

**Smlouva o vzájemných vztazích a spolupráci při zajištění výstavby
Parkovacího domu Gayerova kasárna v Hradci Králové**
uzavřená dle § 1240 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku

č. 1651/2017

Smluvní strany:

Statutární město Hradec Králové

IČ 00268810, DIČ CZ00268810

se sídlem Československé armády 408, 502 00 Hradec Králové

zastoupené MUDr. Zdeňkem Finkem, primátorem města Hradec Králové

číslo účtu: [REDACTED]

(dále jen „Město“)

a

ISP Hradec Králové, a.s.

IČ 60112590, DIČ CZ60112590

se sídlem Žitenická 871/1, 190 00 Praha 9 - Prosek

zapsaná v obchodním rejstříku vedeného rejstříkovým soudem v Praze, oddíl B, vložka 16454

zastoupené Ing. Radkem Mrázkem, MBA, členem představenstva a JUDr. Michalem

Kaizarem, členem představenstva

(dále jen „ISP“)

níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřely tuto smlouvu o vzájemných vztazích a
spolupráci při zajištění výstavby parkovacího domu Gayerova kasárna
v Hradci Králové (dále jen „Smlouva“)

**I.
Úvodní ustanovení**

1. Smluvní strany shodně prohlašují, že dne 29. 12. 2006 uzavřely Koncesní smlouvu, jejímž předmětem je úprava vzájemných práv a povinností smluvních stran při zajištění provozu a rozvoje integrovaného systému parkování v Hradci Králové a jejich vztahu k uživatelům integrovaného parkovacího systému, rozsah a způsob součinnosti smluvních stran, včetně zmocnění Města k zajišťování nezbytných úkonů souvisejících s provozem ISP vůči jeho uživatelům, které ISP může v souladu s právní úpravou realizovat svým jménem a na svůj účet vůči třetím osobám (dále jen „**Koncesní smlouva**“).
2. Koncesní smlouva obsahuje v ustanoveních čl. VI., čl. VIII. odst. 2., čl. XI. odst. 5. a čl. XIII. odst. 4 závazek Města přednostně nabídnout ISP další parkovací plochy, vytypovávat nové parkovací plochy vhodné k naplnění předmětu Koncesní smlouvy a obecně přispívat k rozvoji regulace dopravy v klidu na území Statutárního města Hradec Králové.
3. ISP se ve smyslu ustanovení čl. IV. odst. 2 Koncesní smlouvy zavázala v průběhu trvání Koncesní smlouvy k zajištění financování a výstavby dalších nejméně 500 parkovacích míst s průměrným nákladem 300.000,- Kč připadajícím na jedno nově vybudované parkovací místo. Závazek ISP lze splnit jednak výstavbou dalšího parkovacího domu nebo může být splněn postupným budováním nových parkovacích ploch, které budou odpovídat danému objemu investic, tj. min. 150.000.000,- Kč.

4. Dne 11.7.2014 obdržela ISP od Města Výzvu k zahájení prací na přípravě a realizaci parkovacího domu v lokalitě Gayerových kasáren (dále jen „Výzva“).
5. ISP má zájem vybudovat parkovací dům Gayerova kasárna s kapacitou 320 parkovacích míst, v lokalitě Gayerových a Vrbenského kasáren v Hradci Králové, a to v rozsahu dle projektové dokumentace „PARKOVACÍ DŮM GAYEROVA KASÁRNA“ vypracované společností architekti chmelík & partneři, s.r.o., Úzká 201, 500 03 Hradec Králové z 03/2017. Jedná se o čtyřpodlažní částečně podsklepenou stavbu tvořenou dvěma objekty, každý s obdélníkovým půdorysem o rozměrech 70,4x18m, respektive 59,8x18m. Mezi těmito objekty bude dále umístěna provozní část stavby včetně dvou přístupových ramp a jednoho výtahu, která bude provozně propojovat oba objekty. Celkový půdorysný maximální rozměr stavby bude v 1.NP 70,4x41,5m. Objekt podsklepené části bude třípodlažní (3.NP), objekt nepodsklepené části bude čtyřpodlažní (4.NP). Celkem čtyři nadzemní podlaží budou provedeny jako monolitický železobetonový skelet se ztužujícími vertikálními, komunikačními jádry. Část půdorysu bude zahlobena do terénu o polovinu podlaží, tj. 1,5m. Úroveň střešních atik bude max. 12,5m (nepodsklepená část), respektive 11,1m, úroveň střechy schodišťových prostorů bude pak +13,7m od upraveného terénu ± 0,000m (± 0,000m = 232,600m n.m.). Vodorovné konstrukce budou bezprůvlakové monolitické desky. Zvolený konstrukční modul je navržen na tři parkovací stání (7,8m), krajní pole budou pro dvě parkovací stání (5,5m). Vnější obvodový plášť bude otevřený, tvořený svislými kovovými lamelami. Zastřešení je tvořeno plochou střechou s krycí vrstvou ze štěrkového kačírku, speciální situační výkres č. 170330.3-R01 je nedílnou přílohou č. 1 této Smlouvy (vše dále jen „**Stavba parkovacího domu**“). Pro vymezení rozsahu práva stavby parkovacího domu byl Ing. Alešem Pištorou – GEPP, Jana Černého 111/30, 503 41 Hradec Králové, vyhotoven geometrický plán č. 1779-1002/2017, který tvoří nedílnou přílohu č. 2 této smlouvy.
6. Důvodem realizace Stavby parkovacího domu je vytvoření parkovací kapacity umožňující realizaci záměru rekonstrukce Velkého náměstí a snaha omezit počet vozidel vjíždějících do centra města Hradec Králové, k čemuž je nutné zřízení dalšího parkovacího domu poblíž jedné z hlavních příjezdových tras do Hradce Králové, a dále naplnění závazku ISP k vybudování nových parkovacích míst v rámci vlastní investiční činnosti ve smyslu ustanovení čl. IV odst. 2 Koncesní smlouvy. Neméně důležitým důvodem realizace Stavby parkovacího domu je funkční dotvoření prostoru rekonstruovaných Vrbenského a Gayerových kasáren.
7. Město prohlašuje, že je výhradním vlastníkem pozemku st. parc. č. 1766 o výměře 886 m², jehož součástí je stavba bez čp./če - stavba technického vybavení, druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří, pozemku st. parc. č. 1895 o výměře 10 m², jehož součástí je stavba bez čp./če - jiná stavba, druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří, pozemku st. parc. č. 1947 o výměře 54 m², jehož součástí je stavba bez čp./če - garáž, druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří, pozemku p.p.č. 240/1 o výměře 3113 m², druh pozemku ostatní plocha – manipulační plocha, na pozemku p.p.č. 240/2 o výměře 3.089 m², druh pozemku ostatní plocha – manipulační plocha, pozemku p.p.č. 240/5 o výměře 25 m², druh pozemku ostatní plocha – manipulační plocha, pozemku p.p.č. 240/6 o výměře 24 m², druh pozemku ostatní plocha – manipulační plocha, vše zapsáno na LV č. 10001, vedeném Katastrálním úřadem pro Hradec Králové, pro katastrální území Hradec Králové, okres Hradec Králové, obec Hradec Králové.
8. Geometrickým plánem pro rozdělení pozemku č. 1779-1002/2017 byla z pozemku pp.č. 240/1 o výměře 3.113 m² oddělena část o výměře 720 m², která byla nově označena jako pp.č. 240/8; z pozemku pp.č. 240/2 o výměře 3.089 m² byly odděleny část o výměře 994 m², která byla nově označena jako pp.č. 240/10, a část o výměře 538 m², která byla nově označena jako pp.č. 240/11; z pozemku 240/5 o výměře 25 m² byla oddělena část

o výměře 16 m², která je označena jako pp.č. 240/5; z pozemku pp.č. 240/6 o výměře 24 m² byla oddělena část o výměře 16 m², která je označena jako 240/6. Ke všem nově odděleným částem pozemků je zřizováno právo stavby dle této smlouvy. Geometrický plán tvoří nedílnou přílohu č. 2 této smlouvy.

9. Předmětem práva stavby jsou tyto pozemky (dále jen Pozemky):

- stp.č. 1766	součástí je stavba bez čp/če	výměra 886 m ²
- stp.č. 1895	součástí je stavba bez čp/če	výměra 10 m ²
- stp.č. 1947	součástí je stavba bez čp/če	výměra 54 m ²
- část pp.č. 240/1	nově oddělená část označená jako pp.č. 240/8	výměra 720 m ²
- část pp.č. 240/2	nově oddělená část označená jako pp.č. 240/10	výměra 994 m ²
- část pp.č. 240/2	nově oddělená část označená jako pp.č. 240/11	výměra 538 m ²
- část pp.č. 240/5	oddělená část označená jako pp.č. 240/5	výměra 16 m ²
- část pp.č. 240/6	oddělená část označená jako pp.č. 240/6	výměra 16 m ²

10. Město prohlašuje, že na Pozemcích nevážnou práva třetích osob a nejsou ani jinak zatíženy vyjma věcných břemen evidovaných k pozemku pp.č. 240/1 v k. ú. Hradec Králové:

- věcné břemeno (podle listiny) parkování vozidel Ministerstvo obrany, Tychonova 221/1, Hradčany, 160 00 Praha 6, IČ: 60162694, listina Smlouva darovací, o zřízení věcného břemene – bezúplatná ze dne 13.10.2009, právní účinky vkladu práva ke dni 11.12.2009,

- věcné břemeno (podle listiny) umožnění odběru el. energie Česká republika, IČ: 00000001-001, vykonává: Ministerstvo obrany, Tychonova 221/1, Hradčany, 160 00 Praha 6, IČ: 60162694, listina Smlouva darovací, o zřízení věcného břemene – bezúplatná ze dne 13.10.2009, právní účinky vkladu práva ke dni 11.12.2009.

11. Město dále prohlašuje, že Stavba parkovacího domu je v souladu s Územním plánem Hradec Králové dle obecně závazné vyhlášky města Hradec Králové č. 1/2002, o závazné části Územního plánu Hradec Králové, v platném a účinném znění.

12. Dne 30. 5. 2017 bylo vydáno stavebním odborem Magistrátu města Hradec Králové, pod spis. zn. SZ MMHK/023828/2017 ST2/Ža, č.j. MMHK/094748/2017 ST2/Ža, územní rozhodnutí a rozhodnutí o povolení výjimky ke Stavbě parkovacího domu.

II.

Předmět Smlouvy

1. ISP se zavazuje, že na Pozemcích specifikovaných v čl. I. odst. 9 Smlouvy vybuduje Stavbu parkovacího domu, jak je specifikována v čl. I. odst. 5 Smlouvy.
2. Město zřizuje touto smlouvou za úplatu ve výši, jak je stanovena v čl. III. této smlouvy ISP právo stavby k Pozemkům jako právo věcné dle § 1240 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, spočívající v umístění Stavby parkovacího domu specifikované v čl. I. odst. 5 této Smlouvy. Právo stavby se zřizuje na dobu určitou v trvání ode dne právních účinků vkladu práva stavby podle této smlouvy do katastru nemovitostí do **31. 12. 2036**. Právo stavby je věc nemovitá a Stavba parkovacího domu vyhovující právu stavby je jeho součástí. Právo stavby se zřizuje pro stavbu dosud nezřízenou.
3. Na základě zřízeného práva stavby bude ISP oprávněna a zároveň povinna v termínech dle čl. II. a V. Smlouvy postavit na Pozemcích Stavbu parkovacího domu, jak je specifikována v čl. I. odst. 5 Smlouvy.
4. Město se zavazuje, že ISP předá Pozemky do 10 pracovních dní ode dne vyznění o provedeném vkladu věcného práva v katastru nemovitostí. O předání Pozemků bude sepsán předávací protokol podepsaný zástupci obou smluvních stran (dále jen „**Předávací protokol**“).

5. ISP se zavazuje, že Stavbu parkovacího domu zahájí v souladu se všemi obecně závaznými právními předpisy, jak soukromoprávními, tak veřejnoprávními nejpozději do 24 měsíců od podpisu předávacího protokolu. Zahájením stavby se rozumí, že ISP do uvedeného data získá pravomocné stavební povolení k provedení Stavby parkovacího domu nebo jiné obdobné povolení, rozhodnutí či souhlas, na základě něžž bude možné v souladu s obecně závaznými právními předpisy realizovat Stavbu parkovacího domu (dále jen „**Stavební povolení**“) a zároveň zahájí faktické provádění stavebních prací souvisejících s realizací Stavby parkovacího domu na Pozemcích. V případě, že ve stavebním řízení dojde k průtahům způsobeným stavebním úřadem, prodlužuje se termín plnění o dobu, po kterou trvaly tyto průtahy. V případě, že Stavební povolení bude zrušeno na základě správní žaloby nebo kasační stížnosti, prodlužuje se doba pro získání Stavebního povolení o dobu, po kterou se vedlo řízení o správní žalobě a kasační stížnosti a nadto, pokud jejich výsledkem bude zrušení Stavebního povolení a vrácení prvostupňového orgánu k dalšímu řízení o dobu devíti měsíců od právní moci rozhodnutí o správní žalobě nebo kasační stížnosti, pokud bude jejich výsledkem zrušení druhostupňového rozhodnutí a vrácení druhostupňového orgánu k dalšímu řízení o dobu šesti měsíců od právní moci rozhodnutí o správní žalobě nebo kasační stížnosti. Důkazní povinnost o existenci takových objektivních důvodů nezpůsobených ISP (uvedených v tomto odstavci), nese ISP.
6. ISP se zavazuje, že Stavba bude dokončena (tzn. bude na ni vydán kolaudační souhlas nebo jiné obdobné rozhodnutí, povolení či souhlas, na základě něžž bude možné v souladu s obecně závaznými právními předpisy zahájit užívání celé Stavby parkovacího domu nebo její poslední části) nejpozději do 24 měsíců ode dne nabytí právní moci Stavebního povolení (dále jen „**Kolaudační souhlas**“).

III.

Úplata za zřízení práva stavby a vypořádání práva stavby

1. Smluvní strany se dohodly, že ISP zaplatí za právo stavby zřízené touto smlouvou za období od 1.1.2018 do 31.12.2036 úplatu ve výši součtu 19ti stavebních platů ve výši 213.308,- Kč bez DPH (slovy: dvě stě třináct tisíc tři sta osm korun českých) ročně, tj. částku ve výši 4.052.852,- Kč bez DPH. K této úplatě bude připočtena DPH v zákonné výši. ISP sjednanou úplatu uhradí na základě faktury - daňového dokladu, který mu vystaví a doručí Město do 15 dní od doručení vyznění o zápisu práva stavby v katastru nemovitostí takto:
 - a. částku ve výši 851.098,92 Kč odpovídající DPH z daňového dokladu uhradí ISP na účet Města uvedený na faktuře - daňovém dokladu do 30 dnů od doručení vyznění o zápisu práva stavby v katastru nemovitostí,
 - b. částku 4.052.852 Kč odpovídající základu DPH z faktury - daňového dokladu uhradí ISP na účet Města uvedený na faktuře v 19ti ročních pravidelných splátkách po 213.308,- Kč splatných vždy nejpozději do 30.6. příslušného roku.
2. Stavební plat zatěžuje právo stavby jako reálné břemeno.
3. V roce uzavření této smlouvy bude výše stavebního platu vypočtena v poměrné výši za dobu ode dne vkladu práva stavby do katastru nemovitostí do 31. 12. 2017. K této částce bude připočtena DPH v základní sazbě. Smluvní strany se dohodly, že na stavební plat v prvním roce uzavření smlouvy bude uhrazena záloha ve výši 80.000,- Kč do 14 dnů od uzavření smlouvy. Po doručení vyznění o zápisu práva stavby v katastru nemovitostí, kdy den doručení vyznění je den zdanitelného plnění, bude vystaven daňový doklad s vyúčtováním zálohy. Splatnost daňového dokladu bude 30 dní od data uskutečnění zdanitelného plnění.

4. ISP provede Stavbu parkovacího domu výhradně na své náklady, a to včetně nákladů na pořízení všech potřebných průzkumů, sond, přípravných prací, zřízení a provedení potřebných sítí a prodloužení řadů, provedení komunikací, zábory veřejných prostranství, uzavírky, vypořádání s případnými dalšími vlastníky pozemků, jichž se Stavba parkovacího domu bude dotýkat, pořízení všech projektových dokumentací (zejména dokumentace pro územní řízení, dokumentace pro stavební povolení, dokumentace pro realizaci stavby), získání územního rozhodnutí a stavebního povolení, zařízení staveniště, příprava Pozemků pro realizaci Stavby parkovacího domu vč. odstranění stávajících staveb, realizaci samotné Stavby parkovacího domu, zajištění Kolaudačního souhlasu, provozování Stavby parkovacího domu, oprav a údržby Pozemků a oprav a údržby Stavby parkovacího domu po celou dobu trvání Smlouvy.
5. Smluvní strany se dohodly, že zánikem práva stavby uplynutím dohodnuté doby se vlastníkem Stavby parkovacího domu stane Město, přičemž uhradí ISP za Stavbu parkovacího domu náhradu vypočítanou v souladu s čl. XV. odst. 7 nebo 9 Koncesní smlouvy. V případě, že právo stavby bude zatíženo zástavním právem (viz čl. IV. odst. 1 smlouvy), bude náhrada za Stavbu parkovacího domu uhrazena až po vzniku právních účinků výmazu zástavního práva z katastru nemovitostí (vč. vypořádání veškerých závazků s tím souvisejících), pro případ, že právní účinky výmazu zástavního práva nenastanou do 60 dní od ukončení této smlouvy, je město oprávněno náhradu za Stavbu parkovacího domu zaplatit přímo na účet banky, která poskytla úvěr na realizaci Stavby parkovacího domu, s tím, že připsáním částky na účet banky se považuje povinnost Města vůči ISP zaplatit náhradu za Stavbu parkovacího domu za splněnou. Pro případ, že zůstatek dluhu, jehož splacení je zajištěno zástavním právem k právu stavby (resp. k jakékoliv jeho součásti), je nižší než náhrada za Stavbu parkovacího domu, kterou má Město ISP zaplatit, zavazuje se Město zbylou část náhrady za Stavbu parkovacího domu Město uhradit ISP do 30 dnů ode dne právních účinků výmazu zástavního práva k právu stavby (resp. jakékoliv jeho součásti) ke Stavbě parkovacího domu. V případě, že Smlouva bude ukončena odstoupením od smlouvy, bude se ohledně náhrad, Stavby parkovacího domu (případně rozestavěné Stavby parkovacího domu) a případných dalších nároků souvisejících s ukončením Smlouvy postupovat tak, jak je uvedeno v čl. VII. Smlouvy.
6. Smluvní strany se dohodly, že pro účely Smlouvy vylučují aplikaci ustanovení 1255 zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, když náhrada za stavbu bude vypočítána dle ust. čl. III. odst. 5 Smlouvy. Smluvní strany se dohodly, že ISP nevzniká předkupní právo k Pozemkům podle § 1254 zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, toto ujednání bude zapsáno do katastru nemovitostí.
7. Smluvní strany se dohodly, že demolici staveb umístěných na pozemcích stp.č. 1766, stp.č. 1895 a stp.č. 1947, všechny v k. ú. Hradec Králové provede ISP na své náklady.

IV.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Smluvní strany se dohodly, že ISP není oprávněna právo stavby převést na jinou osobu. Smluvní strany se dohodly, že právo stavby nelze zatížit žádným věcným právem, ani jiným obdobným právem, vyjma zástavního práva k právu stavby (jehož součástí je Stavba parkovacího domu) zřízeného ve prospěch financující banky ISP, přičemž Město bez závažného důvodu neodmítne souhlas se zřízením takového zástavního práva ke Stavbě parkovacího domu vydat, zřízení takového zástavního práva je tedy ale možné až po předchozím písemném souhlasu města, za takový souhlas se nepovažuje ujednání v tomto odstavci (ani v jiné části této smlouvy), tato výhrada souhlasu bude zapsána do katastru nemovitostí. Město se zavazuje, že udělí souhlas se zřízením takového zástavního práva za následujících podmínek – (i) zástavní právo bude zřízeno maximálně na dobu do 31. 12. 2036, přičemž pokud tato smlouva skončí z jakýchkoliv důvodů před tímto datem,

zavazuje se ISP zajistit podání návrhu na výmaz takového zástavního práva příslušnému katastru nemovitostí nejpozději do 14 dní od skončení smlouvy a zajistit výmaz takového zástavního práva (vč. vypořádání veškerých závazků s tím souvisejících) nejpozději do 60 dní od skončení smlouvy, (ii) výše dluhu, která bude zástavním právem zajištěna (vč. veškerého příslušenství), bude činit maximálně částku odpovídající ceně díla s vybraným zhotovitelem Stavby parkovacího domu dle uzavřené smlouvy o dílo.

Smluvní strany se dohodly, že ISP je oprávněno uzavřít nájemní smlouvu či jinou obdobnou užívací smlouvu k právu stavby (jehož součástí je Stavba parkovacího domu) jen po předchozím písemném souhlasu Města a maximálně na dobu trvání práva stavby pro ISP.

2. ISP je povinna zpřístupnit Městu na jeho žádost dokumentaci Stavby parkovacího domu.
3. ISP je povinna udržovat Stavbu parkovacího domu v dobrém stavu.
4. Právo stavby vzniká zápisem vkladu věcného práva do katastru nemovitostí.
5. ISP je oprávněna vystupovat ve všech řízeních souvisejících s realizací Stavby parkovacího domu. Je oprávněna podat návrh na zahájení územního řízení, navazujícího stavebního řízení, být příjemcem všech listin a rozhodnutí v tomto řízení vydaných a je rovněž oprávněna vést jednání se všemi účastníky těchto řízení a dalšími účastníky řízení, jejichž práva jsou nebo mohou být dotčena.
6. Město se zavazuje poskytnout ISP náležitou součinnost při poskytování podkladů, informací, včasného zpracování vyjádření, která případně od Města budou v územním či stavebním řízení vyžadována. Stejně tak se Město zavazuje tam, kde to bude příslušným orgánem či organizací vyžadováno, poskytnout ISP speciální plnou moc, případně zajistit účast odpovědné osoby na jednáních, kde účast Města bude podmínkou. Shora uvedené závazky přebírá Město pouze v tom rozsahu, v jakém se týkají jeho samostatné působnosti.
7. Město se dále zavazuje poskytnout součinnost při jednáních s provozovateli sítí, na které bude Stavba parkovacího domu napojena.
8. ISP se zavazuje průběžně informovat Město o stavu a výsledcích své dosavadní činnosti dle této Smlouvy.
9. ISP se zavazuje přijmout pokyny Města s tím, že tyto nesmí být v rozporu s právními předpisy, rozhodnutím státních a správních orgánů a Smlouvou a nesmí se také přičít účelu Smlouvy. Město ale není povinné takové pokyny dát, odpovědnost za realizaci Stavby parkovacího domu vždy nese ISP. V případě, že Město pokyny udělí, užije se obdobně ustanovení § 2594 občanského zákoníku o příkazu objednatele při realizaci díla.
10. ISP oznámí bez zbytečného odkladu Městu nutnost součinnosti a případnou existenci překážek, které brání realizaci Stavby parkovacího domu.
11. ISP se zavazuje, že s ohledem na ustanovení Koncesní smlouvy při realizaci Stavby parkovacího domu dodrží ustanovení obecně závazných právních předpisů upravujících zadávání veřejných zakázek a provede výběrové řízení v souladu se zákonem o veřejných zakázkách, pokud bude splňovat definici veřejného zadavatele, dotovaného zadavatele či jiného zadavatele, který je povinen postupovat podle zákona o zadávání veřejných zakázek.
12. ISP bude ode dne podpisu Předávacího protokolu do skončení Smlouvy provádět běžnou údržbu Pozemků a nezbytné opravy na Pozemcích, zejména pravidelně (alespoň 3krát ročně) sekat trávu, udržovat trvalé porosty, dále zajistí, aby na Pozemku nevznikaly černé skládky, a pokud to bude třeba, bude odstraňovat sníh, spadané listí, případně jiné nečistoty. ISP bude běžnou údržbu a nezbytné opravy provádět výhradně na své náklady

s tím, že nebude požadovat po Městu finanční spoluúčast ani jakoukoliv jinou náhradu za provádění údržby dle tohoto odstavce, a to za trvání smlouvy ani po skončení této Smlouvy. ISP se tímto výslovně vzdává veškerých případných nároků uvedených v předchozí větě.

13. ISP prohlašuje, že je mu dobře znám současný stav Pozemků a že v tomto stavu plně odpovídá jeho záměrům a postačuje pro zřízení Stavby parkovacího domu a realizace práva stavby.

V.

Další termíny plnění

1. ISP se zavazuje podat žádost o stavební povolení nejpozději do 31. 12. 2017.
2. ISP se zavazuje uzavřít do 6 měsíců od data získání posledního Stavebního povolení nutného k realizaci Stavby parkovacího domu smlouvu o dílo se zhotovitelem, který bude Stavbu parkovacího domu realizovat a předat Městu jedno vyhotovení smlouvy o dílo mezi ISP a vybraným zhotovitelem.
3. ISP se zavazuje začít provozovat Stavbu parkovacího domu (tzn. umožnit její užívání pro parkování vozidel uživatelů) nejpozději do tří měsíců od získání Kolaudačního souhlasu, jak je specifikován v čl. II. odst. 6 této smlouvy.
4. ISP se zavazuje pro Stavbu parkovacího domu vytvořit nejpozději do jednoho měsíce před uvedením do provozu příslušný provozní řád a tento předložit ve stejné lhůtě Městu k odsouhlasení.

VI.

Sankce

1. V případě, že nebudou řádně a včas splněny podmínky uvedené v čl. II. odst. 5 Smlouvy, je ISP povinna zaplatit Městu smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč za každý den prodlení se splněním takové povinnosti.
2. V případě, že nebudou řádně a včas splněny podmínky uvedené v čl. II. odst. 6 Smlouvy, je ISP povinna zaplatit Městu smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč za každý den prodlení se splněním takové povinnosti.
3. V případě, že ISP nezaplatí úplatu za právo stavby dle čl. III. odst. 1 Smlouvy řádně a včas, je ISP povinna zaplatit smluvní pokutu ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý den prodlení.
4. Pokud bude právo stavby (resp. jakákoliv součást práva stavby) zatíženo zástavním právem (viz čl. IV. odst. 1 smlouvy), zavazuje se ISP, že pro případ, že nezajistí výmaz zástavního práva, jak je sjednáno v čl. IV. odst. 1 smlouvy, zaplatí Městu smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč za každý den prodlení se splněním takové povinnosti, přičemž ale smluvní pokuta bude hrazena maximálně za prvních 60 dní prodlení.
5. Pokud bude právo stavby (resp. jakákoliv součást práva stavby) zatíženo zástavním právem (viz čl. IV. odst. 1 smlouvy) zavazuje se ISP, že pro případ, že nezajistí nejpozději do 60 dní od skončení této smlouvy výmaz zástavního práva (vč. vypořádání veškerých závazků souvisejících), zaplatit Městu smluvní pokutu ve výši 0,1% z částky zbývající části dluhu, jehož splacení je zajištěno zástavním právem, za každý započatý den prodlení, vždy ale minimálně 5000,- Kč za každý den prodlení.
6. Nepředá-li Město Pozemky ve stanovené lhůtě, je povinnu uhradit ISP smluvní pokutu ve výši 1000,- Kč za každý započatý den prodlení.

7. Vedle zaplacení smluvní pokuty je vždy příslušná strana povinna rovněž nahradit druhé smluvní straně škodu, která jí vznikla v důsledku porušení povinnosti, jejíž splnění bylo zajištěno smluvní pokutou. Ustanovení § 2050 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku se nepoužije.
8. Smluvní strany prohlašují, že sjednaná výše smluvních pokut je přiměřená významu zajištěné právní povinnosti. Smluvní strany se dohodly, že nárok na smluvní pokutu vzniká bez ohledu na zavinění povinné strany.
9. Smluvní pokuta bude uhrazena na základě faktury vystavené příslušnou smluvní stranou. Splatnost této faktury je sedm dní od jejího doručení příslušné smluvní straně.

VII.

Odstoupení od Smlouvy, ukončení Smlouvy

1. Smluvní strany se dohodly, že pokud ISP nezíská Stavební povolení, jak je specifikováno v čl. II. odst. 5 Smlouvy, nejpozději do 24 měsíců od podpisu předávacího protokolu, z důvodů prokazatelně ležících na straně ISP, je Město oprávněno od této smlouvy odstoupit. Smluvní strany se pro případ, že tato smlouva bude ukončena odstoupením od smlouvy dle tohoto odstavce, dohodly, že ISP vyklidí Pozemky (vč. vyklizení, tzn. odstranění případných veškerých částí a součástí Stavby parkovacího domu) a vyklizený ho předá Městu nejpozději do 30 dní od ukončení Smlouvy, nedohodnou – li se smluvní strany výslovně písemně jinak. Smluvní strany se dále pro tento případ dohodly, že ISP není v takovém případě oprávněna požadovat náhradu jakýchkoliv vynaložených nákladů, vyjma prokazatelně vynaložených nákladů nezbytně nutných k přípravě Pozemků pro Stavbu parkovacího domu, ztrát, škod (včetně ušlého zisku), bezdůvodného obohacení ani jakýchkoliv jiných plnění. ISP se tímto výslovně vzdává veškerých těchto případných nároků uvedených v předchozí větě. Smluvní strany výslovně sjednávají, že v takovém případě se čl. III. odst. 5 Smlouvy (postup dle Koncesní smlouvy) ani ust. § 1255 občanského zákoníku nepoužijí.
2. Smluvní strany se dohodly, že pokud Stavba parkovacího domu nebude dokončena, nejpozději do 36 měsíců ode dne nabytí právní moci Stavebního povolení z důvodů ležících prokazatelně na straně ISP, je Město oprávněno od této smlouvy odstoupit. Smluvní strany se pro případ, že tato smlouva bude ukončena odstoupením od smlouvy dle tohoto odstavce, dohodly, že ISP vyklidí Pozemky (vč. vyklizení, tzn. odstranění případných veškerých částí a součástí Stavby parkovacího domu) a vyklizený ho předá Městu nejpozději do 30 dní od ukončení Smlouvy, nedohodnou – li se smluvní strany výslovně písemně jinak. Smluvní strany se dále pro tento případ dohodly, že ISP není v takovém případě oprávněna požadovat náhradu jakýchkoliv vynaložených nákladů, ztrát, škod (včetně ušlého zisku), bezdůvodného obohacení ani jakýchkoliv jiných plnění. ISP se tímto výslovně vzdává veškerých těchto případných nároků uvedených v předchozí větě. Smluvní strany výslovně sjednávají, že v takovém případě se čl. III. odst. 5 této Smlouvy (postup dle Koncesní smlouvy) ani ust. § 1255 občanského zákoníku nepoužijí.
3. Pro případ, že Koncesní smlouva bude ukončena před 31. 12. 2036, je Město oprávněno odstoupit od této Smlouvy. V takovém případě Město zaplatí ISP za Stavbu parkovacího domu náhradu vypočítanou dle čl. XV. odst. 9 Koncesní smlouvy (bez ohledu na to, zda Koncesní smlouva bude ukončena z důvodů na straně koncedenta nebo koncesionáře) s tím, že ohledně vyplacení náhrady za Stavbu parkovacího domu se bude postupovat stejně jako je sjednáno v čl. III. odst. 5 Smlouvy.
4. V případě, že bude ISP v prodlení s uhrazením úplaty dle čl. III. odst. 1 písm. Smlouvy déle než tři měsíce, a toto pochybení nenapraví ani na základě výzvy Města ke splnění v dodatečně jednoměsíční lhůtě, je Město oprávněno odstoupit od smlouvy. Ohledně

vynaložených nákladů, placení náhrad a vyklizení Pozemků se použije ustanovení čl. VII. odst. 1 této Smlouvy.

5. V případě, že Město nepředá řádně a včas Pozemky specifikované v čl. I. odst. 7 Smlouvy, a toto pochybení nenapraví ani na základě výzvy ISP ke splnění v dodatečné jednoměsíční lhůtě, je ISP oprávněna od Smlouvy odstoupit a Město se zavazuje ISP uhradit veškeré účelně vynaložené náklady spojené s přípravou Pozemků pro Stavbu parkovacího domu.
6. Smluvní strany se dohodly, že pro případ, že nastanou dále vymezené okolnosti, za podmínky, že ISP jejich vznik nezpůsobila, nemohla jejich vznik rozumně očekávat, ani jejich průběh podstatně ovlivnit, či jim zabránit, a zároveň tyto okolnosti nevznikly v důsledku pochybení ISP či jiným jeho pochybením, přičemž tyto okolnosti brání zahájení Stavby parkovacího domu dle čl. II. odst. 5, je ISP oprávněna odstoupit od této Smlouvy:
 - a) ke Stavbě parkovacího domu nebude vydáno do 36 měsíců od podpisu Předávacího protokolu pravomocné Stavební povolení;

Ohledně vynaložených nákladů, placení náhrad a vyklizení Pozemků se použije ustanovení čl. VII. odst. 1 této Smlouvy.

7. Odstoupením od Smlouvy není dotčeno právo Města na smluvní pokutu.
8. Odstoupení od smlouvy se nedotýká již uhrazené opětuující se úplaty za zřízení práva stavby. Smluvní strany se dohodly, že v případě odstoupení od této Smlouvy se úhrady zaplacené ISP v souladu s čl. III. odst. 1 této Smlouvy dnem odstoupení od Smlouvy považují za náhradu za bezdůvodné obohacení spočívající v užívání Pozemků ISP v období od uzavření této Smlouvy do doby odstoupení od Smlouvy. Smluvní strany se proto dohodly, že Město je oprávněno si všechny úhrady zaplacené ISP na základě čl. III. odst. 1 smlouvy ponechat a nevracet je ISP. Smluvní strany výslovně dohodly, že poskytnutí úhrady zaplacené ISP na základě čl. III. odst. 1 smlouvy na náhradu bezdůvodného obohacení za užívání Pozemků považují za přiměřené. Odstoupení od Smlouvy se tedy nedotýká již uhrazené opětuující se úplaty za zřízení práva stavby. Smluvní strany se dohodly, že § 2004 odst. 3 občanského zákoníku se nepoužije.
9. Odstoupení od smlouvy se nedotýká ujednání ve Smlouvě týkajících se vypořádání náhrad za Stavbu parkovacího domu (a případných souvisejících náhrad), i v případě odstoupení od Smlouvy budou smluvní strany při vypořádání případných náhrad za Stavbu (a případných souvisejících náhrad) postupovat dle ujednání této Smlouvy.
10. Smluvní strany se dohodly, že v případech kdy je sjednána jak smluvní pokuta, tak právo Města odstoupit od smlouvy, má Město vždy na výběr, zda bude požadovat smluvní pokutu, nebo zda odstoupí od Smlouvy (přičemž smluvní pokutu je město do data případného odstoupení od smlouvy oprávněno požadovat vždy).
11. Smluvní vztah založený Smlouvou lze ukončit dohodou smluvních stran s tím, že tato dohoda musí řešit všechny vztahy upravené Smlouvou.
12. Pro případ, že smlouva bude v době do vydání kolaudačního souhlasu ukončena kteroukoliv ze smluvních stran z důvodů specifikovaných v zákoně, dohodly se smluvní strany, že ohledně vynaložených nákladů, placení náhrad a vyklizení Pozemků se použije ustanovení čl. VII. odst. 1 této Smlouvy. Pro případ, že smlouva bude v době po vydání kolaudačního souhlasu ukončena kteroukoliv ze smluvních stran z důvodů specifikovaných v zákoně, dohodly se smluvní strany, že ohledně vynaložených nákladů, placení náhrad a vyklizení Pozemků se použije ustanovení čl. III. odst. 5 této Smlouvy.

VIII.

Vklad práva stavby do katastru nemovitosti

1. Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad práva stavby včetně všech souvisejících podmínek a omezení do katastru nemovitostí bude podán do 10 pracovních dní po připsání částky uvedené v čl. III. odst. 1 Smlouvy na účet Města. Datum připsání sjednané částky bude uvedeno v návrhu na vklad.
2. Poplatek za podání návrhu na vklad hradí ISP. ISP podpisem této smlouvy uděluje Městu plnou moc k podání návrhu na vklad. Město plnou moc podpisem této smlouvy přijímá.
3. V případě, že příslušný katastrální úřad návrh vkladu věcného práva zamítne nebo zastaví řízení, zavazují se obě smluvní strany bez zbytečného odkladu odstranit nedostatky, pro které byl návrh zamítnut nebo zastaveno řízení a podat nový návrh na povolení vkladu dle této Smlouvy. V případě, že nedojde ke vzniku práva stavby ani dle předchozí věty, vyhrazují si obě smluvní strany možnost od této smlouvy odstoupit. V případě takového odstoupení od smlouvy jsou strany povinny vrátit si vše, co si na základě této Smlouvy poskytly, a to do 14 dnů ode dne odstoupení od smlouvy.

IX.

Kontaktní osoby

1. Smluvní strany se dohodly, že osobami oprávněnými jednat v technických záležitostech týkajících se realizace Stavby parkovacího domu jsou:

Za ISP Hradec Králové, a.s.

Jméno:

telefon:

mobil:

email:

Za Statutární město Hradec Králové:

Jméno:

telefon:

mobil:

email:

X.

Závěrečná ustanovení

1. Tato Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu smluvními stranami. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou, **do 31. 12. 2036.**
2. Případné spory plynoucí z této Smlouvy budou smluvní strany řešit především dohodou.
3. Tuto Smlouvu je možné měnit nebo doplňovat pouze písemnou dohodou smluvních stran ve formě číslovaných dodatků této Smlouvy, podepsaných oprávněnými zástupci obou stran. Smluvní strany se výslovně dohodly, že změny této smlouvy ústní formou či změny jakoukoliv jinou formou než formou uvedenou v předcházející větě jsou vyloučeny (nepřihlíží se k nim).
4. V případě neplatnosti jakéhokoliv ustanovení této Smlouvy se smluvní strany zavazují, že nejpozději do 14 dnů ode dne, kdy bude takový nedostatek této smlouvy zjištěn, nahradí takovéto ustanovení ustanovením platným dle právních předpisů České republiky, nejbližše vyhovujícím obsahu této smlouvy.

5. Smluvní strany prohlašují, že si Smlouvu přečetly a že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní, za nápadně nevýhodných podmínek.
6. Tato Smlouva je provedena ve čtyřech stejnopisech s platností originálu, z nichž Město obdrží dvě vyhotovení, ISP obdrží jedno vyhotovení a jedno vyhotovení bude předloženo katastrálnímu úřadu.
7. Záměr zřízení práva stavby byl zveřejněn vyvěšením na úřední desce Magistrátu města Hradec Králové ve dnech 26.4.2017 – 12.5.2017 a 1.6.2017 – 19.6.2017. Zveřejnění Záměru bylo schváleno usnesením Radou města č. RM/2017/424.
8. Tato Smlouva byla schválena usnesením Zastupitelstva města Hradec Králové č. ZM/2017/1737 přijatém na 29. zasedání konaném dne 20.6.2017.

Přílohy:

- příloha č. 1 – speciální situační výkres č. 170330.3-R01
- příloha č. 2 – geometrický plán č. 1779-1002/2017

V Hradci Králové dne 2. 8. 06. 2017



MUDr. Zdeněk Fink
primátor
Město

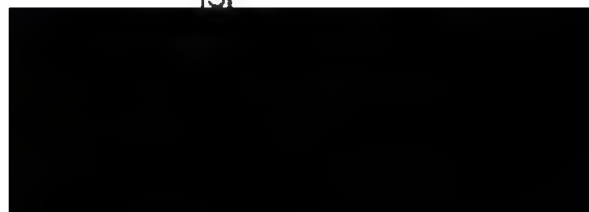
V Hradci Králové dne 23. 6. 2017

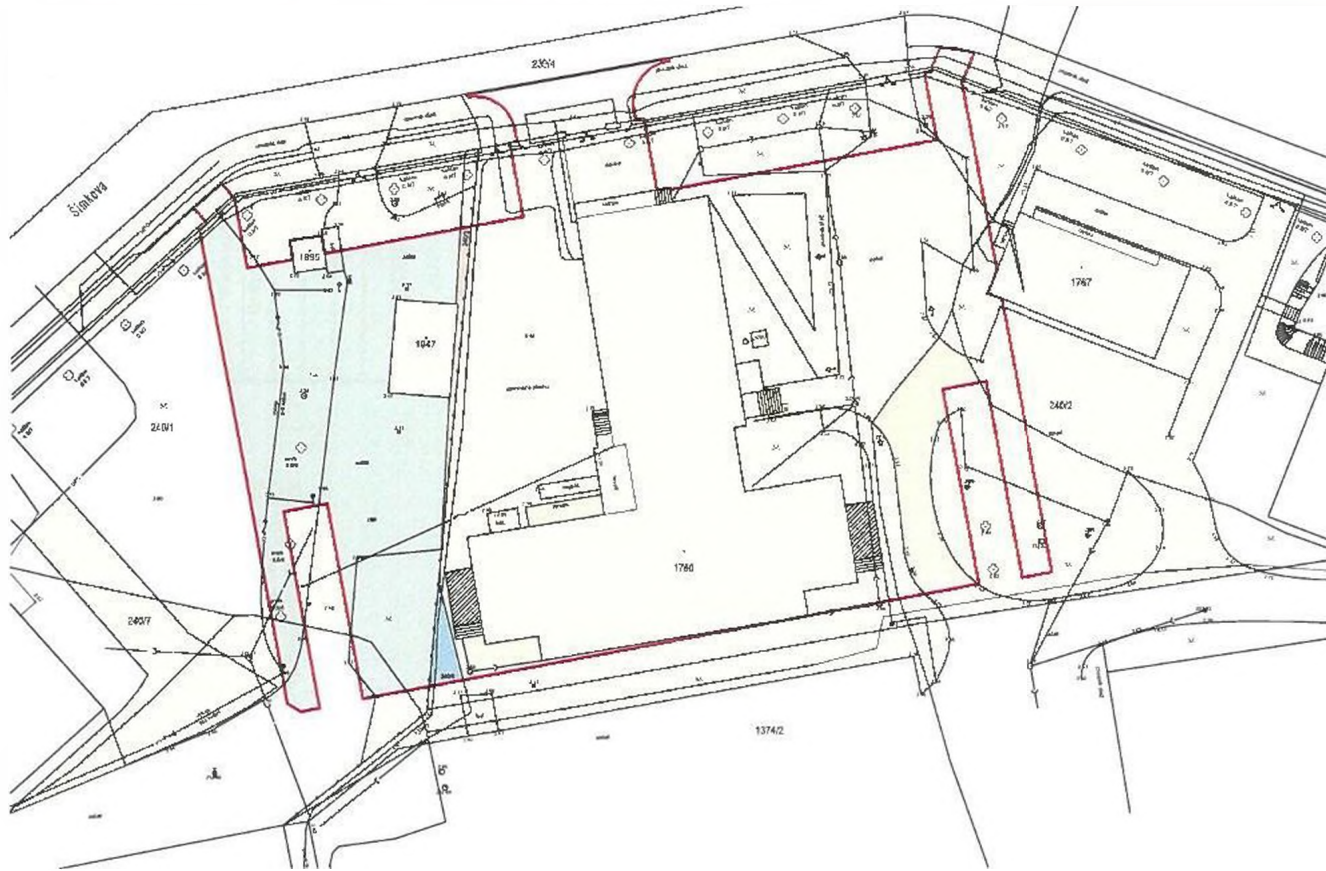


Ing. Rašek Mrázek, MBA
člen představenstva
ISP



JUDr. Michal Kaizar
člen představenstva
ISP





parc. č. 240/1 - část dle GP č. 1779-1002/2017
parc. č. 240/8

parc. č. 240/2 - části dle GP č. 1779-1002/2017
parc. č. 240/10, 240/11

parc. č. 240/5 - celá

parc. č. 240/6 - celá

st. p. 1895 - celá

st. p. 1947 - celá

st. p. 1766 - celá

± 0.000 = 232,600 m n. m.

PARKOVACÍ DŮM GAYEROVA KASÁRNA

architektonicko-stavební

Speciální situační výkres - stavební
pozemek

architekti chmelík & partneři, s.r.o.,
Uzká 201, 500 03 Hradec Králové,
www.architektichmelik.cz
DIČ: CZ28768841 IČ: 28768841

architekti chmelík & partneři, s.r.o.,
Uzká 201, 500 03 Hradec Králové,
www.architektichmelik.cz
DIČ: CZ28768841 IČ: 28768841

Dokumentace pro rozhodnutí o umístění stavby

úcel díla:	typ:	číslo přílohy:
DUR	A3	
datum:	revize:	
03 2017		
číslo přílohy:		
170330.3-R01		

PARKOVACÍ DŮM GAYEROVA KASÁRNA

Šimkova, 500 03 Hradec Králové

ISP Hradec Králové, a.s.
Žitnická 874/1 Praha 9 - Prosek 190 00

¹⁾ Rozdíl vzniklý zaokrouhlením nových výměr (bod 14.7 písm.b) vyhl.č.357/2013 Sb.).
Pozn.: Body dočasně stabilizované jsou ohroženy stavební činností (§91 odst.6 vyhl.č.357/2013 Sb.).

GEOMETRICKÝ PLÁN pro rozdělení pozemku	
<small>Kubový číselník veškerých poz. listů</small>	
Číslo plánu: 1779-1002/2017	KÚ pro Královéhradecký kraj KP Hradec Králové Iva Macková PGP-338/2017-602 2017.03.27 13:55:06 CEST
Okres: Hradec Králové	
Obec: Hradec Králové	
Rekluzemi: Hradec Králové	
Mapový list: Hradec Králové 6-U/43	
<small>Důvodem k vydání tohoto plánu byla podání vlastníků se žádostí o vydání a prohlášení navržených nových hranic. Který byl, s ohledem na předpokládaný způsob výkonu zastaven.</small>	

Seznam souřadnic (S-JTSK)

Číslo bodu	Souřadnice pro zápis do KN			Souřadnice určené měřením		
	Y	X	Kód kvality	Y	X	Poznámka
242-39	640953,91	1041947,74	3			roh plotu
242-41	640992,30	1041954,62	3			zn.č.b.
242-44	640998,23	1041955,64	3			zn.č.b.
242-52	640948,80	1041969,82	3			roh zdi
242-63	640982,63	1041952,83	3			zn.č.b.
242-90	640966,24	1042001,19	3			roh zdi
242-93	640932,60	1041976,22	3			roh zdi
242-162	640979,70	1041959,51	3			roh zdi
242-163	640989,02	1041961,07	3			roh zdi
242-164	640979,46	1041960,92	3			zn.č.b.
242-179	640955,00	1041947,94	3			zn.č.b.
242-180	640982,60	1041953,01	3			roh zdi
242-181	640983,44	1041952,98	3			zn.č.b.
242-216	640947,13	1041965,55	3			roh zdi
242-217	640948,25	1041965,11	3			roh zdi
842-6	641012,99	1041967,30	3			roh zdi
842-7	641013,43	1041964,13	3			roh zdi
842-8	641016,55	1041964,56	3			roh zdi
842-15	641016,11	1041967,73	3			roh zdi
1	640999,19	1041950,45	3			zn.č.b.
2	640999,15	1041950,70	3			zn.č.b.
3	640979,57	1041947,22	3			zn.č.b.
4	640979,62	1041946,97	3			zn.č.b.
5	640982,82	1041952,87	3			zn.č.b.
6	640982,01	1041952,90	3			zn.č.b.
8	640953,56	1041955,01	3			zn.č.b.
9	640954,78	1041948,42	3			zn.č.b.
10	640953,98	1041948,27	3			zn.č.b.
11	640954,07	1041947,77	3			zn.č.b.
12	640953,31	1041945,98	3			zn.č.b.
13	640949,96	1041946,48	3			zn.č.b.
14	640951,13	1041949,43	3			zn.č.b.
15	640947,83	1041967,34	3			zn.č.b.
17	640947,27	1041970,42	3			zn.č.b.
18	640942,41	1041996,79	3			zn.č.b.
19	640945,36	1041997,34	3			zn.č.b.
20	640948,82	1041978,54	3			zn.č.b.
21	640953,01	1041979,31	3			zn.č.b.



Číslo bodu	Souřadnice pro zápis do KN			Souřadnice určené měřením		
	Y	X	Kód kvality	Y	X	Poz.
22	640949,55	1041998,11	3			zn.č.b.
23	641009,33	1042009,15	3			zn.č.b.
24	641012,81	1041990,32	3			zn.č.b.
25	641017,04	1041991,10	3			zn.č.b.
26	641013,57	1042009,93	3			zn.č.b.
27	641016,66	1042009,72	3			zn.č.b.
28	641025,15	1041963,64	3			zn.č.b.
29	641024,40	1041962,97	3			zn.č.b.
30	641025,72	1041961,49	3			zn.č.b.
31	641023,04	1041959,09	3			zn.č.b.
32	641021,75	1041960,54	3			zn.č.b.
33	641020,50	1041967,34	3			zn.č.b.
34	640993,73	1041962,41	3			zn.č.b.
35	640995,08	1041955,10	3			zn.č.b.
36	640994,33	1041954,97	3			zn.č.b.
37	640994,52	1041953,93	3			zn.č.b.
38	640995,14	1041952,40	3			zn.č.b.
39	640983,00	1041951,88	3			zn.č.b.
40	640982,97	1041950,36	3			zn.č.b.
41	640981,47	1041948,00	3			zn.č.b.
42	640980,76	1041959,69	3			zn.č.b.
43	640979,65	1041959,81	3			zn.č.b.
44	641016,27	1041966,56	3			zn.č.b.
45	641013,17	1041965,99	3			zn.č.b.
46	640982,43	1041949,04	3			zn.č.b.
47	640980,57	1041947,48	3			zn.č.b.
48	640996,12	1041951,39	3			zn.č.b.
49	640997,37	1041950,79	3			zn.č.b.
50	640998,76	1041950,65	3			zn.č.b.
51	641015,72	1042010,33	3			zn.č.b.
52	640999,76	1042007,38	3			trv.nestabilizován
53	640998,94	1041963,37	3			trv.nestabilizován
54	641003,04	1042007,99	3			trv.nestabilizován
55	640950,92	1041948,91	3			trv.nestabilizován
56	641000,02	1041963,57	3			trv.nestabilizován
57	641024,71	1041962,62	3			trv.nestabilizován
58	641022,03	1041960,22	3			trv.nestabilizován