

Smlouva o budoucí smlouvě o zřízení práva stavby

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřely smluvní strany (účastníci), dle svého prohlášení plně způsobilí k právnímu jednání, a to:

- 1. Nemocnice Písek, a.s.**, IČ: 260 95 190
se sídlem Karla Čapka 589, 397 01 Písek
DIČ: CZ26095190
zapsaná ve veřejném rejstříku vedeného Krajským soudem v Českých Budějovicích, oddíl B, vložka 1462
kontaktní osoba: Mgr. Jaroslava Říhová,
zastoupená MUDr. Jiřím Holanem, MBA, předsedou představenstva a Ing. Danou Čagánkovou, členem představenstva
bankovní spojení: vedeného u
(dále jen jako „**Budoucí povinná**“)

a

- 2. Město Písek**, IČ: 00249998
se sídlem Velké náměstí 114/3, 397 01 Písek – Vnitřní Město
DIČ: CZ00249998
kontaktní osoba: Ing. Václav Filip,
zastoupená Mgr. Evou Vanžurovou, starostkou
bankovní spojení:, vedeného u

(Budoucí oprávněná a Budoucí povinná dále společně též „**Smluvní strany**“)

t u t o

Smlouvu o budoucí smlouvě o zřízení práva stavby ve smyslu ustanovení, § 1785 a násl. §1240 a násl., zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění zákona č. 460/2016 Sb. (dále jen jako „**Smlouva**“).

I.

Úvodní ustanovení:

Budoucí povinná společně s Budoucí oprávněnou ve spolupráci s Jihočeským krajem mají společný investiční záměr – revitalizace lokality „*Nástupní prostor – Nemocnice Písek*“, který dne 19. 10. 2017 projednala a schválila usnesením č. 659/17 Rada města Budoucí oprávněné. Tento investiční záměr má za cíl vytvoření veřejného prostoru v nové lokalitě odpovídající jeho poloze ve městě, zejména ve vztahu k dopravnímu řešení, resp. **k vytvoření parkovacích míst pro osobní automobily**. Parkování je rozděleno do dvou úrovní, přičemž Budoucí povinné se týká úroveň parkování přístupná z nemocničního prostoru (z pozemků vlastněných Budoucí povinnou), bude čítat **60 parkovacích míst** a bude určena výlučně vlastníku pozemků, na němž bude vystavěno (dále jen jako „**Projekt Nástupní prostor – nemocnice Písek I. etapa**“).

Parkovací plochy v rámci I. etapy budou v budoucnu zkolaudovány a zařazeny jako neveřejná účelová komunikace

Před samotnou realizací výstavby popsané v předchozím odstavci je nutné přeložení stávajícího parovodu pod zem, čehož jsou si obě smluvní strany vědomy.

Vzhledem ke skutečnosti, že Projekt Nástupní prostor – nemocnice Písek zasahuje do pozemkových parcel vlastněných celkem třemi odlišnými subjekty, a to účastníky této smlouvy a Jihočeským krajem, dohodly se smluvní strany na způsobu financování části Projektu Nástupní prostor – nemocnice Písek, který bude realizován na pozemcích vlastněných Budoucí povinnou, tak, že hlavním investorem realizace označené části projektu je Budoucí oprávněná. Rada města Písek dne 19.10.2017 svým usnesením č. 659/17 schválila výše popsaný společný záměr a taktéž roli hlavního investora Projektu Nástupní prostor – nemocnice Písek. Tento popsaný záměr byl schválen dále představenstvem Budoucí povinné a jediným akcionářem - Radou Jihočeského kraje při výkonu působnosti valné hromady Budoucí povinné usnesením č. 1221/2017/RK-28 ze dne 16. 11. 2017

II.

Prohlášení o právním a faktickém stavu

Budoucí povinná prohlašuje, že je na základě Prohlášení vkladatele o vkladu do základního jmění právnické osoby podle obch.z. ze dne 13. 12. 2005, s právními účinky vkladu práva ke dni 29. 1. 2007, pod č.j.: V-315/2007-305, výlučným vlastníkem mimo jiné následující věci nemovitě:

- **Pozemek KN parc. číslo 1545/13, (ostatní plocha) v aktuální výměře 3.015 m² zapsané v katastru nemovitostí na listu vlastnictví číslo 11298, pro katastrální území Písek, obec Písek, okres Písek, u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Písek. (dále jen jako „Pozemek“ nebo též „Dotčený pozemek“)**

Budoucí oprávněná prohlašuje, že je na základě Smlouvy darovací ze dne 9.11.2009, s právními účinky vkladu práva ke dni 13. 11. 2009, pod č.j.: V-4858/2009-305, a na základě vzniku práva ze zákona č. 172/1991, pod č.j.: Z-1002/2006-305, výlučným vlastníkem mimo jiné následujících věcí nemovitých:

- **Pozemek KN parc. číslo 1545/1, (ostatní plocha) v aktuální výměře 2.507 m²,**
- **Pozemek KN parc. číslo 1545/8, (ostatní plocha) v aktuální výměře 626 m²,**
- **Pozemek KN parc. číslo 1545/15, (ostatní plocha) v aktuální výměře 170 m²,**
- **Pozemek KN parc. číslo 1545/29, (ostatní plocha) v aktuální výměře 1.121 m²,**

všechny zapsané v katastru nemovitostí na listu vlastnictví číslo 1, pro katastrální území Písek, obec Písek, okres Písek, u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Písek (dále společně jen jako „nemovité věci č. 1“)

Budoucí oprávněná prohlašuje, že je investorem Projektu Nástupní prostor – Nemocnice Písek I. etapa na výše označeném Dotčeném pozemku a pozemcích, které budou Budoucí povinné převedeny Budoucím oprávněným“ a dále že má zajištěné finanční prostředky potřebné k realizaci označeného projektu v celém rozsahu. Budoucí oprávněná dále prohlašuje, že má v úmyslu podat u místně a věcně příslušného stavebního úřadu žádost o vydání Územního rozhodnutí pro výše označenou stavbu (Projekt Nástupní prostor – nemocnice Písek).

Budoucí povinná prohlašuje, že není žádným způsobem omezena v právu zřídit k Dotčenému pozemku právo stavby, že dotčený pozemek není zatížen žádným zástavním, předkupním, či jiným věcným nebo závazkovým právem, kterým by bylo znemožněno naplnění účelu této Smlouvy. Budoucí povinná dále prohlašuje, že jí nejsou známy žádné faktické nebo právní vady Dotčeného pozemku, kterými by bylo znemožněno naplnění účelu této Smlouvy.

III. Předmět Smlouvy

Předmětem této Smlouvy je sjednání podmínek pro uzavření vlastní budoucí smlouvy o zřízení práva stavby podle ustanovení § 1240 a násl. občanského zákoníku, jejíž obsah je ujednán v čl. IV. této Smlouvy (dále jen „Vlastní budoucí smlouva“).

Do doby uzavření Vlastní budoucí smlouvy jsou smluvní strany vázány obsahem této Smlouvy a zavazují se, že neučiní žádné právní ani jiné kroky, které by vedly ke zmaření jejího účelu.

Smluvní strany podmiňují svou povinnost uzavřít Vlastní budoucí smlouvu naplněním následujících skutečností:

- a) Budoucí oprávněná bezúplatně převede ve prospěch Budoucí povinné vlastnické právo k následujícím nemovitým věcem, které vzniknou rozdělením nemovité věci č. 1 podle geometrického plánu č. 6693-175/2017, vyhotoveného geodetickou kanceláří Plavec-Michalec, Ing. Evou Fouskovou (jehož kopie tvoří přílohu č. 1 této smlouvy), a to k:

- Pozemku KN parc. č. 1545/44, ostatní plocha, o výměře 310 m²,
- Pozemku KN parc. č. 1545/42, ostatní plocha, o výměře 80 m²,
- Pozemku KN parc. č. 1545/40, ostatní plocha, o výměře 39 m²,
- Pozemku KN parc. č. 1545/41, ostatní plocha, o výměře 76 m²,
- Pozemku KN parc. č. 1545/43, ostatní plocha, o výměře 3 m²,

vše v katastrálním území Písek, obec Písek, okres Písek;

- b) Dojde k přeložení parovodu (části rozvodného tepelného zařízení vlastněného obchodní společností Teplárna Písek, a.s., IČ: 60826801, se sídlem U Smrkovické silnice 2263, 397 01 Písek) umístěného nad povrchem nemovitých věcí č. 1, a to pod povrch („pod zem“) nemovitých věcí č. 1;
- c) Jediný akcionář Budoucího povinného ve svém Střednědobém výhledu rozpočtu Jihočeského kraje na období 2018-2020 rozhodne o poskytnutí finanční částky uvedené v čl. V. Vlastní budoucí smlouvy Budoucímu povinnému tak, aby tento byl schopen dostát svému závazku vyplývajícímu z čl. V. Vlastní budoucí smlouvy.

Budoucí povinná je povinna uzavřít s Budoucí oprávněnou Vlastní budoucí smlouvu nejpozději do 30 dnů poté, co ji k tomu Budoucí oprávněná vyzve. Budoucí oprávněná je oprávněna vyzvat Budoucí povinnou k uzavření Vlastní budoucí smlouvy ve lhůtě jednoho roku ode dne uzavření této Smlouvy, nejdříve však po splnění všech podmínek (vyjma bodu b) - přeložení parovodu společností Teplárna Písek a.s.) uvedených v předchozím odstavci této Smlouvy. Smluvní strany deklarují, že pokud nedoručí ve lhůtě jednoho roku ode dne podpisu této smlouvy ke splnění podmínek uvedených v předchozím odstavci (vyjma bodu b) - přeložení parovodu) této Smlouvy, tato Smlouva zaniká.

Smluvní strany se dohodly na tom, že obsah Vlastní budoucí smlouvy bude před jejím podpisem doplněn o projektovou dokumentaci (v rozsahu technická zpráva, situační a koordinační výkres, výkres širších vztahů) k Projektu Nástupní prostor – nemocnice Písek I. etapa, kterou před podpisem této smlouvy zadal Budoucí oprávněný zpracovat Ing. Arch. Martinu Korchovi a Ing. Arch. Vladimíru Krajčovi.

**IV.
Znění budoucí smlouvy:**

Smlouva o zřízení práva stavby

Dále uvedeného dne, měsíce a roku uzavřely smluvní strany (účastníci)

- 1) **Nemocnice Písek, a.s.**, IČ: 260 95 190
se sídlem Karla Čapka 589, 397 01 Písek
DIČ: CZ26095190
zapsaná ve veřejném rejstříku vedeného Krajským soudem v Českých Budějovicích, oddíl B, vložka 1462
zastoupená MUDr. Jiřím Holanem, MBA, předsedou představenstva a Ing. Danou Čagánkovou, členem představenstva
bankovní spojení: vedeného u
- (dále jen jako „**Povinná**“)*

a

- 2) **Město Písek**, IČ: 00249998
se sídlem Velké náměstí 114/3, 397 01 Písek – Vnitřní Město
DIČ: CZ00249998
zastoupená Mgr. Evou Vanžurovou, starostkou
bankovní spojení:, vedeného u
- (dále jen jako „**Oprávněná**“)*

tuto smlouvu o zřízení práva stavby ve smyslu § 1240 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník:

Článek I.

• Úvodní ustanovení

Povinná prohlašuje, že je výlučným vlastníkem mimo jiné následujících věcí nemovitých:

- **Pozemku KN parc. číslo 1545/13**, (ostatní plocha) v aktuální výměře 3.015 m²,
- **Pozemku KN parc. číslo 1545/44**, (ostatní plocha) v aktuální výměře 310 m²,
- **Pozemku KN parc. číslo 1545/42**, (ostatní plocha) v aktuální výměře 80 m²,
- **Pozemku KN parc. číslo 1545/40**, (ostatní plocha) v aktuální výměře 39 m²,
- **Pozemku KN parc. číslo 1545/41**, (ostatní plocha) v aktuální výměře 76 m²,
- **Pozemku KN parc. číslo 1545/43**, (ostatní plocha) v aktuální výměře 3 m²,

*zapsané v katastru nemovitostí na listu vlastnictví číslo 11298, pro katastrální území Písek, obec Písek, okres Písek, u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Písek. (dále jen jako „**Dotčené pozemky**“)*

*Oprávněná hodlá vybudovat **stavbu parkovacích míst, komunikace**, na Dotčených pozemcích a pozemcích vlastněných Oprávněnou, a to na:*

- **Pozemku KN parc. číslo 1545/1**, (ostatní plocha) v aktuální výměře 2.197 m²,
 - **Pozemku KN parc. číslo 1545/8**, (ostatní plocha) v aktuální výměře 546 m²,
 - **Pozemku KN parc. číslo 1545/15**, (ostatní plocha) v aktuální výměře 55 m²,
 - **Pozemku KN parc. číslo 1545/29**, (ostatní plocha) v aktuální výměře 1.118 m²,
- všechny zapsané v katastru nemovitostí na listu vlastnictví číslo 1, pro katastrální území*

Písek, obec Písek, okres Písek, u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Písek (tyto Oprávněnou vlastněné pozemky dále jen jako „**nemovité věci č. 1**“), a to v rozsahu vymezeném v projektové dokumentaci č.: Z-369 ze dne 09/2017, zpracované Ing. Arch. Martinem Korchem a Ing. Arch. Vladimírem Krajíčem, jež tvoří přílohu č. 1. (dále také jako „**projektová dokumentace**“), která je nedílnou součástí této smlouvy (dále jen jako „**Stavba**“).

Tato Stavba bude zkolaudována a zařazena jako neveřejná účelová komunikace.

Povinná prohlašuje, že je seznámena s vlastním investičním záměrem Stavby, a že souhlasí se Stavbou, jejíž výstavbou budou dotčeny pozemky označené v čl. I. této smlouvy, jež má Povinná ve svém výlučném vlastnictví.

Článek II. Předmět smlouvy

Na základě této smlouvy zřizuje Povinná ve prospěch Oprávněné právo stavby opravňující Oprávněnou ke zřízení Stavby na Dotčených pozemcích, tj. na pozemcích KN parc. č. 1545/13, 1545/44, 1545/42, 1545/40, 1545/41 a 1545/43, všechny v k.ú. a obci Písek. Povinná tak v souvislosti s přípravou a realizací Stavby a pro účely územního řízení před příslušným stavební úřadem zřizuje ve prospěch Oprávněné jako stavebníka v rozsahu, v němž v tomto odstavci označená stavba zasáhne Dotčené pozemky označené v článku I. této smlouvy, právo provést stavbu na Dotčených pozemcích. Oprávněná toto právo přijímá.

Právo stavby se zřizuje bezúplatně na dobu určitou, a to do 31.12.2020.

Právo stavby vzniká vkladem práva do katastru nemovitostí. Návrh na vklad práva stavby podepsaly smluvní strany současně s podpisem této smlouvy, jeho podání zajistí Oprávněná, která též uhradí správní poplatek.

Smluvní strany se ve smyslu ust. § 1251 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, dohodly, že Oprávněná je povinna Stavbu (I. etapa) provést nejpozději do 31.12.2020.

Povinná si ve smyslu ust. § 1252 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, vyhrazuje výhradu svého souhlasu k zatížení práva stavby.

Článek III. Další ujednání

Účastníci této smlouvy o právu provést stavbu se dohodli, že Oprávněná je oprávněna provádět na Dotčených pozemcích Stavbu prostřednictvím třetích osob. V souvislosti s touto Stavbou se Povinná zavazuje umožnit v nezbytném rozsahu Oprávněné, případně jí určeným třetím osobám, přístup a příjezd na pozemek/pozemky ke stavbě.

Oprávněná se tímto zavazuje v průběhu realizace stavby nezasahovat nad nezbytnou míru do vlastnických práv Povinné k Dotčeným pozemkům. Po skončení prací je Oprávněná povinna uvést Stavbou nedotčenou část Dotčených pozemků do předchozího stavu a není-li to možné s ohledem na povahu provedených prací do stavu odpovídajícího předchozímu účelu nebo užívání Dotčených pozemků a bezprostředně oznámit tuto skutečnost Povinné.

Povinná se zavazuje poskytnout v rámci příslušného řízení o vydání územního rozhodnutí/stavebního povolení týkajícího se výstavby dle této smlouvy nezbytně potřebnou součinnost pro naplnění účelu této smlouvy.

Článek IV. Ostatní ujednání

Práva a povinnosti vyplývající ze smlouvy o zřízení práva stavby přecházejí na právní nástupce smluvních stran, které se zavazují své právní nástupce s jejich obsahem seznámit.

Náklady spojené s realizací samotného projektu, zpracování geometrického plánu, podání návrhu na vklad do katastru nemovitostí, včetně správního poplatku za vklad práva odpovídajícího právu stavby do katastru nemovitostí se zavazuje uhradit Oprávněná.

Článek V. Náhrada za stavbu

Smluvní strany se ve smyslu ust. § 1255 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, dohodly na tom, že při zániku práva stavby uplynutím doby, na kterou bylo zřízeno, je Povinný povinen zaplatit Oprávněnému náhradu za stavbu, a to ve výši 40,2 % Oprávněným skutečně vynaložených nákladů na Stavbu, nejvýše však v celkové výši 9.305.238,- Kč bez DPH, přičemž k této částce je Oprávněný oprávněn připočíst daň z přidané hodnoty v zákonné výši. Tím bude nárok Oprávněného na náhradu za stavbu ve smyslu shora citovaného ustanovení zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, plně uspokojen.

Smluvní strany se dále zavazují pro případ, že by budoucí oprávněná provedla Stavbu (I. etapu) dříve, než-li je ujednáno v čl. II. Odst. 4 této smlouvy, tj. před 31. 12. 2020, poskytnout si vzájemnou součinnost ve věci náhrady za stavbu před zánikem práva stavby podle této smlouvy.

Článek VI. Závěrečná ustanovení

Tato smlouva byla sepsána ve třech vyhotoveních, z nichž každá smluvní strana obdrží po jednom vyhotovení a jedno vyhotovení s úředně ověřenými podpisy slouží pro účely katastrálního úřadu.

Tuto smlouvu lze měnit či doplňovat pouze formou vzestupně číslovaných písemných dodatků, za předpokladu úplné bezvýhradné shody na jejich obsahu, bez připuštění byť nepatrných odchylek, s předpokladem jejího podpisu oprávněnými zástupci smluvních stran; jakékoliv ústní ujednání o změně této smlouvy bude považováno za právně neplatné a neúčinné.

Je-li některé z ustanovení této smlouvy odporovatelné nebo nevynutitelné či stane-li se takovým v budoucnu, je či bude neplatné, odporovatelné nebo nevynutitelné pouze toto ustanovení a platnost a vynutitelnost ostatních ustanovení zůstane nedotčena, pokud z povahy, obsahu nebo z okolností za jakých bylo takové ustanovení přijato, nevyplývá, že tuto část nelze oddělit od ostatních ustanovení této smlouvy. Účastníci se vadné ustanovení pokusí bez zbytečného odkladu nahradit ustanovením bezvadným, které bude v nejvyšší možné míře odpovídat obsahu a účelu ustanovení, které bylo shledáno vadným, pokud bude možno zachovat smysl a účel této smlouvy.

Práva a povinnosti účastníků výslovně neupravené touto smlouvou se řídí obecně závaznými právními předpisy, zejména občanským zákoníkem v platném znění.

Účastníci této smlouvy o zřízení práva stavby výslovně prohlašují, že byla sepsána na základě jejich pravé, svobodné a vážné vůle, a na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

Město Písek schválilo uzavření této smlouvy usnesením Zastupitelstva města Písek č. ze dne, čímž byly splněny podmínky platnosti tohoto právního jednání ve smyslu zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů.

V dne

.....
(Povinná)

.....
(Oprávněná)

V. Závěrečná ustanovení:

Tato Smlouva byla sepsána ve dvou vyhotoveních, z nichž každá smluvní stran obdrží jedno vyhotovení.

Tuto Smlouvu lze měnit či doplňovat pouze formou vzestupně číslovaných písemných dodatků, za předpokladu úplné bezvýhradné shody na jejich obsahu, bez připuštění byť nepatrných odchylek, s předpokladem jejího podpisu oprávněnými zástupci smluvních stran; jakákoliv ústní ujednání o změně této Smlouvy bude považováno za právně neplatné a neúčinné.

Budoucí povinná se pro případ převodu vlastnického práva k Dotčeným pozemkům smluvně zavazuje převést na případného nabyvatele Dotčených pozemků zároveň práva a povinnosti vyplývající z této Smlouvy a Budoucí oprávněná se zavazuje k takovému převodu práv a povinností z této Smlouvy poskytnout veškerou nezbytnou součinnost.

Práva a povinnosti vyplývající z této Smlouvy přecházejí na právní nástupce smluvních stran, které se zavazují své právní nástupce s jejím obsahem seznámit.

Obě smluvní strany se zavazují učinit vše pro to, aby splnily své závazky z této Smlouvy ještě dříve než v dohodnutých lhůtách.

Smluvní strany jsou srozuměny s tím, že v souladu s ustanovením § 1787 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, může oprávněná strana požadovat, aby obsah budoucí smlouvy určil soud, nesplní-li zavázaná strana povinnost uzavřít výše uvedenou Smlouvu.

Je-li některé z ustanovení této Smlouvy neplatné, odporovatelné nebo nevynutitelné či stane-li se takovým v budoucnu, je či bude neplatné, odporovatelné nebo nevynutitelné pouze toto ustanovení a platnost a vynutitelnost ostatních ustanovení zůstane nedotčena, pokud z povahy, obsahu nebo z okolností za jakých bylo takové ustanovení přijato, nevyplývá, že tuto část nelze oddělit od ostatních ustanovení této smlouvy. Účastníci se vadné ustanovení pokusí bez zbytečného odkladu nahradit ustanovením bezvadným, které bude v nejvyšší možné míře odpovídat obsahu a účelu ustanovení, které bylo shledáno vadným.

Město Písek si vyhrazuje právo smlouvu neuzavřít, a to v kterékoli fázi jednání, zejména pokud nebudou získána potřebná schválení orgány města Písek či jakákoli další schválení, která vyplývají z dalších právních předpisů.

Pokud město Písek nestanovilo nebo nebylo ujednáno jinak, město Písek právně jedná jen v písemné formě a jednání v jiné formě město Písek nezavazuje.

Město Písek vylučuje přijetí návrhu na uzavření smlouvy s jakýmkoli dodatkem či odchylkou, a odpověď na nabídku s dodatkem či odchylkou se tedy nepovažuje za přijetí nabídky.

Vztahy výslovně neupravené touto Smlouvou se řídí obecné závaznými právními předpisy, zejména občanským zákoníkem v platném znění.

Tato Smlouva je sepsaná na základě pravé, vážné a svobodné vůle jejich účastníků, kteří na důkaz toho k ní připojují své podpisy, nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu smluvními stranami.

Tato smlouva byla schválena usnesením Zastupitelstva města Písku č. 276/17 ze dne 07.12.2017 a č. 12/18 ze dne 25.01.2018.

Tato smlouva byla schválena rozhodnutím představenstva Nemocnice Písek, a.s. ze dne 04.12.2017 a rozhodnutím dozorčí rady Nemocnice Písek, a.s. ze dne 07.12.2017

V Písku dne

Mgr. Eva Vanžurová, starostka
(budoucí oprávněná)

MUDr. Jiří Holan, MBA
předseda představenstva

Ing. Dana Čagánková
člen představenstva
(budoucí povinná)

Příloha:

- 1) Geometrický plán č. 6693-175/2017 ze dne 10.11.2017
- 2) Technická zpráva
- 3) Situační a koordinační výkres
- 4) Výkres širších vztahů