Magistrát města Plzně
Odbor správy infrastruktury
DOŠLO: 12 -05- 2014
Č. dop.
Zprac. B.
Ukl. zn.
Č.j.: MMP/103964/14
Příloha:

Magistrát města Plzně
Technický úřad MMP
Odbor správy infrastruktury
ing.Miloslav Soukup
Palackého náměstí 6
306 32 Plzeň

VĚC: SOUHLAS S NÁVRHEM SMLOUVY O PRÁVU STAVBY

Vážený pane ing.Soukupe,

v návaznosti na naše jednání na OSI tímto potvrzujeme náš souhlas s finální verzí návrhu smlouvy o právu stavby (text připojen).

S přáním příjemného dne 11. 5. 2014

Petr Žitek předseda VIKTORIA PLZEŇ – fotbal, o.s. (stavebník)	Adolf Šádek generální manažer FC Viktoria Plzeň, a.s. (ručitel)

VIKTORIA PLZEŇ - fotbal
Štruncovy sady 3, 301 00 Plzeň
IČ: 270 02 667 01

FC VIKTORIA PLZEŇ, a.s.
Štruncovy sady 3, 301 12 Plzeň
IČ: 252 26 720
DIČ: CZ25226720

Smlouva o právu stavby

uzavřená podle ustanovení § 1240 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

Číslo smlouvy: .....

Smluvní strany:

Vlastník:	**Plzeň, statutární město**
Adresa:	náměstí Republiky 1, 306 32 Plzeň
IČ:	00075370
Bankovní spojení:	Komerční banka a.s., číslo účtu: 1120311/0100
Zastoupené:	Mgr. Martinem Baxou, primátorem

(dále jen „město")

a

Stavebník:	**VIKTORIA PLZEŇ – fotbal, o.s.**
Sídlo:	Štruncovy sady 3, 301 12 Plzeň
IČ:	270 02 667
Zapsána:	v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Plzni, spisová značka L 4329
Bankovní spojení:	....., číslo účtu: .....
Jednající:	Petrem Žitkem, předsedou

(dále jen „stavebník")

a

Ručitel:	**FC Viktoria Plzeň, a.s.**
Sídlo:	Štruncovy sady 3, 301 12 Plzeň
IČ:	25226720
Zapsána:	v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Plzni, spisová značka B 763
Bankovní spojení:	....., číslo účtu: .....
Jednající:	RNDr. Tomášem Paclíkem, předsedou představenstva Adolfem Šádkem, místopředsedou představenstva

(dále jen „ručitel")

I.

Úvodní ustanovení

1. Město je vlastníkem pozemků podrobně specifikovaných v čl. III. této smlouvy.
2. Stavebník má záměr postavit na pozemcích města specifikovaných v čl. III. této smlouvy na své náklady stavební objekty „Věž sever“ a „Věž jih“, a to včetně potřebných inženýrských sítí (dále jen „předmětná stavba“), a tyto stavební objekty následně po sjednanou dobu užívat.
3. Město si chce vlastnictví svých pozemků specifikovaných v čl. III. této smlouvy ponechat a současně umožnit stavebníkovi výstavbu předmětné stavby a její užívání po sjednanou dobu.
4. S ohledem na skutečnost, že 1. ledna 2014 nabyl účinnosti nový občanský zákoník č. 89/2012 Sb., který do právního řádu České republiky zavedl právní zásadu, podle které je stavba součástí pozemku, rozhodly se smluvní strany realizovat své záměry uvedené shora zřízením práva stavby k pozemkům města ve prospěch stavebníka, a to vše za podmínek níže v této smlouvě sjednaných.

II.
Předmět smlouvy

1. Předmětem této smlouvy je úprava práv a povinností smluvních stran při realizaci práva stavby, respektive výstavby a následného užívání předmětné stavby, na pozemcích ve vlastnictví města.
2. Stavebníkovi vzniká na základě této smlouvy právo mít na povrchu a/nebo pod povrchem pozemků ve vlastnictví města stavbu a městu za to vzniká právo na stavební plat tak jak je specifikováno níže.

III.
Pozemky zatížené právem stavby

1. Město je vlastníkem následujících pozemků:

parcelní číslo	obec a katastrální území	plocha pozemku	druh pozemku dle KN
472/8	Plzeň	134 m^2	zastavěná plocha a nádvoří
472/9	Plzeň	130 m^2	zastavěná plocha a nádvoří
472/11	Plzeň	9 745 m^2	ostatní plocha, sportoviště a rekreační plocha
472/36	Plzeň	188 m^2	ostatní plocha, ostatní komunikace
472/56	Plzeň	5 942 m^2	ostatní plocha, ostatní komunikace
472/61	Plzeň	286 m^2	ostatní plocha, jiná plocha
472/76	Plzeň	107 m^2	ostatní plocha, ostatní komunikace

577	Plzeň	4 498 m^2	zastavěná plocha a nádvoří

Pozemky jsou zapsány u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Plzeň – město na LV č. 1.

2. Geometrickým plánem č. 9916-21/2014 ze dne 5. 3. 2014 došlo mimo jiné geometrickým oddělením z pozemků par. č. 472/8, 472/11, 472/56, 472/76 a 577 ke vzniku nového pozemku parc. č. 472/8 a geometrickým oddělením z pozemků parc. č. 472/9, 472/11, 472/36, 472/56, 472/61 a 577 ke vzniku nového pozemku parc. č. 472/9. Geometrický plán č. 9916-21/2014 tvoří přílohu této smlouvy.

3. Město touto smlouvou zřizuje ve prospěch stavebníka právo stavby k těmto dle geometrického plánu č. 9916-21/2014 nově vzniklým pozemkům:

parcelní číslo	obec a katastrální území	část pozemku pro realizaci práva stavby	plocha pozemku	druh pozemku dle KN
472/8	Plzeň	410 m^2	410 m^2	ostatní plocha, jiná plocha
472/9	Plzeň	410 m^2	410 m^2	ostatní plocha, jiná plocha

4. Pozemky, které jsou zatížené právem stavby, budou pro potřeby této smlouvy dále označovány jako „předmětné pozemky".

IV.
Předání pozemků

Smluvní strany se dohodly, že předmětné pozemky budou městem předány stavebníkovi na základě písemného protokolu podepsaného oprávněnými zástupci smluvních stran, a to do 14 dnů ode dne nabytí účinnosti této smlouvy.

V.
Specifikace stavby

1. Stavebník hodlá na předmětných pozemcích realizovat výstavbu předmětné stavby.

2. Předmětná stavba je ke dni uzavření této smlouvy blíže specifikovaná v projektové dokumentaci č. zakázky 1400/1, květen 2012, zpracované Plzeňským projektovým a architektonickým ateliérem s.r.o., IČ 64359905, Barrandova 28, Plzeň 326 00. Smluvní strany se dohodly, že stavebník je oprávněn dle svého uvážení a na vlastní náklady vypracovat novou projektovou dokumentaci pro předmětnou stavbu. Smluvní strany se dále dohodly, že stavebník je oprávněn před zahájením předmětné stavby či v jejím průběhu provést dílčí změny stavby oproti specifikaci předmětné stavby v projektové dokumentaci. Stavebník však není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu města změnit předmětnou stavbu dle § 118 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů. Stavebník se zavazuje případné změny předmětné stavby dle předchozí věty a případnou novou projektovou dokumentaci pro předmětnou stavbu v dostatečném časovém předstihu předložit k odsouhlasení městu zastoupenému Odborem správy infrastruktury Magistrátu města Plzně.

3. Stavebník se zavazuje, že v průběhu provádění předmětné stavby bude zvát zástupce Odboru správy infrastruktury Magistrátu města Plzně na kontrolní dny stavby.

VI.
Doba práva stavby, Odkládací podmínka účinnosti smlouvy

1. Smluvní strany se dohodly, že právo stavby bude zřízeno na dobu určitou 40 let počítanou ode dne účinnosti této smlouvy, jak je specifikována níže v této smlouvě.
2. V případě, že by se stavebník práva stavby zřeknul, je město oprávněno převést právo stavby na dobu, která ještě neuplynula, na sebe nebo na jinou osobu.
3. Tato smlouva je sjednána s následující odkládací podmínkou. Tato smlouva nabývá účinnosti:
   - dnem, kdy nabude právní moci stavební povolení na předmětnou stavbu v případě, že se stavebník rozhodne vypracovat novou projektovou dokumentaci pro předmětnou stavbu dle článku V. odst. 2. této smlouvy, nebo
   - dnem, kdy stavebník nabude práva a povinnosti vyplývající z již vydaného stavebního povolení č.j. MMP/262452/12 ze dne 22.11.2012, které nabylo právní moci dne 12.12.2012,

   podle toho, který z těchto dnů nastane dříve.

VII.
Stavební plat

1. Smluvní strany se dohodly, že stavebník bude městu platit za zřízení práva stavby pravidelně stavební plat.
2. Výše stavebního platu je určena na základě znaleckého posudku č. 1494/19/2014 vyhotoveného Ing. Vladimírem Nováčkem, dne 7. 3. 2014. Výše stavebního platu dle znaleckého posudku činí **182,92 Kč/m^2/rok**. Při celkové výměře 820 m^2 odpovídající rozsahu práva stavby dle čl. III. odst. 3. této smlouvy činí celkový roční stavební plat **150.000,- Kč**. K stavebnímu platu bude připočtena DPH v příslušné zákonné sazbě.
3. Stavební plat bude stavebníkem hrazen ode dne, kdy tato smlouva nabude účinnosti. Dojde-li k nabytí účinnosti této smlouvy v průběhu kalendářního roku, bude stavební plat za tento rok vypočten poměrně dle roční výše stavebního platu uvedené ve znaleckém posudku za období ode dne účinnosti této smlouvy do konce příslušného kalendářního roku, a bude splatný do 15. ledna kalendářního roku následujícího po roce, v němž nabyla tato smlouva účinnost.
4. Stavební plat se bude dle dohody smluvních stran od 1. 1. roku následujícího po roce, v němž dojde k nabytí účinnosti této smlouvy, každoročně zvyšovat o roční míru inflace vyjádřenou průměrným vývojem spotřebitelských cen vyhlášenou příslušným statistickým úřadem za uplynulý rok. Jako základ pro výpočet inflačního navýšení se vždy použije stavební plat náležící městu za uplynulý rok.

5. Stavební plat, který bude každoročně navýšen o inflaci předchozího roku, je s účinností od 1. 1. roku následujícího po roku, kdy dojde nabytí účinnosti této smlouvy, splatný připsáním na účet města v termínu k 30. 9. daného roku a v částce konkrétně uvedené ve výměru stavebního platu. Výměr stavebního platu, který bude vždy upravovat stavební plat pro období daného roku, zašle město stavebníkovi vždy do 1. 6. daného roku.

6. Vzhledem k tomu, že povinnost stavebníka platit bez dalšího stavební plat v aktuální výši vyplývá přímo z této smlouvy, nezprošťuje nevystavení výměru stavebního platu stavebníka povinnosti platit stavební plat v aktuální výši (tj. stavební plat stanovený posledním výměrem stavebního platu upravený o inflační navýšení za příslušný/é rok/y).

7. V případě prodlení stavebníka s úhradou stavebního platu dle této smlouvy má město nárok na úrok z prodlení ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý, byť jen započatý, den prodlení.

VIII.
Náhrada za stavbu

1. Smluvní strany se dohodly, že po zániku práva stavby uplynutím doby sjednané v čl. VI. této smlouvy nebo v případě zániku práva stavby v okamžiku, kdy předmětná stavba bude již provedena dle čl. X. odst. 1. této smlouvy, nebo v případě zřeknutí se práva stavby v okamžiku, kdy předmětná stavba bude již provedena dle čl. X. odst. 1. této smlouvy, náleží stavebníkovi náhrada za předmětnou stavbu ve výši **1 500 000,- Kč bez DPH.**

2. Smluvní strany se dále dohodly, že v případě, že by se stavebník zřeknul práva stavby před uplynutím doby práva stavby nebo by došlo k zániku práva stavby a předmětná stavba by k okamžiku tohoto zřeknutí se práva stavby nebo k okamžiku zániku práva stavby nebyla řádně provedena dle článku X. odst. 1. této smlouvy, náhrada za předmětnou stavbu stavebníkovi nenáleží.

3. Náhradu za předmětnou stavbu dle čl. VIII. odst. 1. této smlouvy se zavazuje město uhradit stavebníkovi na základě faktury, která bude městu zaslána do 30 dnů ode dne doručení vyrozumění o zápisu vkladu zániku práva stavby dle této smlouvy v katastru nemovitostí, přičemž splatnost faktury nebude kratší než 30 dnů ode dne jejího doručení městu. V případě prodlení města s úhradou náhrady za předmětnou stavbu má stavebník nárok na úrok z prodlení ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý, byť jen započatý, den prodlení.

IX.
Povinnosti při užívání pozemků

1. Stavebník se zavazuje, že předmětné pozemky nebude užívat k jinému účelu, než k realizaci práva stavby dle této smlouvy. Dále je stavebník oprávněn, ode dne nabytí účinnosti této smlouvy do doby provedení stavby, tyto pozemky využívat jako příjezdové cesty, únikové komunikace, umístění provizorních skladových prostor a obecně pro zajištění organizace fotbalových zápasů a dalších akcí v Městském sportovním areálu ve Štruncových sadech. Toto právo má i ručitel.

2. Stavebník se zavazuje po celou dobu trvání práva stavby udržovat na svůj náklad čistotu a pořádek na předmětných pozemcích. V momentně, kdy se na předmětných pozemcích zahájí aktivní stavební činnost, platí tato povinnost přiměřeně. Stavebník se rovněž zavazuje zajistit, aby po celou dobu trvání práva stavby nedocházelo v souvislosti s jeho účelem ke znečištění komunikace, chodníku nebo veřejného prostranství (i zeleně), respektive předmětných pozemků a pozemků přilehlých k předmětným pozemkům.
3. Stavebník je povinen dodržovat veškeré hygienické, bezpečnostní a protipožární předpisy spojené s užíváním předmětných pozemků a užívat je jako řádný hospodář.
4. Veškeré náklady na běžnou údržbu předmětných pozemků a opravy povrchu a péči o zeleň na předmětných pozemcích nese po dobu trvání práva stavby stavebník. Po zahájení předmětné stavby toto platí přiměřeně.
5. Stavebník je odpovědný za znečištění předmětných pozemků, případně kontaminaci půdy vzniklé po dobu trvání práva stavby a nese veškeré náklady vzniklé odstraněním tohoto znečištění, případně kontaminace půdy.

X.
Provedení stavby a povinnosti s tím související

1. Stavebník se zavazuje provést předmětnou stavbu nejpozději do 3 let ode dne nabytí účinnosti této smlouvy. Lhůtu pro provedení předmětné stavby může stavebník svým písemným oznámením doručeným městu nejpozději šest měsíců před uplynutím takové lhůty o 2 roky prodloužit, a to i opakovaně s tím, že se smluvní strany dohodly, že lhůtu pro provedení předmětné stavby lze takto prodloužit maximálně na lhůtu 7 let ode dne nabytí účinnosti této smlouvy. Za provedení předmětné stavby se dle této smlouvy považuje dokončení předmětné stavby do stavu způsobilého jejího užívání v souladu s platnými právními předpisy a podání žádosti o vydání kolaudačního souhlasu za účelem zahájení užívání předmětné stavby u příslušného stavebního úřadu, resp. podání řádného oznámení o zahájení užívání předmětné stavby u příslušného stavebního úřadu, a to se všemi náležitostmi a přílohami, které pro žádost o vydání kolaudačního souhlasu, resp. pro oznámení o zahájení užívání, stanoví právní předpisy.
2. Stavebník je povinen předat městu kopii žádosti o vydání kolaudačního souhlasu, resp. kopii oznámení o zahájení užívání stavby, nejpozději do 5 pracovních dnů ode dne jejího podání.
3. Geometrický plán se zaměřením předmětné stavby vypracuje na své náklady stavebník ve dvou vyhotoveních. Jedno vyhotovení se pak zavazuje předat městu nejdéle 15 dnů po vydání kolaudačního souhlasu na předmětnou stavbu, resp. po vzniku oprávnění užívat předmětnou stavbu ve smyslu § 119 zákona č. 183/2006 Sb.
4. Stavebník je povinen po celou dobu trvání práva stavby udržovat předmětnou stavbu v dobrém stavu.
5. Stavebník je povinen předmětnou stavbu pojistit. Povinnost pojistit předmětnou stavbu vzniká stavebníkovi k okamžiku provedení předmětné stavby dle čl. X odst. 1. této smlouvy a trvá po celou dobu trvání práva stavby. Pojištěním dle

tohoto odstavce se má na mysli platná a účinná pojistná smlouva vztahující se k předmětné stavbě s minimální výší pojistného plnění na hodnotu znovupořízení předmětné stavby v místě a čase obvyklém. S ohledem na výše uvedené se stavebník zavazuje předložit městu, nejpozději ke dni podání žádosti o vydání kolaudačního souhlasu za účelem zahájení užívání předmětné stavby u příslušného stavebního úřadu, resp. podání řádného oznámení o zahájení užívání předmětné stavby u příslušného stavebního úřadu, kopii pojistné smlouvy vztahující se k předmětné nemovitosti. V případě jakékoli pojistné události týkající se předmětné stavby není dotčena povinnost stavebníka udržovat předmětnou stavbu v dobrém stavu uvedená v čl. X. odst. 4. této smlouvy.

6. Stavebník je povinen zajistit si veškerá potřebná povolení příslušných správních orgánů podmiňující užívání předmětných pozemků způsobem a k účelu sjednaným touto smlouvou. Město neodpovídá stavebníkovi za případnou škodu způsobenou tím, že mu příslušný správní orgán takové povolení nevydá.

XI.
Další práva a povinnosti z práva stavby

1. Stavebník je oprávněn právo stavby zatížit pouze se souhlasem města. Tato výhrada o souhlasu se zatížením práva stavby se zapíše spolu s právem stavby do veřejného seznamu.

2. Město, jako vlastník předmětných pozemků, si vyhrazuje schválení všech faktických či právních jednání stavebníka, při kterých by mohlo dojít k újmě vlastníka předmětných pozemků.

3. V případě, že se stavebník práva stavby zřekne před zahájením předmětné stavby, je povinen předmětné pozemky vyklidit a uvést je do původního stavu a protokolárně městu předat. V případě, že se stavebník práva stavby zřekne v průběhu provádění předmětné stavby, avšak před jejím provedením ve smyslu čl. X. odst. 1. této smlouvy, je stavebník povinen odstranit předmětnou stavbu, vyklidit předmětné pozemky, uvést je do původního stavu a protokolárně je předat městu, nedohodnou-li se smluvní strany jinak. V případě, že by se stavebník práva stavby zřekl po provedení stavby ve smyslu čl. X. odst. 1. této smlouvy, je stavebník povinen vyklidit předmětné pozemky a předmětnou stavbu a tyto protokolárně předat městu; stavebník je dále povinen předat městu veškerou stavební a provozní dokumentaci předmětné stavby.

XII.
Úhrada energií

1. Město se zavazuje uzavřít smlouvy se všemi dodavateli energií (zejména elektrické energie, tepelné energie, plynu a vody), které budou nezbytné k řádnému užívání předmětné stavby stavebníkem.

2. Stavebník se zavazuje městu hradit veškeré spotřebované energie v předmětné stavbě, zejména se jedná o elektrickou energii, tepelnou energii, plyn a vodu.

3. Výše nákladů za stavebníkem spotřebovanou elektrickou energii, vodné a stočné, teplo a plyn v souvislosti s užíváním předmětné stavby bude určena dle skutečné

spotřeby těchto energií vykázané podružnými měřidly. Podružná měřidla jednotlivých energií má za povinnost osadit v předmětné stavbě stavebník.

4. Veškeré spotřebované energie město přefakturuje stavebníkovi do 30 dnů ode dne, kdy obdrží vyúčtování těchto energií od příslušných poskytovatelů. Stavebník je povinen uhradit fakturu nejpozději do 30 dnů ode dne jejího doručení.

XIII.
Zánik práva stavby

1. Právo stavby zanikne uplynutím doby sjednané v čl. VI. této smlouvy.
2. Právo stavby dále zaniká vypovězením této smlouvy jednou ze smluvních stran, když k zániku práva stavby dojde v tomto případě uplynutím tříměsíční výpovědní lhůty počínající běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.
3. Město je oprávněno tuto smlouvu vypovědět pouze v těchto případech:
   a) stavebník změní předmětnou stavbu oproti její specifikaci uvedené v čl. V. odst. 2 této smlouvy podstatným způsobem, aniž by takovou změnu město předem písemně odsouhlasilo,
   b) stavebník bude v prodlení s úhradou stavebního platu nebo jeho části po dobu delší než 6 měsíců, a to i přes to, že byl na toto prodlení ze strany města během prvních 4 měsíců takového prodlení písemně upozorněn,
   c) tato smlouva nenabude účinnosti nejpozději do dvou let od jejího uzavření,
   d) stavebník bude v prodlení s provedením předmětné stavby dle čl. X. odst. 1. této smlouvy po dobu delší než 6 měsíců, a to i přes to, že byl na toto prodlení ze strany města během prvních 4 měsíců takového prodlení písemně upozorněn,
   e) stavebník poruší svoji povinnost udržovat předmětnou stavbu po celou dobu trvání práva stavby v dobrém stavu dle čl. X. odst. 4. této smlouvy, a tuto svoji povinnost nesplní ani v dodatečné přiměřené, minimálně však 90 denní lhůtě poskytnuté mu pro tento účel městem v písemné výzvě ke sjednání nápravy.
   f) stavebník poruší svoji povinnost pojistit předmětnou stavbu dle čl. X. odst. 5. této smlouvy, a tuto svoji povinnost nesplní ani v dodatečné 30 denní lhůtě poskytnuté mu pro tento účel městem v písemné výzvě ke sjednání nápravy.
4. Stavebník je oprávněn tuto smlouvu vypovědět kdykoli, a to i bez uvedení důvodu. ~~pouze v případě, že tato smlouva nenabude účinnosti nejpozději do dvou let od jejího uzavření.~~
5. V případě, že k zániku práva stavby dojde před zahájením předmětné stavby, je stavebník povinen předmětné pozemky vyklidit a uvést je do původního stavu a protokolárně předat městu. V případě, že k zániku práva stavby dojde v průběhu provádění předmětné stavby, avšak před jejím provedením ve smyslu čl. X. odst. 1. této smlouvy, je stavebník povinen odstranit předmětnou stavbu, vyklidit předmětné pozemky, uvést je do původního stavu a protokolárně je předat městu, nedohodnou-li se smluvní strany jinak. V případě, že k zániku práva stavby dojde po provedení stavby ve smyslu čl. X. odst. 1. této smlouvy, je stavebník povinen vyklidit předmětné pozemky a předmětnou stavbu a tyto protokolárně předat

městu; stavebník je dále povinen předat městu veškerou stavební a provozní dokumentaci předmětné stavby.

XIV.
Smluvní pokuty

1. Smluvní strany se dohodly, že v níže uvedených případech je město oprávněno stavebníkovi vyměřit a stavebník je povinen městu zaplatit následující smluvní pokuty:
   a) v případě, že stavebník nedodrží svoji povinnost dle čl. V. odst. 2. této smlouvy předložit městu k odsouhlasení případné změny předmětné stavby nebo případnou novou projektovou dokumentaci předmětné stavby, smluvní pokutu ve výši 50 000,- Kč,
   b) v případě, že stavebník poruší svoji povinnost dle čl. IX. odst. 1. této smlouvy užívat předmětné pozemky pouze za účely uvedenými v čl. IX odst. 1 této smlouvy, smluvní pokutu ve výši 10 000,- Kč za každý jednotlivý případ porušení,
   c) v případě, že stavebník poruší svoji povinnost dle čl. IX. odst. 2. této smlouvy udržovat na předmětných pozemcích pořádek a čistotu a zajistit, aby po celou dobu trvání práva stavby nedocházelo v souvislosti s jeho účelem ke znečištění komunikace, chodníku nebo veřejného prostranství (i zeleně), respektive předmětných pozemků a pozemků přilehlých k předmětným pozemkům, smluvní pokutu ve výši 1 000,- Kč za každý den takového znečištění či nepořádku do jeho odstranění stavebníkem,
   d) v případě, že stavebník poruší svoji povinnost provést předmětnou stavbu ve lhůtě dle čl. X. odst. 1. této smlouvy, smluvní pokutu ve výši 5 000,- Kč za každý den prodlení s provedením předmětné stavby,
   e) v případě, že stavebník poruší svoji povinnost předat městu kopii žádosti o vydání kolaudačního souhlasu, resp. kopii oznámení o zahájení užívání stavby, dle čl. X. odst. 2. této smlouvy, smluvní pokutu ve výši 1 000,- Kč za každý započatý den prodlení se splněním této povinnosti.
   f) v případě, že stavebník poruší svoji povinnost předat městu geometrický plán se zaměřením předmětné stavby dle čl. X. odst. 3. této smlouvy, smluvní pokutu ve výši 1 000,- Kč za každý započatý den prodlení se splněním této povinnosti,
   g) v případě, že stavebník poruší svoji povinnost udržovat předmětnou stavbu po celou dobu trvání práva stavby v dobrém stavu dle čl. X. odst. 4. této smlouvy, smluvní pokutu ve výši 1 000,- Kč za každý započatý den prodlení se splněním této povinnosti,
   h) v případě, že stavebník poruší svoji povinnost pojistit předmětnou stavbu dle čl. X. odst. 5. této smlouvy, smluvní pokutu ve výši 1 000,- Kč za každý započatý den prodlení se splněním této povinnosti.
2. Smluvní pokuty podle čl. XIV. odst. 1. písmene b), c), g) a h) této smlouvy lze ukládat opakovaně.
3. Smluvní pokuty, není-li dohodnuto jinak, jsou splatné do 14 dnů po doručení písemné výzvy připsáním na účet města.
4. Zaplacení smluvní pokuty nezbavuje stavebníka povinnosti nahradit městu v plném rozsahu případné škody způsobené porušením sankcionované povinnosti.

5. Smluvní pokuty se sjednávají bez ohledu na zavinění.

XV.
Stavby stožáru osvětlení fotbalového stadionu

1. Stavebník je srozuměn s tím, že se na předmětných pozemcích nachází dvě stavby stožáru osvětlení fotbalového stadionu (dále jen „stavba stožáru" nebo dohromady „stavby stožáru"). Jedna stavba stožáru je umístěna na pozemku parc. č. 472/8, k.ú. Plzeň, druhá stavba stožáru je umístěna na pozemku parc. č. 472/9, k.ú. Plzeň. Stavby stožáru jsou vlastnictvím města a budou vlastnictvím města i po celou dobu existence práva stavby zřízeného touto smlouvou.

2. Každá stavba stožáru bude v rámci práva stavby obestavěna buď stavebním objektem „Věž sever" nebo stavebním objektem „Věž jih". Stavba stožáru bude v rámci realizace uvedených stavebních objektů umístěna vprostřed únikového schodiště daného stavebního objektu. Grafické znázornění místění staveb stožáru v rámci předmětné stavby je uvedeno v příloze této smlouvy.

   S ohledem na výše uvedené se stavebník zavazuje, že po dobu trvání práva stavby bude co nejvíce šetřit práv města jako vlastníka staveb stožáru. V případě, že by při výkonu práva stavby nebo v souvislosti s ním došlo k jakémukoli poškození či jinému znehodnocení staveb stožáru, zavazuje se toto stavebník na vlastní náklady odstranit a uvést stavby stožáru do původního stavu.

XVI.
Služebnost umístění a provozování staveb stožáru osvětlení fotbalového stadionu a elektroměrového rozvaděče, služebnost přístupu a průjezdu do Městského sportovního areálu ve Štruncových sadech, zejména pak na fotbalové hřiště a služebnost přístupu návštěvníků

1. Smluvní strany se v souvislosti se zřízením práva stavby a následnou realizací a užíváním předmětné stavby na pozemcích ve vlastnictví města, s ohledem na skutečnost, že vlastníkem Městského sportovního areálu ve Štruncových sadech je město a s ohledem na skutečnost, že na pozemcích ve vlastnictví města jsou umístěny stavby stožáru ve vlastnictví města, dohodly na zřízení následujících služebností k právu stavby zřizovanému touto smlouvou.

2. Stavebník jako vlastník práva stavby, jehož bude předmětná stavba součástí, zřizuje touto smlouvou, v případě provedení předmětné stavby ve smyslu čl. X odst. 1. této smlouvy:

   a) ve prospěch statutárního města Plzně k právu stavby služebnost inženýrské sítě dle § 1267 a § 1268 občanského zákoníku spočívající ve strpění umístění a provozování jedné stavby stožáru a elektroměrového rozvaděče ve stavebním objektu „Věž sever" a jedné stavby stožáru ve stavebním objektu „Věž jih". Provozováním staveb stožáru a elektroměrového rozvaděče se pro účely služebnosti rozumí provoz staveb stožáru a elektroměrového rozvaděče jako takový a dále revize, údržba, oprava, úprava (zejména za účelem modernizace nebo zlepšení jejich výkonnosti), obnova, odstraňování poruch a havárií na stavbách stožáru a elektroměrovém rozvaděči a plnění dalších povinností, které s jejich provozováním souvisejí. Oprávnění k přístupu k stavbám stožáru

a elektroměrovému rozvaděči za účelem jejich provozování má město nebo osoba jím zmocněná a v případě, že jejich provozováním bude pověřena třetí osoba, tak i tato osoba, jakož i její zmocněnci,

b) ve prospěch pozemku parc. č. 472/11, ostatní plocha – sportoviště a rekreační plocha, zapsané na LV č. 1, pro obec a katastrální území Plzeň, služebnost k právu stavby spočívající ve strpění přístupu a průjezdu (například průjezd traktoru, multicaru, atd.) subjektů zajišťujících obsluhu a údržbu Městského sportovního areálu ve Štruncových sadech, zejména pak samotného fotbalového hřiště - pozemku parc. č. 472/11, skrze stavební objekty „Věž sever a „Věž jih", které budou jako předmětná stavba součástí práva stavby,

c) ve prospěch pozemku parc. č. 577, zastavěná plocha a nádvoří, zapsané na LV č. 1, pro obec a katastrální území Plzeň, služebnost k právu stavby spočívající ve strpění přístupu návštěvníků Městského sportovního areálu ve Štruncových sadech přes předmětnou stavbu na horní tribunu stavby hlavní tribuny - budova č.p. 2741, na adrese Plzeň, Štruncovy sady 2741/3, stavby občanského vybavení, která je součástí pozemku parc. č. 577.

3. Smluvní strany v souvislosti se zřízením služebností dle této smlouvy vzájemně upřesňují znění § 1263 občanského zákoníku a společně prohlašují, že náklady spojené s běžným udržováním (zachováním) předmětné stavby jako součásti práva stavby a náklady spojené s případnými opravami předmětné stavby jako součásti práva stavby, které nemají svůj původ ve výkonu práv ze služebností, nese stavebník.

4. Smluvní strany se dohodly, že služebnosti se zřizují na dobu trvání práva stavby a zřizují se bezúplatně.

XVII.
Horkovod

1. Smluvní strany konstatují, že v jednom z předmětných pozemků, konkrétně na pozemku parc. č. 472/8 je umístěn horkovod společnosti Plzeňská teplárenská a.s. v délce cca 7 m, který bude nutné před realizací předmětné stavby přeložit.

XVIII.
Zajištění

1. Smluvní strany se dohodly na zajištění veškerých peněžitých i nepeněžitých dluhů stavebníka z této smlouvy (dále jen „dluh") formou níže uvedeného ručitelského závazku.

2. Ručitel prohlašuje a zaručuje se městu, že ho uspokojí do maximální souhrnné výše dluhu 10.000.000,- Kč (slovy: deset milionů korun českých), jestliže stavebník městu svůj dluh nesplní. Město prohlašuje, že ručitele přijímá.

3. Ručitel prohlašuje, že je způsobilým ručitelem ve smyslu § 2012 odst. 2 občanského zákoníku, a v případě, že by přestal splňovat podmínky pro způsobilého ručitele, je povinen o tom město neprodleně písemně informovat. Město je v takovém případě oprávněno požadovat po stavebníkovi jiné

srovnatelné zajištění stavebníkova dluhu a stavebník je povinen takové zajištění městu bez zbytečného odkladu po písemné výzvě města poskytnout.

XIX.
Zápis do veřejného seznamu

1. Právo stavby, se všemi právy a povinnostmi, nabývá stavebník dnem vzniku právních účinků vkladu práva stavby dle této smlouvy do katastru nemovitostí vedeného Katastrálním úřadem pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Plzeň - město. Smluvní strany prohlašují, že až do dne rozhodnutí tohoto úřadu o povolení vkladu práva stavby do katastru nemovitostí jsou svými smluvními projevy vázány.
2. Na základě této smlouvy Katastrální úřad pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Plzeň - město, v katastru nemovitostí na LV č. 1 pro obec a katastrální území Plzeň, provede zápis vkladu práva stavby, zápis poznámky o výhradě souhlasu se zatížením práva stavby v rozsahu dle této smlouvy. Dále Katastrální úřad pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Plzeň – město, v katastru nemovitostí na LV č. 1 pro obec a katastrální území Plzeň, provede zápis vkladu služebností zatěžujících právo stavby v rozsahu dle této smlouvy.
3. Náklady spojené s podáním návrhu na zápis vkladu práva stavby a zápis poznámky o výhradě souhlasu se zatížením práva stavby a zápis vkladu služebností zatěžujících právo stavby do katastru nemovitostí, vč. správního poplatku za jejich zápis se zavazuje uhradit ta smluvní strana, která příslušný návrh podává.
4. Smluvní strany se dohodly, že veškeré návrhy budou podány městem nejpozději do 30-ti dnů ode dne nabytí účinnosti této smlouvy. V případě, že město tyto návrhy nebo některý z nich v této lhůtě nepodá, je oprávněn je podat stavebník.
5. Smluvní strany se zavazují poskytnout si veškerou nezbytnou součinnost při podání těchto návrhů a v rámci řízení u příslušného katastrálního úřadu.

XX.
Závěrečná ustanovení

1. Smluvní strany shodně prohlašují, že ke dni podpisu této smlouvy jsou předmětné pozemky plně způsobilé k realizaci práva stavby.
2. Tuto smlouvu lze měnit a doplňovat pouze formou písemných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami.
3. Vůle města Plzně k uzavření této smlouvy je dána usnesením Zastupitelstva města Plzně č. ..... ze dne ..... .
4. Tato smlouva obsahující 13 jednostranně tištěných textových stran a je vyhotovena v 8 stejnopisech s platností originálu, z nichž 3 stejnopisy obdrží město, 2 stejnopisy obdrží stavebník, 2 stejnopisy obdrží ručitel a 1 stejnopis bude použit pro potřeby katastrálního úřadu.

5. Práva a povinnosti dohodnuté v této smlouvě platí pro případné právní nástupce smluvních stran.
6. Osoby podepisující tuto smlouvu svým podpisem zároveň stvrzují platnost svých jednatelských oprávnění.
7. Smluvní strany prohlašují, že s tímto zněním smlouvy souhlasí a je projevem jejich svobodné a pravé vůle a jako správná je jimi podepsána.
8. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran.

Přílohy: Geometrický plán

V Plzni dne .....

.....
Plzeň, statutární město
Mgr. Martin Baxa
primátor

V Plzni dne .....

.....
VIKTORIA PLZEŇ – fotbal, o.s.
Petr Žitek
předseda

V Plzni dne .....

.....
FC Viktoria Plzeň, a.s.
RNDr. Tomáš Paclík
předseda představenstva

V Plzni dne .....

.....
FC Viktoria Plzeň, a.s.
Adolf Šádek
místopředseda představenstva

FC VIKTORIA PLZEŇ, a.s.
Štruncovy sady 3, 301 12 Plzeň
IČ: 252 26 720
DIČ: CZ25226720

-2-