

SMLOUVA O ZŘÍZENÍ PRÁVA STAVBY

(dále také jako „**Smlouva**“) uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku dle ustanovení § 1240 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**občanský zákoník**“)

Pardubický kraj

IČ 708 92 822

DIČ CZ70892822

se sídlem Pardubice I, Pardubice – Staré Město, Komenského nám. 125, PSČ 532 11

zastoupen: JUDr. Martin Netolický, Ph.D., hejtman Pardubického kraje

bank. spojení: bankovní účet č. 43-5203880207/0100, vedený u Komerční banka, a.s.

(dále i jako „**Kraj**“ nebo „**Vlastník**“)

a

Nemocnice Pardubického kraje, a.s.

IČ 275 20 536

DIČ CZ27520536

se sídlem Pardubice, Kyjevská 44, PSČ 532 03

zapsaná v OR vedeném Krajským soudem v Hradci Králové, oddíl B, vložka 2629

zastoupena: MUDr. Tomáš Gottvald, předseda představenstva a Ing. Petr Rudzan, místopředseda představenstva

bankovní spojení: bankovní účet č. 43-6084130247/0100, vedený u Komerční banka, a.s.

(dále i jako „**Nemocnice**“ nebo „**Stavebník**“)

Čl. I.

Úvodní ustanovení

1. Kraj prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemku st. p. č. 1001, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba bez čp/če, jiná stavba, p. p. č. 64/7 ostatní plocha – zeleň a p. p. č. 64/9 ostatní plocha – zeleň, vše v obci Pardubice a k. ú. Pardubičky, list vlastnictví č. 177, Katastrální úřad pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Pardubice (dále jen „Pozemky“). Částečný výpis z katastru nemovitostí pro list vlastnictví č. 177 je přílohou č. 1 a nedílnou součástí této Smlouvy.
2. Pozemky se nachází v areálu Nemocnice na adrese Pardubice, Kyjevská 44, PSČ 532 03.
3. Smluvní strany prohlašují, že mají zájem, aby Stavebník na vymezených Pozemcích či jejich částech realizoval na své náklady stavbu „Budova psychiatrie“ (dále také jako „Stavba“) dle projektové dokumentace vypracované ATELIEREM H1 a ATELIER HÁJEK s.r.o., Jižní 870/2, 500 03 Hradec Králové, z. č. 18-H-2017 z 06/2017 (dále jako „projektová dokumentace“) za účelem, aby v nově postavené budově mohla být Stavebníkem provozována činnost psychiatrického oddělení, k účelu blíže viz čl. II odst. 3 Smlouvy. Situace Stavby tvoří přílohu č. 2 a je nedílnou součástí této Smlouvy.

Stavebník včasně předal projektovou dokumentaci Kraji, který tímto prohlašuje a svým níže uvedeným podpisem stvrzuje, že se s projektovou dokumentací řádně seznámil a že k ní a jejímu obsahu nemá žádné výhrady a souhlasí s výstavbou Stavby dle projektové dokumentace. Účastníci této Smlouvy dále sjednávají, že Stavebník je oprávněn:

- (i) odchýlit se od projektové dokumentace nebo ji změnit, pokud se tak strany předem písemně dohodnou nebo v průběhu stavebního řízení vyvstane nutnost úpravy Budovy psychiatrie, což je možné opět po předchozím písemném souhlasu Kraje. V případě, že by realizací Stavby došlo k jakémukoli zásahu do některého z projektů, na který má být nebo byla i jen z části poskytnuta dotace apod., je Stavebník povinen bez zbytečného odkladu po vyzvání Kraje uhradit Kraji celou částku, kterou bude Kraj povinen na základě takového zásahu vrátet příslušnému orgánu;
 - (ii) změnit vnitřní dispozice Stavby s tím, že bude dodržena vnější hranice objektu dle níže uvedeného geometrického plánu;
 - (iii) využít sousedících pozemků pro odvod dešťové vody, k čemuž se Kraj zavazuje dát souhlas v rozsahu nutném pro získání stavebního povolení pro stavbu Budovy psychiatrie nebo pro kolaudační souhlas. Odvod dešťové vody z Budovy psychiatrie zajistí Stavebník v souladu s platnými právními předpisy a odvod dešťové vody mimo Budovu psychiatrie zajistí v souladu s Kanalizačním řádem Stavebníka.
4. Kraj a Stavebník se rozhodli upravit vzájemné vztahy formou zřízení Práva stavby jako práva věcného, zatěžujícího vymezené shora uvedené Pozemky či jejich části dle níže uvedeného geometrického plánu za účelem realizace nové Stavby, v níž se Stavebník zavazuje po dobu trvání Práva stavby provozovat mj. ambulance a lůžkové oddělení psychiatrie, a to v souladu s platnými oprávněními Stavebníka.
 5. Stavbou se přitom rozumí stavební dílo blíže specifikované v projektové dokumentaci a v příloze č. 2 – Situace stavby. Stavba bez čísla popisného nebo evidenčního, jiná stavba, která je ke dni podpisu této Smlouvy součástí pozemku st. parc. č. 1001, zastavěná plocha a nádvoří, v obci Pardubice a k. ú. Pardubičky, se nestává součástí práva stavby a bude odstraněna. Stavbou se rozumí výstavba pavilonu psychiatrické péče, který zahrnuje 2 lůžkové stanice, denní stacionář, ambulantní služby psychiatrického oddělení a oddělení klinické psychologie, kde cílová hodnota indikátoru je součet osob, které budou moci být v jeden den hospitalizovány (50) a osob, kterým bude možné v jeden den poskytnout ambulantní psychiatrickou péči (85). Stavba tedy bude užívána jako zdravotnické zařízení.
 6. Pozemky jsou předmětem nájmu na základě **Nájemní smlouvy č. S/OM/2215/07** ze dne 31. 12. 2014, ve znění pozdějších změn a dodatků (dále jen „**Smlouva o nájmu**“), uzavřené mezi Krajem jako pronajímatelem a Nemocnicí jako nájemcem.
 7. Za účelem realizace Stavby se Kraj jako pronajímatel a Nemocnice jako nájemce dohodly na ukončení pronájmu Pozemků či jejich částí na základě Smlouvy o nájmu v rozsahu práva stavby dle této Smlouvy, a to ke dni nabytí právních účinků vkladu Práva stavby jako práva věcného do katastru nemovitostí na základě této Smlouvy. K ukončení pronájmu stavby bez čp/če, jiná stavba, která je součástí pozemku st. p. č. 1001, na základě Smlouvy o nájmu dojde ke dni, ke kterému Stavebník předá Kraji uvedenou stavbu k demolici. Kraj jako pronajímatel a Nemocnice jako nájemce upraví výši nájemného odpovídající pronájmu vymezených Pozemků či jejich částí a stavby a vyjmutí z předmětu nájmu dodatkem k výše uvedené Smlouvě o nájmu.

Čl. II

Zřízení Práva stavby

1. Kraj prohlašuje, že je výlučným vlastníkem Pozemků specifikovaných v čl. I odst. 1 této Smlouvy.
2. Kraj (Vlastník) prohlašuje, že je oprávněn Právo stavby k Pozemkům či jejich částem zřídit a že na Pozemcích nevážnou ke dni podpisu této Smlouvy žádná práva, která by zřízení Práva stavby ve smyslu ust. § 1241 občanského zákoníku bránila, zejm. zástavní práva, dluhy, věcná břemena či jiné právní povinnosti či práva třetích osob, s výjimkou práva nájemního uvedeného v čl. I odst. 6 a 7 této Smlouvy.
3. Kraj touto Smlouvou zřizuje ve prospěch Stavebníka Právo stavby tak, že Právem stavby jako věcným právem zatěžuje včetně veškerých jejích součástí (s výjimkou stavby jakožto součástí st. p. č. 1001 v k.ú. Pardubičky) a příslušenství tyto pozemky: celý pozemek označený jako st. p. č. 1001 zastavěná plocha a nádvoří, (dále jako „**st. p. č. 1001**“), jehož součástí je stavba - budova bez čp/če, jiná stavba, která se však nestává součástí práva stavby, a celý pozemek nově označený jako p. p. č. 64/32 ostatní plocha – zeleň (dále také jako „**p. p. č. 64/32**“) a vzniklý oddělením dílu „a“ z p. p. č. 64/7 ostatní plocha – zeleň a dílu „b“ z p. p. č. 64/9 ostatní plocha – zeleň, vše v obci Pardubice a k. ú. Pardubičky, dle geometrického plánu č. 1443-7/2017 pro kat. úz. Pardubičky (dále jako „**geometrický plán**“). Geometrický plán tvoří nedílnou součást této Smlouvy jako její příloha č. 3. Součástí Práva stavby je nová Stavba „**Budova psychiatrie**“, vč. všech jejích součástí a příslušenství, která bude postavena na pozemku st. p. č. 1001 a na pozemku nově označeném p. p. č. 64/32 v k. ú. Pardubičky, a dle projektové dokumentace uvedené v čl. I odst. 3 této Smlouvy za účelem výstavby a následného provozování oddělení psychiatrie (ambulantní i lůžková část), denního stacionáře a oddělení klinické psychologie, informačního centra pro pacienty a dále souvisejících prostor blíže vymezených v projektové dokumentaci. Stavebník se zavazuje, že bez předchozího písemného souhlasu Kraje nezmění stávající předmět činnosti, tj. v souladu s registrací oboru psychiatrie a klinické psychologie, nezmění charakter (obor) poskytované zdravotní péče, nerozšíří účel užívání Stavby o další obor (rozsah poskytování zdravotních služeb).
4. Stavebník Právo stavby v uvedeném rozsahu plně přijímá.
5. Smluvní strany berou na vědomí, že Právo stavby zřízené touto Smlouvou vzniká až zápisem do příslušného katastru nemovitostí.
6. Právo stavby se zřizuje na dobu uvedenou v čl. III této Smlouvy za stavební plat dle čl. IV Smlouvy.
7. Zřizované Právo stavby je nehmotnou nemovitou věcí a Stavba v budoucnu postavená Stavebníkem na základě dotačního titulu a částečně na jeho náklady se výstavbou stane součástí Práva stavby. Kraj jako vlastník st. p. č. 1001 a p. p. č. 64/32 má předkupní právo k Právu stavby. Kraj a Stavebník se dohodli, že Stavebník nemá předkupní právo k st. p. č. 1001 a p. p. č. 64/32. Tato skutečnost bude zapsána do katastru nemovitostí a návrh na zápis této skutečnosti bude součástí návrhu na vklad Práva stavby dle této Smlouvy. Kraj a Stavebník tímto sjednávají ve smyslu ust. § 1761 občanského zákoníku zákaz zatížení nebo zcizení nemovité věci, kterou je právo stavby zřízené touto Smlouvou, po dobu, na kterou je toto právo stavby zřízeno dle této Smlouvy, a to jako věcné právo k věci zapsané ve veřejném seznamu. Obsahem je zákaz převést právo stavby na třetí osobu nebo jej jakýmkoli způsobem zatížit, např. zástavním právem, bez předchozího písemného souhlasu Kraje.
8. Stavebník prohlašuje, že je mu stav Pozemků i stavby bez čp/če, jiná stavba, která je součástí st. p. č. 1001, blíže popsanych v čl. I odst. 1 této Smlouvy znám.
9. Obsahem Práva stavby je právo a současně povinnost Stavebníka zřídit na st. p. č. 1001 a p. p. č. 64/32 Stavbu v souladu s projektovou dokumentací a v rozsahu,

způsobem a za účelem dle této Smlouvy, přičemž Stavebník je oprávněn využít prostor nad a pod povrchem st. p. č. 1001 a p. p. č. 64/32.

10. Kraj a Stavebník se zavazují zajistit úpravu zápisu Práva stavby tak, aby odpovídal skutečnosti, tj. po skutečném zaměření v budoucnu vzniklé Stavby na základě příslušného geometrického plánu zapsat do katastru nemovitostí zaměřený stavební pozemek. Uvedené proběhne na náklady Stavebníka.

Čl. III

Doba trvání Práva stavby

3. Právo stavby smluvní strany sjednávají na dobu určitou, a to na dobu 30 let ode dne právních účinků vkladu Práva stavby do katastru nemovitostí (dále také jako „**sjednaná doba**“). Poslední den doby, na kterou je Právo stavby zřízeno, bude zapsán do katastru nemovitostí.
4. Smluvní strany berou na vědomí, že trvání Práva stavby lze prodloužit písemnou dohodou mezi Vlastníkem a Stavebníkem a dále se souhlasem osob, pro které jsou nebo v době prodloužení budou zapsána zatížení v pořadí za Právem stavby.

Čl. IV

Úplata za zřízení Práva stavby a další poplatky

1. Smluvní strany se dohodly, že Právo stavby se zřizuje ve prospěch Stavebníka za úplatu, která bude Stavebníkem hrazena bezhotovostním převodem na účet Vlastníka uvedený v záhlaví této Smlouvy ročně ve výši 39.570 Kč (slovy: třicetdevětisícpětsetsedmdesát korun českých), dále též jako „**Cena práva stavby**“, a to do 25. dne měsíce následujícího po měsíci, ve kterém Právo stavby dle této Smlouvy vzniklo a v následujících letech do 25. dne měsíce, ve kterém měla nejpozději proběhnout první platba. Uvedená úplata je stavebním platem zatěžujícím Právo stavby ve smyslu ust. § 1247 občanského zákoníku jako reálné břemeno, a to po dobu trvání Práva stavby a bude také zapsáno do katastru nemovitostí.
2. Kraj a Stavebník se dohodli na sjednání inflační doložky s tím, že Kraj je oprávněn jednostranně zvýšit úplatu o roční míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen za uplynulý kalendářní rok vyhlášenou ČSÚ, a to počínaje rokem 2017 pro úplatu hrazenou v roce 2018. Jednostranné zvýšení je Kraj povinen sdělit Stavebníkovi písemně vždy do konce měsíce prosince daného roku.

Čl. V

Další ujednání ke zřízení Práva stavby

1. Stavebník se zavazuje využívat novou Stavbu sám pouze za účelem dle této Smlouvy a projektové dokumentace, v souladu s platnými oprávněními Stavebníka, po celou dobu trvání Práva stavby. V případě, že Stavebník pozbude příslušná oprávnění vykonávat činnost podle předchozí věty, zavazují se smluvní strany k jednání ohledně dohody o dalším způsobu užívání a účelu Stavby. Stavebník je povinen uvedenou skutečnost neprodleně písemně sdělit Kraji.

2. Stavebník nesmí bez předchozího písemného souhlasu Kraje se Stavbou jakkoli disponovat. Zejména pak není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu Kraje umožnit užívání nebo požívání Stavby, která je součástí Práva stavby, třetí osobě, Stavbu vypůjčit, pronajmout nebo dát do výprosy, nebo rozdělit na jednotky. V případě, že Stavebník bez souhlasu Kraje učiní jakoukoli dispozici se Stavbou je povinen uhradit Kraji smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč za každý den porušení povinnosti, a to až do ukončení uvedených smluvních vztahů nebo udělení souhlasu Kraje s danou dispozicí. Ujednáním o smluvní pokutě není dotčeno právo Kraje na náhradu škody v plné výši a účelně vynaložené náklady v plné výši.
3. Zdrojem financování Stavby jsou Evropské strukturální a investiční fondy (Evropský fond pro regionální rozvoj – EFRR) prostřednictvím programu Integrovaný regionální operační program, prioritní osa 2 Zkvalitnění veřejných služeb a podmínek života pro obyvatele regionů, Specifický cíl 2.3 Rozvoj infrastruktury pro poskytování zdravotních služeb a péče o zdraví. Z Evropských strukturálních a investičních fondů bude z celého projektu hrazeno 85 % způsobilých výdajů. Vlastní podíl Stavebníka bude tvořit 15 % způsobilých výdajů projektu a celá hodnota nezpůsobilých výdajů.
4. Stavebník je povinen dokončenou Stavbu řádně pojistit minimální pojistnou částkou ve výši ceny Stavby uvedené v čl. V odst. 7 této Smlouvy na škodu na majetku a živelní škody, popř. jiné škodné události. Stavebník je povinen uvedené zajistit a doklady o pojištění předložit Kraji nejpozději do 3 měsíců od vydání kolaudačního souhlasu. Stavebník je povinen pojistnou smlouvu předložit Kraji v uvedeném termínu a dále Kraj informovat při jakékoli změně v rozsahu či existenci pojištění nejpozději do 30 pracovních dnů od provedení změny, to vše pod sankcí smluvní pokuty ve výši 10.000,- Kč za každý den prodlení po marném uplynutí lhůty k předložení pojistné smlouvy. Ujednáním o smluvní pokutě není dotčeno právo Kraje na náhradu škody v plné výši a účelně vynaložené náklady v plné výši. V případě, že doklad o pojištění nebude Kraji do 3 měsíců od vydání kolaudačního souhlasu předložen, a to ani v dodatečné 2 měsíční lhůtě na základě písemné žádosti Kraje doručené Stavebníkovi, je dán důvod k odstoupení od této Smlouvy pro podstatné porušení této Smlouvy postupem dle čl. VII odst. 2 Smlouvy. Stavebník má povinnost udržovat Stavbu v dobrém stavu. Uvedené pojištění musí trvat minimálně po dobu trvání práva stavby dle této Smlouvy.
5. Právo stavby zřízené touto Smlouvou vzniká zápisem do veřejného seznamu. Návrh na vklad Práva stavby, vklad zákazu zatížení nebo zcizení podle čl. II. odst. 7 této Smlouvy, reálného břemene v podobě stavebního platu a zápis poznámky, že Stavebník nemá předkupní právo k zatíženým pozemkům st. p. č. 1001 a p. p. č. 64/32, do katastru nemovitostí, podá Kraj a správní poplatek uhradí Stavebník. Poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí je ve smyslu ust. § 1 odst. 1 a § 2 odst. 1 písm. b) zákonného opatření Senátu č. 340/2013 Sb., o dani z nabytí nemovitých věcí, v platném znění, Stavebník jako nabyvatel vlastnického práva k nemovité věci.
6. Po zániku Práva stavby uplynutím doby, na kterou bylo sjednáno, se Stavebník a Kraj jako Vlastník st. p. č. 1001 a p. p. č. 64/32 dohodli, že nedojde k finančnímu vypořádání a Stavba se bezúplatně stane součástí pozemku/pozemků, na kterém/kterých se nachází, tj. stane se vlastnictvím Kraje bez jakékoli finanční kompenzace ze strany Kraje.
7. V případě zániku Práva stavby z jiného důvodu, než jakým je uplynutí doby uvedené v čl. III této Smlouvy nebo odstoupení od Smlouvy, a za předpokladu, že Stavba, která je součástí Práva stavby, již byla dokončena, se strany vyrovnají tak, že Kraj uhradí částku ve výši 7,5 % z předpokládané ceny Stavby. Předpokládaná cena Stavby je ve výši cca 248.000.000 Kč vč. DPH. Stavebník je povinen umožnit Kraji splátkový

kalendář se splatností minimálně 10 let, nedohodnou-li se smluvní strany na jiném způsobu vyrovnání.

8. Stavebník se zavazuje nevyužít svého oprávnění zříci se Práva stavby ve smyslu ust. § 1248 občanského zákoníku po dobu trvání tohoto práva.
9. Zároveň je Stavebník povinen po zániku Práva stavby předat nejpozději do 30 dnů ode dne zániku Práva stavby Vlastníkovi Stavbu na základě předávacího protokolu, včetně veškeré stavební, technické a jiné dokumentace týkající se provedené Stavby, revizí elektro, komínů a plynových zařízení, dokumentací k obsluze zařízení, která jsou součástí Stavby, všech vyhotovení klíčů apod. a zároveň je povinen zajistit, aby na Kraj byly převedeny dodávky energií od stávajících dodavatelů, či na ně byla převedena práva z případných servisních a jiných smluv, nedohodnou-li se strany jinak. Případné nepředání Stavby a veškeré dokumentace řádně a včas bude sankcionováno smluvní pokutou ve výši 10.000,- Kč za každý den prodlení. Ujednáním o smluvní pokutě není dotčeno právo Kraje na náhradu škody v plné výši a účelně vynaložené náklady v plné výši. Vybavení, přístroje a jiné movité věci uvnitř Stavby vlastnický patří Stavebníkovi, z tohoto důvodu nebudou předmětem předání, ledaže se smluvní strany dohodnou jinak.

Čl. VI

Realizace výstavby

1. Stavebník je dle této Smlouvy povinen provést výstavbu nové Stavby, která je součástí zřizovaného Práva stavby. Realizaci je Stavebník povinen provést v kvalitě, za podmínek a v rozsahu stanoveném touto Smlouvou, v souladu s obecně závaznými předpisy a na své náklady. Stavebník se zavazuje provést Stavbu v souladu s projektovou dokumentací. Za tím účelem předloží projektovou dokumentaci k vydání stavebního povolení. Připomínky ze strany Kraje, na nichž se se Stavebníkem společně dohodnou, musejí být do projektové dokumentace zapracovány. Stavebník je oprávněn provést výstavbu nové Stavby prostřednictvím třetí osoby (dodavatele). Za škodu způsobenou dodavatelem Stavby odpovídá Stavebník.
2. Stavebník je povinen provést Stavbu a požádat o vydání kolaudačního souhlasu nejpozději do dne 30. 6. 2021.

V rámci realizace Stavby se Stavebník zavazuje dodržet následující harmonogram:

- případná úprava projektové dokumentace
- požadání o vydání územního a stavebního povolení
- výběr dodavatele Stavby
- realizace Stavby
- podání žádosti o vydání kolaudačního souhlasu
- sdělení konečné ceny Stavby, jenž je součástí Práva stavby, a poskytnutí údajů Kraji za účelem zajištění aktualizace v katastru nemovitostí.

V případě, že Stavebník neprovede Stavbu nebo nepožádá o vydání kolaudačního souhlasu ani v dodatečné lhůtě 3 měsíců, která běží ode dne 1. 7.2021, z důvodů zaviněných Stavebníkem, má Kraj právo odstoupit od této Smlouvy, která se okamžikem doručení odstoupení Stavebníkovi ruší od počátku.

3. Stavebník zajistí či zajistí zpracování dokumentace pro územní rozhodnutí, zpracování dokumentace pro stavební povolení, vydání územního rozhodnutí a stavebního povolení, samotnou realizaci Stavby a vydání kolaudačního souhlasu, k čemuž je oprávněn a povinen dle této Smlouvy. Kraj se zavazuje poskytnout Stavebníkovi veškerou nezbytnou součinnost, mj. v případech, kdy je vyžadován souhlas Vlastníka pro správní řízení, popř. jinou součinnost, bez níž by Stavebník nemohl provést Stavbu

ve smyslu této Smlouvy a požádat o vydání kolaudačního souhlasu. Poruší-li Kraj zaviněně povinnost k součinnosti v případě, kdy je jeho součinnost potřebná z hlediska provedení Stavby a podání žádosti o vydání kolaudačního souhlasu, zavazuje se uhradit Stavebníkovi smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč za každé takové porušení, to však pouze v případě, že marně uplyne lhůta 30 pracovních dnů pro splnění povinnosti stanovené v písemné výzvě Stavebníka k součinnosti, kterou Stavebník zašle Kraji. Tímto není dotčen nárok Stavebníka na náhradu škody v plné výši a účelně vynaložených nákladů v plné výši.

4. Při přípravě a realizaci Stavby poskytne Kraj Stavebníkovi veškerou požadovanou součinnost.

Pověření pracovníci Kraje:

[REDACTED]

Pověření pracovníci Stavebníka:

[REDACTED] ředitel PTÚ, [REDACTED]

Pověření pracovníci Kraje budou zváni na kontrolní dny v rámci realizace Stavby a jsou oprávněni kontrolovat soulad s projektovou dokumentací, zapisovat do stavebního deníku výhrady a závazně se vyjadřovat ke Stavbě, Stavebník je povinen vypořádat připomínky ze strany pověřených pracovníků.

5. Smluvní strany se dohodly, že Stavebník zajistí výstavbu Stavby na své náklady. Cena Stavby, jenž je součástí Práva stavby, nezahrnuje vybavení, přístroje a jiné movité věci.
6. Stavebník a dodavatel, který bude vybrán na základě veřejné zakázky, prostřednictvím něhož bude Stavebník realizovat výstavbu nové Stavby, je povinen sjednat pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou třetím subjektem po dobu realizace Stavby s pojistným plněním minimálně ve výši ceny Stavby uvedené ve Smlouvě. Stavebník je povinen uvedené zajistit za sebe i za dodavatele před započítáním stavební činnosti a doklady o pojištění předložit Kraji nejpozději v den zahájení prací. V případě, že doklad o pojištění nebude Kraji předložen ani v dodatečném termínu, je zde dán pro Kraj důvod k odstoupení od této Smlouvy pro podstatné porušení této Smlouvy postupem dle čl. VII odst. 2 a násl. této Smlouvy.
7. Stavebník bude respektovat při realizaci stavebních prací noční klid. Stavebník je plně zodpovědný za proškolení zaměstnanců a jiných příslušných osob svých i dodavatele o podmínkách bezpečnosti a ochraně zdraví při práci a zároveň za skutečnost, že výstavba nové Stavby bude provedena dle platných právních předpisů, technických norem a schválené projektové dokumentace.
8. Stavebník se zavazuje, že po dobu trvání Práva stavby nebude mít nedoplatky na daních a jiných platbách, pro které by příslušný správce daně mohl zřídit zástavní právo dle ust. § 170 zák. č. 280/2009 Sb., daňový řád, ve znění pozdějších předpisů.
9. Stavebník se zavazuje, že st. p. č. 1001 a p. p. č. 64/32 se nestane předmětem insolvenčního, konkurzního nebo jiného obdobného řízení, ani řízení o výkonu soudního nebo správního rozhodnutí.
10. Stavebník se zavazuje vždy do konce měsíce ledna příslušného roku zaslat písemně na adresu sídla Kraje čestné prohlášení, v němž potvrdí, že nemá nedoplatky na daních a jiných platbách a že st. p. č. 1001 a p. p. č. 64/32 není předmětem insolvenčního ani jiného obdobného řízení dle odst. 8 a odst. 9 tohoto článku. V případě nesplnění

některého ze závazků Stavebníka ve smyslu odst. 7 až 9 se Stavebník zavazuje na své náklady neprodleně daný závadný stav odstranit. Neučiní-li tak do 30 dnů od zjištění takové skutečnosti, vyhrazuje si Kraj právo od této Smlouvy odstoupit pro její podstatné porušení postupem dle čl. VII odst. 2 a násl. této Smlouvy.

11. Kraj se zavazuje hradit veškeré náklady spojené s vlastnictvím st. p. č. 1001 a p. p. č. 64/32 do dne nabytí Práva stavby Stavebníkem dle této Smlouvy. Smluvní strany se dohodly, že nebezpečí nahodilé zkázy a nahodilého zhoršení stavu st. p. č. 1001 a p. p. č. 64/32 přechází z Kraje na Stavebníka dnem nabytí Práva stavby Stavebníkem.
12. Stavebník prohlašuje, že tato Smlouva byla z jeho strany uzavřena v souladu se všemi obecně závaznými právními předpisy i vnitřními předpisy Stavebníka a že k uzavření této Smlouvy byly uděleny potřebné souhlasy či vyjádření veškerých příslušných orgánů na straně Stavebníka.
13. Kraj prohlašuje, že tato Smlouva byla z jeho strany uzavřena v souladu se všemi obecně závaznými právními předpisy i vnitřními předpisy Kraje a k uzavření této Smlouvy byly uděleny souhlasy či vyjádření veškerých příslušných orgánů na straně Kraje.
14. Kraj nebude po dobu trvání práva stavby provádět účetní odpisy majetku vzniklého uskutečněním stavby Budova psychiatrie.
15. Smlouvy s dodavateli energií, úklid, odvoz odpadu zajistí a bude plnit Stavebník bez součinnosti Kraje.

Čl. VII

Společná a závěrečná ustanovení

1. Tato Smlouva nabývá platnosti dnem, který je uveden jako den podpisu té smluvní strany, která podepisuje Smlouvu jako poslední a účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv. Smluvní strany berou na vědomí, že nebude-li smlouva zveřejněna ani devadesátý den od jejího uzavření, je následujícím dnem zrušena od počátku s účinky případného bezdůvodného obohacení.
2. Každá ze smluvních stran je oprávněna odstoupit od této Smlouvy v případě, že druhá smluvní strana podstatným způsobem porušila nebo porušuje své povinnosti dle této Smlouvy, přestože byla písemně vyzvána k ukončení takového porušování a odstranění následků nebo smluvní strana neodstraní následky porušení v dodatečně přiměřené lhůtě stanovené v písemné výzvě. Odstoupení od této Smlouvy musí mít písemnou formu a nabývá účinnosti k okamžiku prokazatelného doručení druhé smluvní straně. Za podstatné porušení Smlouvy ze strany Stavebníka se považuje zejména porušení povinnosti stanovené v čl. I, odst. 3 bod i, čl. II. odst. 7, čl. IV odst. 1, 2, čl. V. odst. 1, 3, 4, 8, čl. VI odst. 2, 3, 5, 7, 9 této Smlouvy.
3. Smluvní strany sjednávají, že doručením případného odstoupení do datové schránky došlo k doručení do sféry příslušné smluvní strany.
4. Smluvní strany souhlasí, že na základě odstoupení od Smlouvy ze strany Kraje, je Kraj oprávněn podat návrh na vklad zániku Práva stavby do katastru nemovitostí. Správní poplatek za takové podání návrhu na vklad hradí Stavebník.
5. Strana, které bylo doručeno odstoupení od této smlouvy, je povinna pod sankcí smluvní pokuty ve výši 10.000 Kč za každý den prodlení za účelem podání návrhu na vklad zániku Práva stavby do katastru nemovitostí podepsat souhlasné prohlášení s náležitostmi dle ust. § 66 odst. 2 vyhlášky č. 357/2013 Sb., katastrální vyhlášky, v platném znění, určené pro výmaz práva stavby z katastru nemovitostí, a zaslat podepsané souhlasné prohlášení nejpozději do 15 pracovních dní zpět straně

odstupující, ledaže by strana, již bylo odstoupení doručeno, toto odstoupení od smlouvy napadla u příslušného soudu pro neplatnost. Ujednáním o smluvní pokutě není dotčeno právo Kraje na náhradu škody v plné výši a účelně vynaložené náklady v plné výši. Je-li stranou odstupující Kraj, nemá Stavebník nárok na úhradu dosud vynaložených nákladů, které mu vznikly v rámci plnění této Smlouvy a ani na případnou náhradu škody, která mu vznikla v souvislosti s odstoupením od Smlouvy. Je-li stranou odstupující Stavebník z důvodů podstatného porušení Smlouvy ze strany Kraje, má Stavebník vůči Kraji nárok na úhradu dosud účelně vynaložených nákladů, které mu vznikly v rámci plnění této Smlouvy, a na případnou náhradu škody, která mu vznikla v souvislosti s odstoupením od Smlouvy.

6. Smluvní strany se zavazují řešit veškeré spory, které mezi nimi v souvislosti s prováděním této Smlouvy vzniknou, smírnou cestou. Nedojde-li ke smírnému vyřešení sporu, bude tento spor předložen k projednání a rozhodnutí věcně a místně příslušnému soudu.
7. Stane-li se některé ustanovení této Smlouvy neplatným, neúčinným a/nebo nevykonatelným, zůstává platnost, účinnost a/nebo vykonatelnost ostatních ustanovení tímto nedotčena. Smluvní strany se zavazují nahradit takové ustanovení ustanovením platným, účinným a vykonatelným, které v co nejvyšší možné míře respektuje hospodářský účel neplatného, neúčinného nebo nevykonatelného ustanovení.
8. Smluvní strany souhlasí se zpracováním údajů a se zveřejněním podstatných náležitostí této Smlouvy třetím osobám v souladu s ustanoveními zák. č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů.
9. Oznámení a písemnosti týkající se této Smlouvy budou doručovány smluvním stranám datovou schránkou, prostřednictvím držitele poštovní licence, kurýrem nebo osobně s potvrzením převzetí do sídla smluvní strany nebo na adresu, kterou jedna smluvní strana druhé písemně oznámí.
10. Právní vztahy smluvních stran vzniklé z této Smlouvy i právní vztahy smluvních stran v této Smlouvě výslovně neupravené se řídí platnými předpisy ČR, zejména právní úpravou občanského zákoníku.
11. Tato Smlouva může být smluvními stranami doplňována či měněna pouze formou písemných dodatků, které budou vztupně číslovány, výslovně prohlášeny za dodatek této Smlouvy a podepsány oprávněnými zástupci smluvních stran.
12. Tato Smlouva je vyhotovena v pěti vyhotoveních, z nichž po dvou obdrží každá ze smluvních stran, a jedno vyhotovení bude předáno spolu s návrhem na vklad do katastru nemovitostí.
13. Smluvní strany se dohodly, že Kraj bezodkladně po uzavření této Smlouvy odešle Smlouvu k řádnému uveřejnění do registru smluv vedeného Ministerstvem vnitra ČR. O uveřejnění Smlouvy Kraj bezodkladně informuje smluvní stranu, jestliže její kontaktní údaj nebyl uveden přímo do registru smluv jako kontakt pro notifikaci o uveřejnění.
14. Smluvní strany prohlašují, že žádná část Smlouvy nenaplňuje znaky obchodního tajemství (§ 504 z. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník).
15. Smluvní strany prohlašují, že si tuto Smlouvu před jejím podpisem přečetly a s jejím obsahem výslovně souhlasí, což stvrzují svými níže připojenými podpisy.
16. Smluvní strany shodně prohlašují, že tato Smlouva byla sepsána podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek, na důkaz čehož připojují své vlastnoruční podpisy.

Přílohy:

příloha č. 1 – částečný výpis z katastru nemovitostí pro LV č. 177, k. ú. Pardubičky

příloha č. 2 – situace stavby

příloha č. 3 – geometrický plán

Doložka ve smyslu ust. § 23 a související zák. č. 129/2000 Sb.,
o krajích (krajské zřízení), ve znění pozdějších předpisů,
schváleno Zastupitelstvem Pardubického kraje dne 12. 12.
2017 usnesením č. Z/158/17.

Vyvěšeno: 9. 11. 2017

Sejmuto: 12. 12. 2017

V Pardubicích dne 11. 1. 2018

V Pardubicích dne 22. 12. 2017

Pardubický kraj

JUDr. Martin Netolický, Ph.D.

Nemocnice Pardubického kraje, a. s.

MUDr. Tomáš Gottvald

Nemocnice Pardubického kraje, a.s.

Ing. Petr Rudzan

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 19.12.2017 07:35:02

Vyhотовeno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Správa majetku, č.j.: 1533/17 pro Pardubický kraj

Okres: **CZ0532 Pardubice**

Obec: **555134 Pardubice**

Kat.území: **717835 Pardubičky**

List vlastnictví: **177**

V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
Pardubický kraj, Komenského náměstí 125, Pardubice-Staré Město, 53002 Pardubice	70892822	

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela

Výměra[m2] Druh pozemku

Způsob využití

Způsob ochrany

St. 1001 374 zastavěná plocha a nádvoří

Součástí je stavba: **bez čp/če, jiná st.**

Stavba stojí na pozemku p.č.: **St. 1001**

64/7 2605 ostatní plocha

zelen

64/9 1187 ostatní plocha

zelen

B1 Jiná práva - **Bez zápisu**

C Omezení vlastnického práva - **Bez zápisu**

D Jiné zápisy - **Bez zápisu**

Plomby a upozornění - **Bez zápisu**

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o Protokol o předání a převzetí majetku státu (zák.č.290/2002 Sb.) ze dne 23.12.2002.

Z-2576/2003-606

Pro: **Pardubický kraj, Komenského náměstí 125, Pardubice-Staré Město, 53002 Pardubice**

RČ/IČO: 70892822

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám - **Bez zápisu**

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
Katastrální úřad pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Pardubice, kód: 606.

Vyhotovil:
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhотовeno: 19.12.2017 07:46:56

VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ

Dosavadní stav					Nový stav											
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Typ stavby	Zpús. určení výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů						
	ha	m ²	Způsob využití		ha	m ²	Způsob využití	Způsob využití		Díl přechází z pozemku označeného v		Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu		Označení dílu	
										katastru nemovitostí	dřívější poz. evidenci		ha	m ²		
64/7	26	05	ostat. pl. zeleň	64/7 64/32	10 15	65 41	ostat. pl. zeleň ostat. pl. zeleň		0 2	64/7 64/7 64/9	 177	177 177	10 15 15	65 40 41	 a b	
64/9	11	87	ostat. pl. zeleň	64/9	11	86	ostat. pl. zeleň		0	64/9	177		11	86		
	37	92			37	92										

Body 1, 2, 3, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 12, 13, 15 a 16 byly, dle §91 odst. 6 vyhlášky č. 357/2013 Sb., dočasně stabilizovány dřevěnými kolíky a body 4 a 14 sprejem.

Seznam souřadnic (S-JTSK):

Souřadnice pro zápis do KN

Číslo bodu	Y	X	kk	Poznámka
212-39	646684.82	1061958.60	3	
212-51	646689.90	1061925.58	3	
1410-1	646651.47	1061917.55	3	dř. kolík
1410-2	646644.23	1061920.03	3	dř. kolík
1410-3	646640.87	1061926.91	3	dř. kolík
1410-4	646639.11	1061955.31	3	sprej
1410-5	646644.49	1061964.80	3	dř. kolík
1410-6	646655.35	1061963.72	3	dř. kolík
1410-7	646662.69	1061959.75	3	dř. kolík
1410-8	646670.96	1061958.61	3	dř. kolík
1410-9	646678.26	1061956.52	3	dř. kolík
1410-10	646682.84	1061950.48	3	dř. kolík
1410-11	646688.94	1061932.51	3	hřeb
1410-12	646687.78	1061923.73	3	dř. kolík
1410-13	646680.09	1061919.32	3	dř. kolík
1410-14	646688.74	1061933.10	3	sprej
1410-15	646689.45	1061928.51	3	dř. kolík
1410-16	646689.40	1061930.55	3	dř. kolík

GEOMETRICKÝ PLÁN pro rozdělení a změnu hranic pozemku		Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr		Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:	
		Jméno, příjmení: [redacted]		Jméno, příjmení: [redacted]	
		Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů 1961/2000		Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů 1961/2000	
		Dne: 16. října 2017 Číslo: 128/2017		Dne: 26.10.2017 Číslo: S-128/2017	
		Náležitostmi a přesností odpovídá právním předpisům.		Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.	
Vyhotovitel: AGES Pardubice s.r.o. 17. listopadu 2753 530 02 Pardubice tel. : 466 300 078		Katastrální úřad souhlasí s očíslováním parcel.		Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.	
Číslo plánu: 1443-7/2017 Okres: Pardubice Obec: Pardubice Kat. území: Pardubičky Mapový list: Pardubice 8-0/34 Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem:		KÚ pro Pardubický kraj KP Pardubice [redacted] PGP-1876/2017-606 2017.10.25 08:30:58 CEST			
viz seznam souřadnic					

