

## Příloha č. 3 dokumentace veřejné soutěže

-

### Návrh smlouvy

### Smlouva o zřízení práva stavby

#### I. SMLUVNÍ STRANY

##### 1. Město Jeseník

zastoupen:	Mgr. Bc. Zdeňkou Blišťanovou
se sídlem:	Masarykovo nám. 167/1, 790 01 Jeseník
IČO:	00302724
DIČ:	CZ00302724
plátce DPH:	Ano
bankovní spojení (číslo účtu):	19-1520841/0100
telefon:	+420 584 498 111
e-mail:	posta@mujes.cz
ID datové schránky:	vhwbw9

(dále jen „**Vlastník**“)

a

##### 2. "[Bude doplněno před uzavřením Smlouvy]"

zastoupená:	"[Bude doplněno před uzavřením Smlouvy]"
se sídlem:	"[Bude doplněno před uzavřením Smlouvy]"
IČO:	"[Bude doplněno před uzavřením Smlouvy]"
DIČ:	"[Bude doplněno před uzavřením Smlouvy]"
plátce DPH:	"[Bude doplněno před uzavřením Smlouvy]"
zapsána v	"[Bude doplněno před uzavřením Smlouvy]" (např. v obchodním rejstříku) vedeném (např. Krajským soudem v "[Bude doplněno před uzavřením Smlouvy]" ) pod sp. zn. "[Bude doplněno před uzavřením Smlouvy]"
bankovní spojení (číslo účtu):	"[Bude doplněno před uzavřením Smlouvy]"
telefon:	"[Bude doplněno před uzavřením Smlouvy]"
e-mail:	"[Bude doplněno před uzavřením Smlouvy]"
ID datové schránky:	"[Bude doplněno před uzavřením Smlouvy]"

(dále jen „**Stavebník**“)

(Vlastník a Stavebník společně dále také jako „**smluvní strany**“)

uzavřeli v souladu s § 1240 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**občanský zákoník**“), tuto smlouvu o zřízení práva stavby (dále také „**smlouva**“).

## II. PREAMBULE

3. Smlouva je uzavřena na základě výsledků veřejné soutěže dle § 39 zákona č. 128/2000 Sb., zákon o obcích (obecních zřízeních), ve znění pozdějších předpisů, a dle § 1772 a násl. občanského zákoníku, s názvem „Dostupné družstevní bydlení ve městě Jeseník, lokalita Dukelská“ uveřejněné dne 03.05.2022 na úřední desce města Jeseník a na webových stránkách města Jeseník (dále jen „**veřejná soutěž**“). Jednotlivá ujednání smlouvy tak budou vykládána v souladu s podmínkami veřejné soutěže a nabídkou Stavebníka podanou do veřejné soutěže (dále jen „**nabídka Stavebníka**“).
4. Vlastník a Stavebník v zájmu uspokojování potřeb občanů, především pak uspokojování potřeby bydlení, společně projevují vůli vybudovat na území města Jeseník v lokalitě Dukelská, mezi ulicemi Dukelská a Vrchlického bytový dům určený pro družstevní bydlení na dále specifikovaných pozemcích Vlastníka, včetně související veřejné infrastruktury, vše v souladu s Přílohou č. 1 této smlouvy, která obsahuje vybrané části grafické a textové části návrhu investičního záměru z nabídky Stavebníka pro účely specifikace stavby vyhovující právu stavby dle této smlouvy (stavební záměr vyplývající z Přílohy č. 1 této smlouvy dále jen „**stavba**“, samotný bytový dům, který je součástí stavby, dále jen „**bytový dům**“).
5. Náklady na realizaci stavby ponese Stavebník. Stavba bude realizována na pozemcích Vlastníka, který s její realizací Stavebníkem souhlasí.
6. Cílem smluvních stran je realizace stavby ve vzájemné součinnosti, a proto za tímto účelem uzavírají smluvní strany tuto smlouvu o zřízení práva stavby k pozemkům Vlastníka vymezeným v této smlouvě.
7. Tato smlouva je uzavřena na základě závazku smluvních stran plynoucího ze smlouvy o spolupráci při realizaci projektu dostupného družstevního bydlení ve městě Jeseník (dále jen „**smlouva o spolupráci**“) uzavřené společně s touto smlouvou, ve které jsou blíže vymezena práva a povinnosti smluvních stran při realizaci stavby.
8. Ve smlouvě o spolupráci se smluvní strany zavázaly založit společně se třetí osobou bytové družstvo za účelem budoucího nabytí bytového domu a pozemků pod bytovým domem (dále jen „**bytové družstvo**“), Stavebník se zavázal k financování stavby a provedení její výstavby na základě práva stavby váznoucího na níže uvedených pozemcích Vlastníka. Stavebník se rovněž zavázal po dokončení výstavby převést právo stavby na bytové družstvo, přičemž po dokončení převodu práva stavby na bytové družstvo převede Vlastník za podmínek dle smlouvy o spolupráci pozemky zastavěné stavbou bytového domu a zpevněnými plochami určenými k užívání s bytovým domem na bytové družstvo.

## III. ÚVODNÍ UJEDNÁNÍ

9. Vlastník prohlašuje, že je výlučným vlastníkem následujících pozemků:
  - a. parc. č. 2147/2, ostatní plocha, o výměře 3291 m<sup>2</sup>,
  - b. parc. č. 2147/4, ostatní plocha, o výměře 19 m<sup>2</sup>,
  - c. parc. č. 2137/4, ostatní plocha, o výměře 117 m<sup>2</sup>,vše v katastrálním území Jeseník, zapsáno na LV č. 10001 (dále společně jen „**pozemky**“).

10. Účelem práva stavby dle této smlouvy je poskytnutí pozemků formou práva stavby pro provedení stavby.
11. Vlastník pozemků prohlašuje, že je oprávněn zřídit právo stavby k pozemkům a že tyto pozemky nejsou zatíženy žádnými dluhy, zástavním právem ani právy třetích osob či jinými omezeními, vyjma těch, které jsou předmětem zápisu na listu vlastnictví k okamžiku uzavření této smlouvy.
12. Stavebník prohlašuje, že věcný i právní stav pozemků je mu znám.

#### IV. PŘEDMĚT SMLOUVY

13. Vlastník pozemků zřizuje touto smlouvou za úplaty k tíži pozemků ve prospěch Stavebníka věčné právo stavby spočívající v právu Stavebníka mít na povrchu nebo pod povrchem pozemků stavbu (dále jen „**právo stavby**“) a Stavebník toto právo přijímá. Stavbou se přitom rozumí stavba, jak je definována shora v odstavci 4 této smlouvy.
14. Právo stavby smluvní strany sjednávají na dobu určitou, a to 6 let ode dne jeho vzniku. Uvedená doba se počítá ode dne zápisu práva stavby do katastru nemovitostí na základě pravomocného rozhodnutí katastrálního úřadu o jeho povolení ke dni, kdy bude návrh na vklad doručen příslušnému katastrálnímu úřadu, tzn. od právních účinků vkladu (dále jen „**den vzniku práva stavby**“).
15. Případný převod nebo přechod práv a povinností dle této smlouvy nemá vliv na dobu trvání práva stavby sjednaného v odst. 14 této smlouvy.
16. Doba trvání práva stavby lze prodloužit písemnou dohodou smluvních stran. Prodloužení doby trvání práva stavby dle tohoto odstavce je možné pouze před jeho zánikem a Stavebník je povinen o něj Vlastníka pozemků požádat s dostatečným předstihem s uvedením důvodů.
17. Zřekne-li se Stavebník na základě písemné dohody s Vlastníkem práva stavby, je Vlastník pozemků oprávněn převést na základě listin prokazujících tuto skutečnost právo stavby na dobu, která ještě neuplynula, na sebe nebo na jinou osobu.

#### V. ÚPLATA ZA ZŘÍZENÍ PRÁVA STAVBY

18. Stavebník se zavazuje, že bude Vlastníkovi hradit za zřízení práva stavby stavební plat ve výši 25.702,50 Kč za každé započaté kalendářní čtvrtletí trvání práva stavby. Společně s úplatou dle předchozí věty je Stavebník povinen uhradit Vlastníkovi též DPH ze sjednané úplaty ve výši dle aktuálně platných a účinných právních předpisů.
19. Stavební plat je splatný na základě faktury vystavené Vlastníkem Stavebníkovi, splatnost faktury nesmí být kratší než 30 dní.

#### VI. PRÁVA A POVINNOSTI SMLUVNÍCH STRAN

20. Stavebník je oprávněn v rámci práva stavby na pozemcích provést pouze stavbu odpovídající Příloze č. 1 této smlouvy.

21. Stavebník je povinen provést stavbu za podmínek daných touto smlouvou, a v souladu s územně plánovací dokumentací Vlastníka, doporučenými a závaznými normami ČSN a ČSN EN, právními předpisy, předpisy Evropské unie, rozhodnutími orgánů veřejné moci a spravedlivými a rozumně odůvodněnými požadavky Vlastníka, a to výlučně na své náklady.
22. Co do staveb, zařízení a věcí zřízených na základě práva stavby na pozemcích Vlastníka má Stavebník stejná práva jako vlastník. Pokud se jedná o jiné užívání pozemků zatížených právem stavby, má Stavebník stejná práva jako poživatel.
23. Stavebník není oprávněn k jakémukoliv právnímu nakládání se stavbou, zejména pak k pronajmutí, propachtování, či zřízení obdobného užívacího nebo poživacího práva ke stavbě nebo k zatížení stavby služebností, ledaže mu k tomu Vlastník udělí výslovný souhlas v písemné formě. Souhlas se Vlastník zavazuje udělit či odmítnout bez zbytečného odkladu od obdržení žádosti Stavebníka o jeho udělení.
24. Stavebník se zavazuje, že nerozdělí bytový dům na jednotky ve smyslu § 1158 a násl. občanského zákoníku.
25. Stavebník se zavazuje dokončit na pozemcích stavbu na svůj náklad a odpovědnost **do 60 měsíců** ode dne vzniku práva stavby.
26. **Dokončením stavby** se pro účely této smlouvy rozumí kumulativní splnění následujících podmínek:
- a. bude vydán kolaudační souhlas nebo nabude právní moci kolaudační rozhodnutí, které umožní užívání stavby v souladu s právními předpisy (za splnění této podmínky nelze považovat souhlas s případným předčasným užíváním stavby nebo její části),
  - b. bytový dům bude zapsán v katastru nemovitostí,
  - c. bytovému domu bude přiděleno číslo popisné (případně více čísel popisných).
27. Do 60 měsíců ode dne vzniku práva stavby je Stavebník povinen Vlastníku:
- a. předložit kolaudační souhlas nebo pravomocné kolaudační rozhodnutí prokazující oprávnění zahájit užívání stavby,
  - b. předložit výpis z katastru nemovitostí prokazující skutečnost zápisu bytového domu do katastru nemovitostí a přidělení čísla popisného bytovému domu (případně více čísel popisných), a
  - c. předat dokumentaci skutečného provedení stavby – 2 vyhotovení v listinné podobě a 1 vyhotovení na CD nosiči ve formátu dwg a pdf.
28. Zatížit nebo zcizit právo stavby, nebo je vložit jako vklad do obchodní korporace je Stavebník oprávněn pouze s předchozím souhlasem Vlastníka uděleným v písemné formě. Souhlas se Vlastník zavazuje udělit či odmítnout bez zbytečného odkladu po obdržení žádosti Stavebníka o jeho udělení.
29. Stavebník zřizuje ve prospěch Vlastníka právo zákazu zcizení práva stavby zřízeného touto smlouvou ve smyslu § 1761 občanského zákoníku, a to jako právo věcné. Stavebník po dobu trvání zákazu zcizení nesmí bez předchozího písemného souhlasu Vlastníka žádným způsobem převést právo stavby na třetí osobu, ať již úplatně, či bezúplatně. Právo zákazu zcizení je zřizováno na dobu trvání práva stavby.

30. Stavebník zřizuje ve prospěch Vlastníka právo zákazu zatížení práva stavby zřízeného touto smlouvou ve smyslu § 1761 občanského zákoníku, a to jako právo věcné. Stavebník po dobu trvání zákazu zatížení nesmí bez předchozího písemného souhlasu Vlastníka žádným způsobem zatížit právo stavby žádným věcným právem. Právo zákazu zatížení je zřizováno na dobu trvání práva stavby.
31. Stavebník je povinen ode dne jejich převzetí od Vlastníka udržovat pozemky v dobrém stavu, zejména v bezpečném stavu neohrožujícím okolí, a provádět údržbu pozemků včetně sečení trávy a jejich úklidu. Stavebník je povinen dodržovat veškeré hygienické, protipožární a bezpečnostní předpisy a užívat pozemky jako řádný hospodář. Stavebník je při užívání pozemků rovněž povinen dbát práv ostatních osob a nezatěžovat je v míře nepřiměřené místním poměrům imisemi. Veškeré náklady spojené s užíváním a údržbou inženýrských sítí po celou dobu trvání práva stavby nese Stavebník.
32. Stavebník se zavazuje, že pozemky nebude užívat k jinému účelu než k výkonu práva stavby. Stavebník se zavazuje počínat si při výkonu práva stavby s péčí řádného hospodáře, předcházet vzniku škod, minimalizovat rozsah zatížení pozemků a na své náklady odstranit případné škody vzniklé v souvislosti s výkonem svých práv.

## **VII. POJIŠTĚNÍ**

33. Stavebník se zavazuje, že od uzavření této smlouvy až do převodu práva stavby na bytové družstvo bude mít sjednáno pojištění odpovědnosti za škodu či jinou újmu způsobenou Stavebníkem při výkonu činnosti jiné osobě s limitem pojistného plnění minimálně ve výši 10.000.000,- Kč. V případě, že smlouvu uzavřelo na straně Stavebníka více osob (členů sdružení, členů společnosti apod.), musí pojistná smlouva prokazatelně pokrývat případnou škodu či jinou újmu způsobenou kteroukoli z těchto osob.
34. Stavebník je povinen předložit Vlastníku pojistnou smlouvu nebo pojistku či jiné doklady osvědčující plnění povinnosti Stavebníka podle předchozího odstavce smlouvy do 15 dnů ode dne uzavření této smlouvy a dále kdykoli v průběhu trvání povinnosti dle předchozího odstavce bezodkladně poté, kdy k tomu byl Vlastníkem vyzván.
35. Stavebník je povinen bytový dům bez zbytečného odkladu po jeho vzniku pojistit proti všem relevantním pojistným událostem a to na výši hodnoty bytového domu. Nejméně 1x ročně je Stavebník povinen pojištění upravit, aby pojištění odpovídalo aktuální hodnotě bytového domu. Stavebník je povinen předložit Vlastníku pojistnou smlouvu nebo pojistku či jiné doklady osvědčující plnění povinnosti Stavebníka dle tohoto odstavce vždy bezodkladně poté, kdy k tomu byl Vlastníkem vyzván.

## **VIII. PŘEVOD PRÁVA STAVBY A VYPOŘÁDÁNÍ PO ZÁNIKU PRÁVA STAVBY**

36. Stavebník se zavazuje po dokončení stavby bezodkladně převést právo stavby na bytové družstvo za podmínek uvedených ve smlouvě o spolupráci.
37. Uplynutím doby trvání práva stavby dle odstavce 14, právo stavby zaniká. Stavba tímto okamžikem přestane být součástí práva stavby a stane se součástí pozemků.

38. Byla-li v době zániku práva stavby stavba dokončena, stavba vyhovuje právu stavby a stavba v nezměněné podobě v době zániku práva stavby trvá, je Vlastník v takovém případě povinen zaplatit Stavebníkovi při zániku práva stavby uplynutím doby, na kterou bylo právo stavby zřízeno, za stavbu náhradu ve výši rovnající se 50 % nabídnuté ceny (ve smyslu definice pojmu „nabídnutá cena“ dle smlouvy o spolupráci) a to nejpozději do osmi měsíců od zániku práva stavby, přičemž bude-li náhrada dle předchozí věty podléhat DPH, bude k náhradě připočteno DPH ve výši dle aktuálně platných a účinných právních předpisů. Pro ostatní případy zániku práva stavby, zejm. pro případ zániku práva stavby z důvodu odstoupení od této smlouvy nebo její výpovědi, kdy nebyly splněny zároveň všechny podmínky dle předchozí věty, smluvní strany odlišně od § 1255 občanského zákoníku sjednávají, že Stavebník nemá právo na žádnou náhradu za stavbu.

## **IX. VKLAD DO KATASTRU NEMOVITOSTÍ**

39. Smluvní strany berou na vědomí, že právo stavby a zákaz zcizení a zatížení práva stavby vzniká až zápisem do katastru nemovitostí, s právními účinky ke dni podání návrhu na vklad katastrálnímu úřadu. Návrh na vklad práva stavby a zákazu zcizení a zatížení práva stavby a návrh na zápis poznámky o vyloučení předkupního práva Stavebníka, založení předkupního práva Vlastníka i pro případ darování a výhradě souhlasu se zatížením práva stavby do katastru nemovitostí bude smluvními stranami podepsán a podán bezodkladně po nabytí účinnosti této smlouvy.
40. Náklady spojené s vkladem práv a zápisem poznámky dle této smlouvy do katastru nemovitostí hradí Stavebník.
41. Smluvní strany této smlouvy se zavazují vzájemně si poskytnout veškerou nutnou součinnost vyžadovanou k provedení vkladu práv a zápisu poznámky dle této smlouvy do katastru nemovitostí. Tato povinnost platí i pro výmaz práva nebo poznámky dle této smlouvy z katastru nemovitostí.
42. Smluvní strany vyvinou veškeré úsilí ke splnění účelu této smlouvy a zavazují se, pokud to bude nutné podle výzvy nebo rozhodnutí katastrálního úřadu, doplnit nebo změnit tuto smlouvu nebo uzavřít novou smlouvu, která naplní účel této smlouvy, do 3 měsíců ode dne, kdy se o obsahu výzvy nebo rozhodnutí katastrálního úřadu dozvěděly.
43. Do doby provedení vkladu práva stavby podle této smlouvy jsou obě strany svými projevy vůle vázány a Vlastník se zavazuje, že v této době pozemky nepřevéde na třetí osobu, ani je žádným způsobem nezatíží.

## **X. SANKCE**

44. Poruší-li Stavebník povinnost dle odstavce 27 této smlouvy, je Stavebník povinen uhradit Vlastníku smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč za každý den prodlení.
45. Poruší-li Stavebník jakoukoliv povinnost dle odstavce 23, 24 nebo 28 této smlouvy, je povinen uhradit Vlastníku smluvní pokutu ve výši 250.000,- Kč za každé jednotlivé porušení.
46. Vlastník je oprávněn požadovat náhradu škody a nemajetkové újmy způsobené porušením povinnosti Stavebníka, na kterou se vztahuje smluvní pokuta, v plné výši.

## **XI. ODSTOUPENÍ OD SMLOUVY, VÝPOVĚĚ SMLOUVY**

47. Vlastník je oprávněn od této smlouvy odstoupit ex nunc (s účinky pouze do budoucna) z důvodů stanovených právními předpisy a následujících důvodů:
- a. Stavebník poruší povinnost dle odstavce 27 této smlouvy,
  - b. Stavebník bude ve stavu úpadku nebo hrozícího úpadku,
  - c. Stavebník poruší jakoukoliv povinnost dle smlouvy o spolupráci nebo této smlouvy, vyjma povinnosti dle odstavce 27 této smlouvy, a takovou povinnost nesplní ani do 2 měsíců ode dne doručení výzvy Vlastníka k jejímu splnění, je-li možné povinnost splnit dodatečně,
  - d. Stavebník poruší jakoukoliv povinnost dle smlouvy o spolupráci nebo této smlouvy, vyjma povinnosti dle odstavce 28 této smlouvy, a následky porušení neodstraní ani do 2 měsíců ode dne doručení výzvy Vlastníka k jejich odstranění, je-li odstranění následků možné,
  - e. Stavebník poruší jakoukoliv povinnost dle smlouvy o spolupráci nebo této smlouvy, vyjma povinnosti dle odstavce 28 této smlouvy, a dodatečné splnění povinnosti nebo odstranění následků porušení není možné,
  - f. Vlastník odstoupí od smlouvy o spolupráci nebo smlouvu o spolupráci vypoví.
48. Vlastník je oprávněn z důvodů uvedených v předchozím odstavci tuto smlouvu vypovědět. Výpovědní doba činí 1 měsíc ode dne doručení výpovědi Stavebníkovi, nestanoví-li Vlastník ve výpovědi dobu delší.
49. V případě zániku práva stavby z důvodu odstoupení od této smlouvy nebo z důvodu jejího vypovězení se pro účely náhrady za stavbu, která se stala součástí pozemků, použije v plném rozsahu ustanovení odstavce 38 této smlouvy.
50. Smluvní strany se dále dohodly, že v případě odstoupení od této smlouvy nebo její výpovědi budou zejména ujednání o odpovědnosti za škodu a nemajetkovou újmu, o smluvních pokutách, o pravidlech vypořádání smluvních stran při zániku práva stavby dle odstavce 38 této smlouvy a dalších právech a povinnostech, které dle své povahy mají trvat i po zániku této smlouvy, trvat i po zániku závazků z této smlouvy.
51. V případě, že dojde ze strany Vlastníka k odstoupení od smlouvy o spolupráci nebo k jejímu vypovězení, zavazuje se Stavebník uzavřít s Vlastníkem dohodu o bezúplatném zrušení práva stavby ke dni účinnosti takové dohody a to do 1 měsíce od doručení výzvy Vlastníka k uzavření takové dohody.

## **XII. OSTATNÍ UJEDNÁNÍ**

52. Nabude-li během účinnosti této smlouvy účinnost nová právní úprava nahrazující stavební zákon a jemu podřízené právní předpisy a příslušné řízení před stavebním úřadem se již bude řídit novou právní úpravou, pak se v případech, kdy smlouva hovoří o územním rozhodnutí, stavebním či společném povolení, kolaudačním souhlasu či kolaudačním rozhodnutí, použijí instituty nové právní úpravy, které odpovídají svým smyslem a účelem smyslu a účelu územního rozhodnutí, stavebního nebo společného povolení, kolaudačního souhlasu či kolaudačního rozhodnutí, nebo jsou jim nejbližší.

53. Stavebník bere na vědomí, že Vlastník je povinným subjektem podle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů.
54. Stavebník souhlasí s uveřejněním smlouvy včetně všech případných dodatků v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**Zákon o registru smluv**“).
55. Stavebník prohlašuje, že tato smlouva ani žádná její část nejsou obchodním tajemstvím Stavebníka ve smyslu § 504 občanského zákoníku.
56. Stavebník je povinen neprodleně písemně informovat Vlastníka o skutečnostech majících i potenciálně vliv na plnění povinností vyplývajících z této smlouvy, a není-li to možné, nejpozději následující den poté, kdy příslušná skutečnost nastane nebo Stavebník zjistí, že by nastat mohla.
57. Stavebník není oprávněn postoupit žádnou svou pohledávku za Vlastníkem vyplývající z této smlouvy nebo vzniklou v souvislosti s touto smlouvou.
58. Stavebník není oprávněn provést jednostranné započtení žádné své pohledávky za Vlastníkem vyplývající z této smlouvy nebo vzniklé v souvislosti s touto smlouvou na jakoukoliv pohledávku Vlastníka za Stavebníkem.
59. Vlastník je oprávněn provést jednostranné započtení jakékoliv své splatné i nesplatné pohledávky za Stavebníkem vyplývající z této smlouvy nebo vzniklé v souvislosti s touto smlouvou (zejména smluvní pokutu) na jakoukoliv splatnou i nesplatnou pohledávku Stavebníka za Vlastníkem.
60. Stavebník je povinen chránit majetek Vlastníka a bude odpovědný za škody, které vzniknou z jeho činnosti v souvislosti s prováděním stavby. Způsobí-li Stavebník při provádění stavby škodu, na majetku Vlastníka nebo majetku třetí osoby, bude odpovědný za uvedení v předešlý stav na vlastní náklady, a není-li to dobře možné nebo žádá-li to poškozený, pak za náhradu takové škody.
61. Poruší-li Stavebník v souvislosti se smlouvou jakoukoli svoji povinnost, nahradí Vlastníkovi škodu a nemajetkovou újmu z toho vzniklou. Povinnosti k náhradě se Stavebník zproští, prokáže-li, že mu ve splnění povinnosti zabránila mimořádná nepředvídatelná a nepřekonatelná překážka vzniklá nezávisle na jeho vůli. Překážka vzniklá z osobních poměrů Stavebníka nebo vzniklá až v době, kdy byl Stavebník s plněním povinnosti v prodlení, ani překážka, kterou byl Stavebník povinen překonat, jej však povinnosti k náhradě nezproští.
62. Odlišně od § 1254 občanského zákoníku se smluvní strany dohodly, že Stavebník nemá předkupní právo k pozemkům a že předkupní právo Vlastníka se vztahuje též na darování Stavebníkem. Toto ujednání bude zapsáno do veřejného seznamu.

### **XIII. SPOLEČNÁ A ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ**

63. Veškerá práva a povinnosti smluvních stran vyplývající z této smlouvy se řídí českým právním řádem. Smluvní strany se dohodly, že ustanovení právních předpisů, která nemají donucující účinky, mají přednost před obchodními zvyklostmi, pokud tato smlouva nestanoví jinak.
64. Jednotlivá ustanovení této smlouvy jsou do nejvyšší možné míry přípustná podle právních předpisů a oddělitelná od ostatního obsahu této smlouvy a jejich případnou neplatností není dotčena platnost ostatních ustanovení smlouvy. Pokud některé z ustanovení této smlouvy je



nebo se stane neplatným či neúčinným, neplatnost či neúčinnost tohoto ustanovení nebude mít za následek neplatnost této smlouvy jako celku ani jiných ustanovení smlouvy. Smluvní strany se pro takový případ zavazují k výzvě kterékoli ze Smluvních stran smlouvu doplnit novým platným a účinným ujednáním, které bude nahrazovat takovéto neplatné či neúčinné ustanovení a které svým obsahem bude co nejvěrněji odpovídat podstatě a účelu nahrazovaného ustanovení.

65. Všechny spory vznikající z této smlouvy a v souvislosti s ní budou podle vůle smluvních stran rozhodovány soudy České republiky, jakožto soudy výlučně příslušnými.
66. Tuto smlouvu lze měnit pouze písemnými dodatky. Tento odstavec smlouvy lze měnit pouze písemně.
67. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího uzavření, nestanoví-li právní předpisy datum pozdější.
68. Tato smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech s platností originálu, z nichž po jednom obdrží každá smluvní strana a jeden bude použit pro účely vkladu práva stavby do katastru nemovitostí.
69. Uzavření této smlouvy schválilo zastupitelstvo města Jeseník na své XX schůzi, konané dne xx.xx.xxxx usnesením č. xx/xx/xxx.
70. Záměr zřídit k pozemkům právo stavby byl zveřejněn na úřední desce městského úřadu ve dnech xx.xx.xxxx-xx.xx.xxxx.

#### **Přílohy:**

#### **Příloha č. 1 Vybrané části textové a grafické části návrhu investičního záměru**

V Jeseníku dne \_\_\_\_\_

V \_\_\_\_\_ dne \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
**Město Jeseník**

Mgr. Bc. Zdeňka Blišťanová, starostka

\_\_\_\_\_  
"[Bude doplněno před uzavřením Smlouvy]"

\_\_\_\_\_  
"[Bude doplněno před uzavřením Smlouvy]"

**Příloha č. 1 smlouvy**

**Vybrané části textové a grafické části návrhu investičního záměru**