

SMLOUVA O SMLOUVĚ BUDOUCÍ O ZŘÍZENÍ PRÁVA STAVBY

reg. č. _____

uzavřená v souladu s § 1785 a násl. a § 1240 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů

mezi těmito smluvními stranami

1. **Statutární město Liberec**, nám. Dr. Edvarda Beneše 1, 460 59 Liberec I
zastoupené primátorem, **Ing. Jaroslavem Z á m e č n í k e m, CSc.**
IČ 262978, DIČ CZ00262978
bankovní spojení Městského obvodu Liberec - Vratislavice nad Nisou:
Česká spořitelna Liberec, č.ú. 0984943369/0800
na straně jedné (*dále jen vlastník*)
2. **Traxial – ksí s.r.o.**, Újezd 450/40, 118 00 Praha 1, IČ 08199655
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze pod značkou C 314659,
zastoupená jednatelem, **JUDr. Zdeňkem P r á z d n ý m**
na straně druhé (*dále jen budoucí stavebník*)

t a k t o :

I. **Úvodní ustanovení**

1.1.

Vlastník prohlašuje, že je výlučným vlastníkem nemovitosti - p.p.č. 148/1, o výměře 3.898 m², druh ostatní plocha, manipulační plocha, v k.ú. Vratislavice nad Nisou, obec Liberec

Vlastnické právo k výše uvedené nemovitosti je zapsáno v katastru nemovitostí na LV č. 1 pro katastrální území Vratislavice nad Nisou, obec Liberec, u Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Liberec (dále jen „**Pozemek vlastníka**“). Kopie aktuálního výpisu z katastru nemovitostí je přílohou č. 1 k této smlouvě.

1.2.

Budoucí stavebník prohlašuje, že je výlučným vlastníkem nemovitosti - p.p.č. 148/2, o výměře 301 m², druh ostatní plocha, jiná plocha, v k.ú. Vratislavice nad Nisou, obec Liberec

Vlastnické právo k výše uvedené nemovitosti je zapsáno v katastru nemovitostí na LV č. 2418 pro katastrální území Vratislavice nad Nisou, obec Liberec, u Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Liberec (dále jen „**Pozemek stavebníka**“). Kopie aktuálního výpisu z katastru nemovitostí je přílohou č. 2 k této smlouvě.

II. Předmět smlouvy

2.1.

Budoucí stavebník má zájem zřídit k tíži Pozemku vlastníka a Pozemku budoucího stavebníka (dále jen společně „**Pozemek**“) právo stavby opravňující ho postavit a provozovat obchodní centrum. Toto obchodní centrum se bude skládat z budovy s prodejní jednotkou, provozovny služeb, sklady a sociálním zázemím, dále z parkoviště, chodníků, přístupových, příjezdových zásobovacích a obslužných komunikací, manipulačních ploch a ploch pro zásobování, ploch zeleně a dalších ploch, včetně ploch reklamních (dále jen „**Obchodní centrum**“). Grafické vymezení umístění stavby Obchodního centra na Pozemku je přílohou č. 2 této smlouvy.

2.2.

Smluvní strany se touto smlouvou zavazují, že spolu ve sjednané lhůtě a po splnění sjednaných podmínek uzavřou smlouvu o zřízení práva stavby, jejíž obsah je sjednán v čl. IV. této smlouvy (dále též jen „**smlouva o zřízení práva stavby**“ nebo „**budoucí smlouva**“). Předmětem práva stavby bude Pozemek a právo stavby bude zřízeno jako právo věcné **na dobu určitou v délce trvání 42 let ode dne zápisu práva stavby do katastru nemovitostí.**

2.3.

Vlastník se na základě budoucí smlouvy zaváže, že na základě práva stavby bude mít budoucí stavebník ke stavbám tvořícím Obchodní centrum stejná práva jako vlastník a k Pozemku stejná práva jako poživatel. Vlastník nebude oprávněn schvalovat faktické nebo právní jednání budoucího stavebníka, kromě jednání dále uvedeného, a budoucí stavebník bude oprávněn přenechat Obchodní centrum nebo jeho části, jakož i Pozemek, do nájmu a uzavřít nájemní smlouvy a následně je měnit, pouze však pro účely provozování potravinového řetězce. Budoucí stavebník se zavazuje, že po dobu trvání nájemního vztahu dle smlouvy nájemní s potravinovým řetězcem nebude bez řádného důvodu vypovídat tuto nájemní smlouvu, a dále bude usilovat o setrvání potravinového řetězce v Obchodním centru. Pokud nebude takový postup možný z objektivního důvodu, je stavebník oprávněn změnit účel nájemního vztahu z potravinového řetězce na jiný sortiment pouze se souhlasem vlastníka pozemku. Smluvní strany berou na vědomí, že v důsledku výstavby Obchodního centra může dojít ke změně parcelního čísla pozemku, popř. k jeho rozdělení.

III. Závazek k uzavření budoucí smlouvy

3.1.

Smluvní strany se zavazují, že po splnění níže uvedených podmínek spolu uzavřou nejpozději ve lhůtě 15 kalendářních měsíců ode dne účinnosti této smlouvy budoucí, smlouvu o zřízení práva stavby, jejíž znění je sjednáno v článku IV. této smlouvy.

3.2.

Budoucí stavebník je oprávněn vlastníka vyzvat k uzavření budoucí smlouvy a vlastník je budoucí smlouvu povinen uzavřít, kdykoli během účinnosti této smlouvy, nejdříve však poté, kdy příslušný stavební úřad vydá stavební povolení pro stavbu Obchodního centra, a toto povolení nabude právní moci. Pokud stavební povolení pro stavbu Obchodního centra nenabude právní moci nejpozději do 15 kalendářních měsíců ode dne účinnosti této smlouvy, povinnost stran uzavřít budoucí smlouvu zaniká, nedohodnou-li se písemně jinak.

3.3.

Smlouva o zřízení práva stavby bude uzavřena ve znění uvedeném v čl. IV. této smlouvy. Návrh smlouvy o zřízení práva stavby připraví budoucí stavebník a předá jej vlastníkově spolu s výzvou k uzavření budoucí smlouvy. Vlastník je povinen budoucí smlouvu uzavřít ve lhůtě tří měsíců od výzvy budoucího stavebníka. Lhůta je stanovena jako maximální s ohledem na schvalovací procesy

vlastníka. Pokud budoucí stavebník ve sjednané lhůtě vlastníka k uzavření budoucí smlouvy nevyzve, povinnost budoucího stavebníka uzavřít smlouvu nezaniká. Budoucí stavebník je i nadále povinen budoucí smlouvu uzavřít, avšak tuto smlouvu může připravit i vlastník a vyzvat k jejímu uzavření budoucího stavebníka, který je povinen uzavřít ji nejpozději do dvou týdnů od výzvy vlastníka.

3.4.

Údaje, které nejsou v době uzavření této smlouvy známy, a tudíž nejsou ve smlouvě o zřízení práva stavby uvedeny, budou do budoucí smlouvy doplněny podle skutečnosti a stavu ke dni podání návrhu smlouvy o zřízení práva stavby vlastníkově. Obdobně budou doplněny přílohy k budoucí smlouvě, pokud v době uzavření této smlouvy ještě neexistují.

3.5.

Smluvní strany se zavazují, že si v případě řádného uplatnění výzvy k uzavření budoucí smlouvy poskytnou veškerou součinnost, kterou lze po nich spravedlivě požadovat, zejména provedou veškeré úkony a předloží či podepíší dokumenty, které budou potřebné k úplnému a nezpochybnitelnému zápisu práva stavby ve prospěch budoucího stavebníka do katastru nemovitostí. Dále se strany zavazují, že si bezúplatně poskytnou veškerou součinnost a pomoc, která bude za účelem výstavby obchodního centra potřebná pro získání případných souhlasů či stanovisek správních a jiných orgánů.

3.6.

Tato smlouva slouží, jako generální plná moc udělená vlastníkem stavebníkovi ve všech záležitostech týkajících se budoucí výstavby obchodního centra, především k jednání s veškerými úřady a dotčenými orgány státní správy, samosprávy a s orgány vyjadřujícími se ke stavebnímu řízení, včetně správců sítí, stavebního úřadu, inženýrské činnosti apod..

IV. Text budoucí smlouvy

* * *

SMLOUVA O ZŘÍZENÍ PRÁVA STAVBY

reg. č. .../20../02

uzavřená v souladu s § 1240 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů

mezi těmito smluvními stranami

1. **Statutární město Liberec**, nám. Dr. Edvarda Beneše 1, 460 59 Liberec I
zastoupené primátorem, **Ing. Jaroslavem Z á m e č n í k e m**, CSc.
IČ 262978, DIČ CZ00262978
bankovní spojení Městského obvodu Liberec - Vratislavice nad Nisou:
Česká spořitelna Liberec, č.ú. 0984943369/0800, VS
na straně jedné (dále jen „vlastník“)

2. **Traxial – ksí s.r.o.**, Újezd 450/40, 118 00 Praha 1, IČ: 08199655
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze pod značkou C 314659,
zastoupená jednatelem, **JUDr. Zdeňkem P r á z d n ý m**
na straně druhé (dále jen „stavebník“)

t a k t o :

I.

Úvodní ustanovení

1.1.

Vlastník prohlašuje, že je výlučným vlastníkem nemovitosti - p.p.č. 148/1, o výměře 3.898 m², druh ostatní plocha, manipulační plocha, v k.ú. Vratislavice nad Nisou, obec Liberec

*Vlastnické právo k výše uvedené nemovitosti je zapsáno v katastru nemovitostí na LV č. 1 pro katastrální území Vratislavice nad Nisou, obec Liberec, u Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Liberec (dále jen „**Pozemek vlastníka**“). Kopie aktuálního výpisu z katastru nemovitostí je přílohou č. 1 k této smlouvě.*

1.2

Stavebník prohlašuje, že je výlučným vlastníkem nemovitosti - p.p.č. 148/2, o výměře 301 m², druh ostatní plocha, jiná plocha, v k.ú. Vratislavice nad Nisou, obec Liberec

*Vlastnické právo k výše uvedené nemovitosti je zapsáno v katastru nemovitostí na LV č. 2418 pro katastrální území Vratislavice nad Nisou, obec Liberec, u Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Liberec (dále jen „**Pozemek stavebníka**“). Kopie aktuálního výpisu z katastru nemovitostí je přílohou č. 2 k této smlouvě.*

II.

Předmět smlouvy

2.1.

*Vlastník ve vztahu k Pozemku vlastníka a stavebník ve vztahu k Pozemku stavebníka zřizuje ve prospěch stavebníka právo stavby. Stavebník má právo zřídit na Pozemku vlastníka a Pozemku stavebníka (dále jen společně „**Pozemku**“) stavbu – obchodní centrum. Právo stavby se uplatní na povrchu i pod povrchem Pozemku. Stavba obchodního centra bude provedena v souladu se stavebním povolením a projektovou dokumentací.*

2.2.

Stavebník má zájem na Pozemku vystavět obchodní centrum sestávající z prodejní jednotky, provozoven služeb, skladů, sociálního zázemí (dále jen „budova“), jakož i z parkoviště, chodníků, přístupových, příjezdových zásobovacích a obslužných komunikací, manipulačních ploch a ploch pro zásobování, ploch zeleně a dalších ploch (dále jen „společné plochy“). Součástí obchodního centra budou rovněž reklamní plochy a zařízení. Situační plán obchodního centra s vyznačením budovy a společných ploch tvoří přílohu č. 2 této smlouvy.

2.3.

Právo stavby je věc nemovitá. Obchodní centrum bude součástí práva stavby a též podléhá ustanovením občanského zákoníku o věcech nemovitých.

2.4.

Právo stavby se zřizuje jako dočasné, a to na dobu určitou v délce trvání 42 let ode dne zápisu práva stavby do katastru nemovitostí.

2.5.

Smluvní strany výslovně sjednávají, že pokud stavebník nezíská pravomocný souhlas s užíváním stavby a současně nezahájí do 18 měsíců od uzavření této smlouvy provoz Obchodního centra, je vlastník oprávněn od této smlouvy odstoupit.

III.

Platební podmínky

3.1.

Právo stavby se ve vztahu k Pozemku vlastníka zřizuje za úplaty, ve výši 10.000,- Kč/rok bez DPH, která bude stavebníkem hrazena jednou ročně vlastníkovi, a to na základě vystavené faktury jako stavební plat, zatěžující právo stavby jako reálné břemeno. K sjednané úplatě bude vždy připočteno DPH dle platné právní úpravy.

Právo stavby se ve vztahu k Pozemku stavebníka zřizuje za úplaty, ve výši 10.000,- Kč/rok bez DPH, která bude stavebníkem hrazena jednou ročně vlastníkovi Pozemku stavebníka, a to na základě vystavené faktury jako stavební plat, zatěžující právo stavby jako reálné břemeno. K sjednané úplatě bude vždy připočteno DPH dle platné právní úpravy. Odměna dle tohoto odstavce je sjednána pro případ, že by stavebník a vlastník Pozemku stavebníka byly odlišné subjekty.

3.2.

Smluvní strany shodně prohlašují, že výše úplaty byla stanovena dohodou s ohledem na veřejný zájem vlastníka, aby bylo obchodní centrum v Městském obvodu Liberec – Vratislavice nad Nisou zbudováno a provozováno jako služba všem občanům. V Městském obvodu Liberec – Vratislavice nad Nisou se jiné obchodní centrum nenachází, tato služba v území chybí. Současně původní projekt předpokládaný nájemní smlouvou č. 08/2012/02 ze dne 5.1.2012 nebyl doposud realizován.

3.3.

Stavební plat bude každoročně, bez nutnosti písemné dohody obou smluvních stran, automaticky zvýšen o výši inflace dle indexu růstu spotřebitelských cen (ISC) Českého statistického úřadu za uplynulý kalendářní rok. Toto zvýšení bude účinné vždy k 1.1. příslušného kalendářního roku.

IV.

Prohlášení a záruky

4.1.

Stavebník je oprávněn právo stavby zatížit. Stavebník je povinen stavbu pojistit. Právo stavby přechází na právního nástupce stavebníka.

4.2.

Strany sjednaly, že stavebník má předkupní právo k Pozemku, za podmínek obvyklých v místě a čase a vlastník Pozemku má předkupní právo k právu stavby.

4.3.

Stavebník prohlašuje, že je mu znám stav Pozemku a vlastník prohlašuje, že neexistuje žádná právní ani faktická překážka, která by bránila zřízení práva stavby obchodního centra na Pozemku, vyjma věcného břemena zapsaného v katastru nemovitostí a zatěžující pozemek, s jehož právní povahou je stavebník srozuměn a nemá k němu žádné námitky. Vlastník dále prohlašuje, že si je vědom, co představuje provoz takového obchodního centra. Strany ujednaly, že vlastník není oprávněn schvalovat žádná faktická nebo právní jednání stavebníka, zejména ne uzavírání nebo ukončování nájemních vztahů k jednotce v obchodním centru, zřizování zástavního práva k právu stavby a další obdobná jednání. Současně se však Stavebník zavazuje, že po dobu trvání práva stavby dle této smlouvy zajistit v Obchodním centru prodej potravinářského sortimentu potravinářským řetězcem.

4.4.

Právo stavby zřízené touto smlouvou vznikne zápisem do veřejného seznamu. Návrh na vklad práva stavby do katastru nemovitostí bude oběma smluvními stranami podepsán zároveň s podpisem této smlouvy. Náklady spojené s vkladem práva stavby do katastru nemovitostí hradí stavebník.

4.5.

Smluvní strany berou na vědomí, že plnění podle této smlouvy poskytnutá před její účinností jsou plnění bez právního důvodu a strana, která by plnila před účinností této smlouvy, nese veškerou odpovědnost za případné škody takového plnění bez právního důvodu, a to i v případě, že druhá strana takové plnění přijme a potvrdí jeho přijetí.

4.6.

Dnem povolení vkladu práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí pak dohodou stran zaniká nájemní vztah založený nájemní smlouvou č. 08/2012/02 ze dne 5.1.2012 na pronájem p.p.č. 148/1 v k.ú. Vratislavice nad Nisou a obci Liberec.

4.7.

Smluvní strany prohlašují, že ujednání této smlouvy jsou v souladu se zásadami poctivého obchodního styku a nejsou zvláště nevýhodná pro kteroukoliv ze stran s ohledem na důvod, účel a okolnosti uzavření této smlouvy. Dále strany prohlašují, že při jednání o uzavření této smlouvy jim byly sděleny všechny pro ně relevantní skutkové i právní okolnosti k posouzení možnosti uzavřít tuto smlouvu a že neočekávají ani nepožadují od druhé smluvní strany další informace v této věci.

4.8.

Smluvní strany plně odkazují na text této smlouvy a nebudou odkazovat na obchodní zvyklosti. Smluvní strany vylučují použití §1740 odst. 3 a §1751 odst. 2 občanského zákoníku, podle kterých je smlouva uzavřena i tehdy, kdy nedojde k úplné shodě projevů smluvních stran. Smluvní strany prohlašují, že se považují za rovnocenné partnery a ani jedna ze stran se necítí být slabší smluvní stranou. Změna okolností není důvodem pro obnovení jednání o obsahu smlouvy nebo ukončení smlouvy. Smluvní strany na sebe berou riziko změny okolností. Dále se strany vzdávají práva domáhat se zrušení této smlouvy soudem podle §2000 občanského zákoníku, jehož použití na tento smluvní vztah vylučují. Smluvní strany výslovně sjednávají povinnost stavebníka zajistit po celou dobu trvání práva stavby dle této smlouvy prodej potravinářského sortimentu potravinářským řetězcem v Obchodním centru. Přestane-li stavebník sám nebo prostřednictvím třetích osob zajišťovat prodej potravinářského sortimentu potravinářským řetězcem v Obchodním centru, je vlastník oprávněn od této smlouvy odstoupit.

V.

Zánik práva stavby

5.1. Právo stavby zanikne uplynutím doby, na kterou bylo zřízeno, odstoupením od smlouvy (vždy výlučně s účinky ex nunc) nebo výpovědí smlouvy v souladu s touto smlouvou nebo zákonem. Kterákoli ze smluvních stran je však oprávněna jednostranně ukončit tuto Smlouvu výhradně pro porušení povinnosti druhé smluvní strany, a to pouze v případě, že předem písemně vyzve druhou smluvní stranu ke splnění porušené povinnosti nebo odstranění následků vyvolaných jejím porušením, a současně druhá smluvní strana takové porušení povinnosti nebo jím vyvolané následky v přiměřené první smluvní stranou uložené lhůtě nikoli kratší než 20 pracovních dní neodstraní. Smluvní strany se zavazují, že dohodou vyřeší, jak bude naloženo se stavbou na Pozemku vlastníka po uplynutí doby práva stavby. Dohoda přitom nesmí zjevně ekonomicky znevýhodnit žádnou ze smluvních stran.

5.2. Nedohodnou-li se smluvní strany do jednoho roku od zániku práva stavby na vzájemném vypořádání, pak vyplatí vlastník stavebníkovi náhradu za stavby zřízené na zatížených pozemcích na základě práva stavby ve výši 50% hodnoty staveb stanovené ke dni zániku práva stavby. Hodnota staveb bude stanovena znaleckým posudkem zpracovaný znalcem zapsaným do seznamu znalců. Náklady spojené s vypracováním znaleckého posudku uhradí stavebník. Náhrada je splatná do 90 dnů od okamžiku, kdy bude vlastníkovu doručena žádost o úhradu náhrady ze strany stavebníka s vyúčtováním této náhrady ve formě faktury.

VI. Doložka

6.1.

Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva bude uveřejněna 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).

6.2.

Smluvní strany berou na vědomí, že jsou povinny označit údaje ve smlouvě, které jsou chráněny zvláštními zákony (obchodní, bankovní tajemství, osobní údaje, ...) a nemohou být poskytnuty, a to šedou barvou zvýraznění textu. Neoznačení údajů je považováno za souhlas s jejich uveřejněním a za souhlas subjektu údajů.

6.3.

Smlouva nabývá účinnosti nejdříve dnem uveřejnění v registru smluv podle § 6 odst. 1 zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv).

VII. Závěrečná ustanovení

7.1.

Záměr zřízení práva stavby byl zveřejněn v souladu se zákonem č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění, v době od

Zřízení práva stavby dle této smlouvy bylo řádně schváleno na zasedání Zastupitelstva města Liberec, konaném dne, usnesením č.

7.2.

Tato smlouva se vyhotovuje ve čtyřech stejnopisech, z nichž každé má platnost originálu. Jedno vyhotovení obdrží stavebník, dvě vyhotovení vlastník a jedno vyhotovení je určeno pro účely řízení o zápisu práva stavby do katastru nemovitostí.

7.3.

V případě, že je nebo se stane některé ustanovení smlouvy neplatné, neúčinné nebo nevykonatelné, nebude tím dotčena platnost, účinnost a vykonatelnost ostatních smluvních ujednání. Smluvní strany jsou si povinny poskytnout vzájemnou součinnost proto, aby takové ustanovení bylo nahrazeno takovým platným, účinným a vykonatelným ustanovením, které v nejvyšší možné míře zachovává hospodářský a ekonomický účel zamýšlený neplatným, neúčinným nebo nevykonatelným ustanovením. To samé platí i pro případ smluvní mezery.

7.4.

Smluvní strany souhlasí, že tato smlouva může být zveřejněna na webových stránkách Městského obvodu Liberec – Vratislavice nad Nisou (www.vratislavice.cz) a na webových stránkách Statutárního města Liberec (www.liberec.cz), s výjimkou osobních údajů fyzických osob uvedených v této smlouvě a současně bere na vědomí, že tato smlouva může být poskytnuta jako informace na základě zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím.

7.5.

Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že tato smlouva vyjadřuje přesně, určitě a srozumitelně jejich vůli a že jim nejsou známy žádné skutečnosti, které by bránily jejímu uzavření a splnění povinností touto smlouvou založených. Na důkaz toho připojují účastníci této smlouvy své vlastnoruční podpisy.

V Liberci dne:

V Praze dne:

vlastník:

stavebník:

.....
Statutární město Liberec
zastoupené primátorem
Ing. Jaroslavem Z á m e ě n í k e m, CSc.

.....
Traxial – ksí s.r.o.
zastoupená jednatelem
JUDr. Zdeňkem P r á z d n ý m

.....
Městský obvod Liberec - Vratislavice n.N.
zastoupený starostou
Lukášem P o h a n k o u

Přílohy:

- č. 1 - výpis z katastru nemovitostí ze dne
- č. 2 - výpis z katastru nemovitostí ze dne
- č. 3 - situační plán obchodního centra;

*

*

*

V. Doložka

5.1.

Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva bude uveřejněna 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).

5.2.

Smluvní strany berou na vědomí, že jsou povinny označit údaje ve smlouvě, které jsou chráněny zvláštními zákony (obchodní, bankovní tajemství, osobní údaje apod.) a nemohou být poskytnuty, a to šedou barvou zvýraznění textu. Neoznačení údajů je považováno za souhlas s jejich uveřejněním a za souhlas subjektu údajů.

5.3.

Smlouva nabývá účinnosti nejdříve dnem uveřejnění v registru smluv podle § 6 odst. 1 zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv).

VI. Závěrečná ustanovení

6.1.

Záměr zřízení práva stavby byl zveřejněn v souladu se zákonem č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění, v době od do

Budoucí zřízení práva stavby dle této smlouvy bylo řádně schváleno na zasedání Zastupitelstva města Liberec, konaném dne, usnesením č.

6.2.

Tato smlouva se vyhotovuje ve třech stejnopisech, z nichž každé má platnost originálu. Jedno vyhotovení obdrží budoucí stavebník a dvě vyhotovení vlastníků Pozemku.

6.3.

Smluvní strany se zavazují zachovávat mlčenlivost o obchodním tajemství druhé smluvní strany, které se dozví při vyjednávání o podmínkách smlouvy a v průběhu trvání této smlouvy, a nejsou oprávněny je zpřístupnit třetím osobám.

6.4.

Smluvní strany berou na vědomí, že plnění podle této smlouvy poskytnutá před její účinností jsou plnění bez právního důvodu a strana, která by plnila před účinností této smlouvy, nese veškerou odpovědnost za případné škody takového plnění bez právního důvodu, a to i v případě, že druhá strana takové plnění přijme a potvrdí jeho přijetí. Smluvní strany sjednávají, že tato smlouva v plném rozsahu nahrazuje smlouvu o smlouvě budoucí o zřízení práva stavby reg. č. 329/2019/02, kterou smluvní strany považují za plně vypořádanou.

6.5.

Pokud v této smlouvě není stanoveno jinak, řídí se tato smlouva zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění účinném ke dni uzavření této smlouvy (též jen „občanský zákoník“). Závazky a vztahy touto smlouvou založené, leč neupravené smlouvou ani zákonem, se řídí přiměřeně zákonnými ustanoveními, která upravují závazky jim nejbližší.

6.6.

V případě rozporu mezi ujednáními v této smlouvě a jejími přílohami, mají vždy přednost ujednání této smlouvy.

Je-li nebo stane-li se některé ujednání této smlouvy neplatným nebo nevykonatelným, není tím platnost zbývajících ujednání nijak dotčena. Smluvní strany se v takovém případě zavazují nahradit neplatné či nevykonatelné ustanovení jiným, jež bude v rámci zákona co nejlépe vystihovat obchodní účel ujednání původního.

Tuto smlouvu lze měnit pouze písemně. Smluvní strany uzavírají tuto smlouvu poté, co se dohodly o celém jejím obsahu. Smluvní strany se dohodly na tom, že při jednáních o uzavření této smlouvy i nájemní smlouvy se neuplatní § 1740 odst. 3 občanského zákoníku, tzn., že pokud strana, která obdržela návrh na uzavření smlouvy (dále jen „nabídka“), na nabídku odpověděla tak, že její odpověď obsahovala jakékoli dodatky či odchylky od nabídky, nepovažuje se taková odpověď za přijetí nabídky, ale považuje se za nabídku novou; totéž platí pro jednání o případných dodatcích či změnách této smlouvy.

6.7.

Má-li být podle této smlouvy doručena listina, bude předána adresátovi proti potvrzení nebo odeslána do jeho sídla nebo bydliště, které je uvedeno v této smlouvě nebo které smluvní strana druhé straně písemně oznámila. Listina se považuje za doručenu dnem jejího převzetí adresátem. Je-li listina odesílána doporučeně poštou a byla adresátovi doručena, má se za to, že byla doručena třetí pracovní den po odeslání; byla-li však odeslána na adresu v jiném státu, pak patnáctý pracovní den po odeslání (viz § 573 občanského zákoníku). Kterákoliv ze stran je oprávněna změnit doručovací adresu; je však povinna písemně to sdělit druhé smluvní straně.

6.8.

Smluvní strany souhlasí, že tato smlouva může být zveřejněna na webových stránkách Městského obvodu Liberec – Vratislavice nad Nisou (www.vratislavice.cz) a na webových stránkách Statutárního města Liberec (www.liberec.cz), s výjimkou osobních údajů fyzických osob uvedených v této smlouvě a současně bere na vědomí, že tato smlouva může být poskytnuta jako informace na základě zákona č.

106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím.

6.9.

Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že tato smlouva vyjadřuje přesně, určitě a srozumitelně jejich vůli a že jim nejsou známy žádné skutečnosti, které by bránily jejímu uzavření a splnění povinností touto smlouvou založených. Na důkaz toho připojují účastníci této smlouvy své vlastnoruční podpisy.

V Liberci dne:

V Praze dne:

vlastník:

budoucí stavebník:

.....
Statutární město Liberec
zastoupené primátorem
Ing. Jaroslavem Z á m e č n í k e m, CSc.

.....
Traxial – ksí s.r.o.
zastoupená jednatelem
JUDr. Zdeňkem P r á z d n ý m

.....
Městský obvod Liberec - Vratislavice n.N.
zastoupený starostou
Lukášem P o h a n k o u

Příloha č.1 - výpis z katastru nemovitostí
Příloha č.2 - výpis z katastru nemovitostí
Příloha č. 3 - grafické vymezení umístění stavby obchodního centra