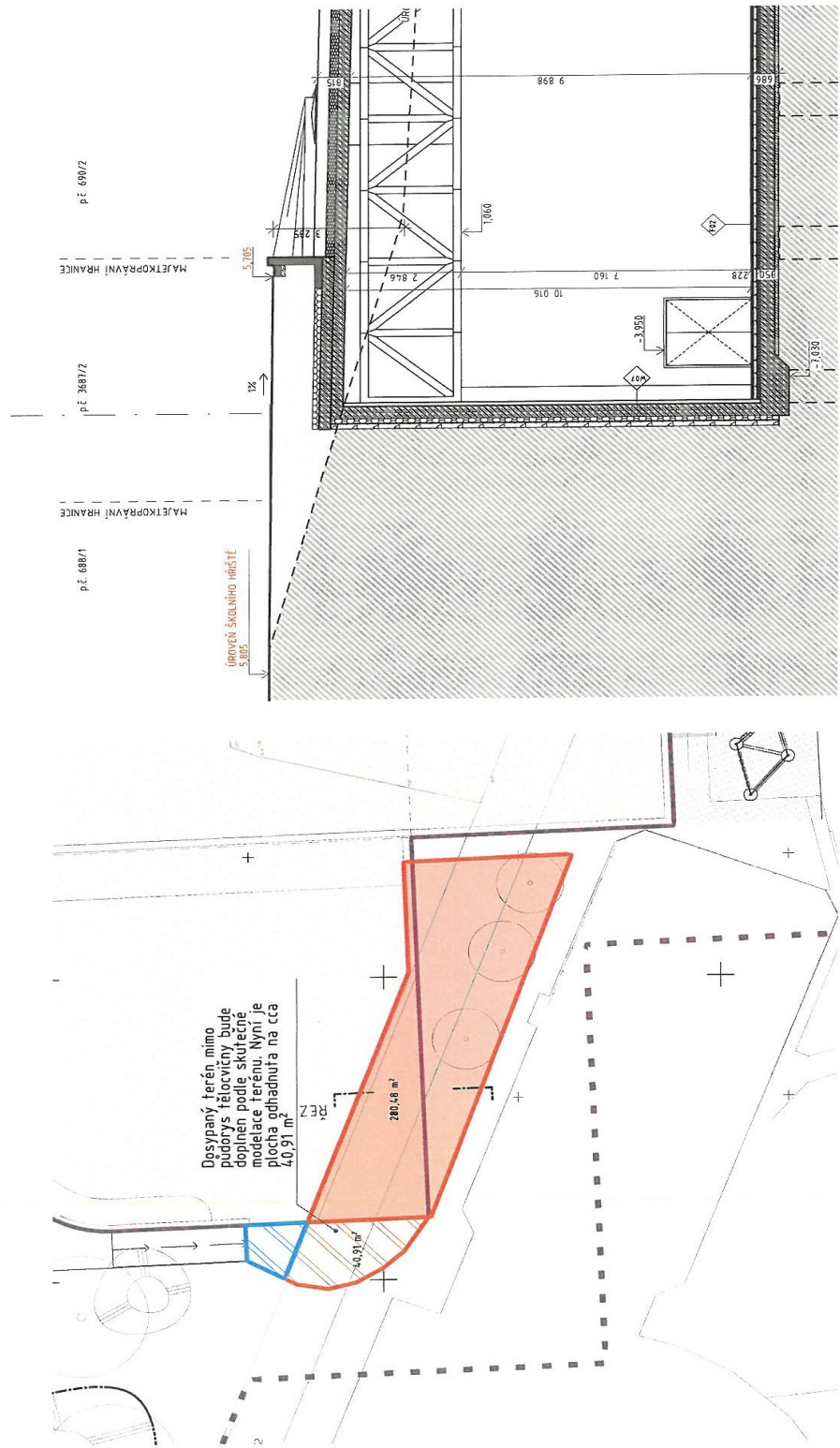


Dětské hřiště

Příloha č. 3

SITUACE 1:300

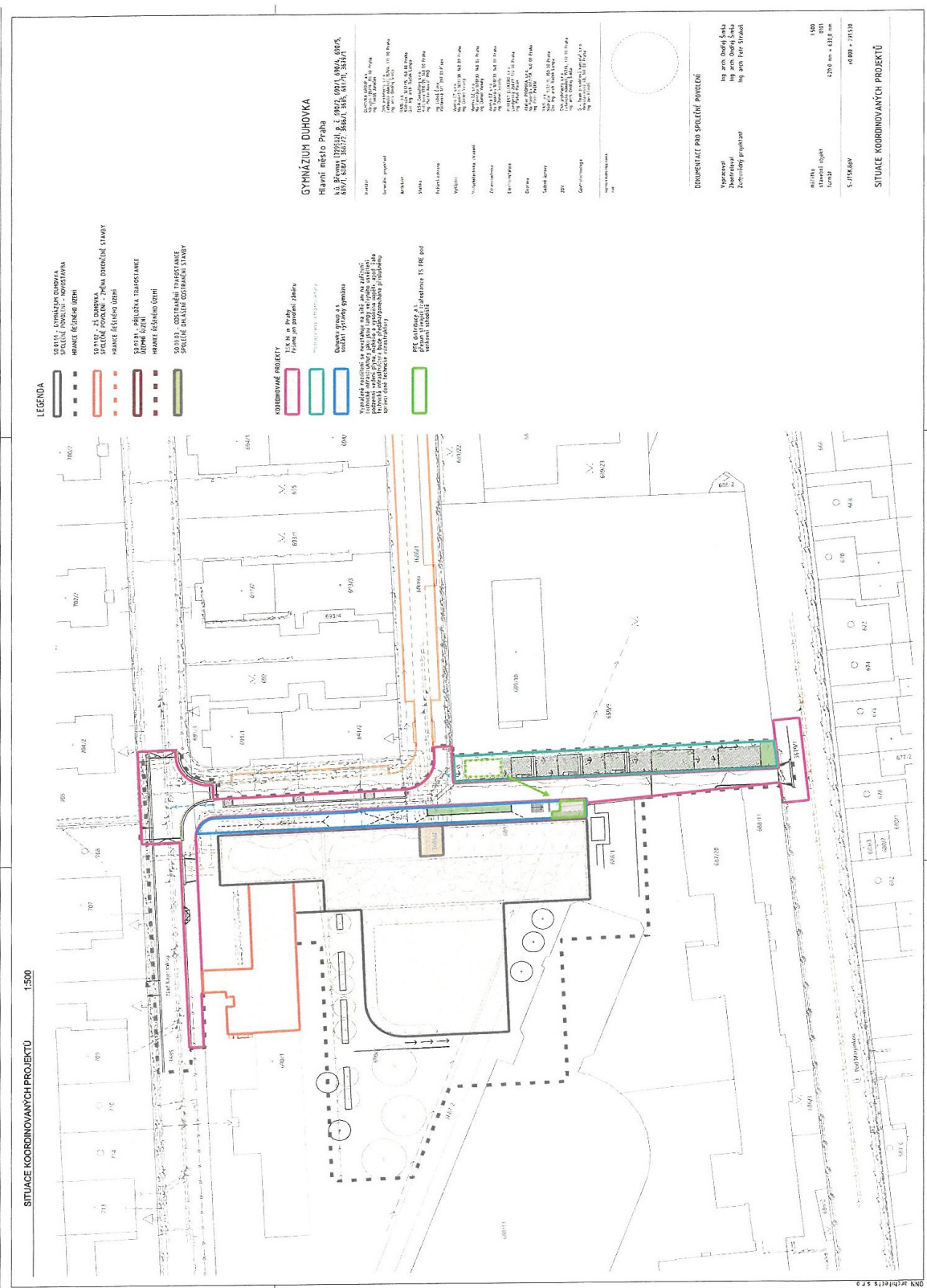
ŘEZ 1:100



Rovná plocha areálu ZŠ Pod Marjánkou zastavěná budovou Gymnázia Duhovka	pozemek p.č. 688/1	121,3 m2
Nová rovná plocha v užívání ZŠ Pod Marjánkou	pozemky p.č. 3687/2 a 690/2	159,07 m2

Tuto přílohu č. 2 je potřeba vykládat spolu s Přílohou č. 4a

Doplnění terénu u tělocvičny



Příloha č. 4b

