

Smlouva o smlouvě budoucí o zřízení služebnosti inženýrské sítě

Uzavřená v souladu se zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve spojení s ustanovením § 86 odst. 2 písm. a) a § 110 odst. 2 písm. a) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi těmito smluvními stranami:

Smluvní strany

Tesco Stores ČR a.s.,
Vršovická 1527/68b, Vršovice, 100 00 Praha
zastoupená
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
členové představenstva

Statutární město Ostrava
Prokešovo náměstí 8, 729 30 Ostrava
Zastoupené zmocněncem
Ing. Břetislavem Rigrem
náměstkem primátora

IČO: 45308314
DIČ: CZ45308314
Peněžní ústav: Citibank Europe plc.,
organizační složka

IČO: 00845451
DIČ: CZ00845451 (plátce DPH)
Peněžní ústav: Česká spořitelna a.s.,
okresní pobočka Ostrava

Číslo účtu:
KS:
VS:

Číslo účtu:

dále jen „*vlastník*“

dále jen „*budoucí oprávněný*“

společně dále jen „*smluvní strany*“ či samostatně dále jen „*smluvní strana*“

Obsah smlouvy

čl. I.

Úvodní ustanovení

- Smluvní strany prohlašují, že údaje uvedené v záhlaví smlouvy jsou v souladu se skutečností v době uzavření smlouvy. Smluvní strany se zavazují, že změny dotčených údajů oznámí druhé smluvní straně bez prodlení.
- Tato smlouva se uzavírá za účelem získání práv k pozemkům nutných k vybudování vodovodní sítě v oblasti Průmyslové zóny v Ostravě Hrabové. Při plánování trasy inženýrské sítě byly přednostně použity pozemky ve vlastnictví obce a pozemky veřejně přístupné. S ohledem na technické a ekonomické možnosti byla zvolena trasa vodovodního řádu přes pozemek vlastníka. Smluvní strany se dohodly, že bude k částem pozemků zřízeno věcné břemeno spočívající ve služebnosti inženýrské sítě v rozsahu, který je pro účely této smlouvy vyznačen ve snímku katastrální mapy, který je nedílnou součástí této smlouvy jako Příloha č. 2.
- Vlastník výslovně prohlašuje, že je vlastníkem nemovitých věcí a to pozemků parcelní číslo **190/39** a **190/41** zapsaných ve veřejném seznamu vedeném Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava na LV č. 1545 pro katastrální území **Hrabová**, obec Ostrava.
- Budoucí oprávněný plánuje provést trvalou stavbu „**Posílení vodovodu ul. Na Rovince, DN 300**“ (dále jen „*stavba*“)

čl. II.

Smlouva o budoucí smlouvě o zřízení služebnosti inženýrské sítě

1. Vlastník se ve smyslu ustanovení § 1785 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, zavazuje po výzvě budoucího oprávněného učiněné nejpozději do tří let ode dne uzavření této smlouvy uzavřít smlouvu o zřízení služebnosti inženýrské sítě, a to za podmínek obecně stanovených touto smlouvou.

Smluvní strany souhlasí, že povinnost vlastníka uzavřít smlouvu o zřízení služebnosti zaniká v případě, že by: (a) rozsah služebnosti dle geometrického plánu předloženého budoucím oprávněným dle čl. II odst. 3 byl výrazně odlišný od plánovaného rozsahu služebnosti uvedeného v Příloze č. 2; (b) služebnost měla zasahovat nebo omezovat jiné služebnosti v současnosti vázající na dotčených pozemcích, jak jsou patrné z příslušného listu vlastnictví; nebo (c) služebnost měla omezit nebo přerušit provoz nebo užívání pozemků uvedených v čl. I., odst. 3, jakož i jiných pozemků vlastněných vlastníkem, nebo staveb na takových pozemcích umístěných, zejména přílehlého obchodního centra.

2. Smluvní strany se dohodly, že po provedení „stavby“ bude na základě zpracovaného geometrického plánu upřesněn rozsah služebnosti a takto uveden ve smlouvě o zřízení služebnosti inženýrské sítě. Geometrický plán s vymezením rozsahu služebnosti inženýrské sítě zajistí na své náklady budoucí oprávněný. Smluvní strany se dohodly, že specifikace v rozsahu služebnosti Přílohy č. 2 pro účely této smlouvy, je dostatečně určitá a ve smlouvě o zřízení služebnosti inženýrské sítě budou respektovat rozsah služebnosti vymezený geometrickým plánem.
3. Budoucí oprávněný se zavazuje předložit vlastníkovi geometrický plán s vyznačeným rozsahem služebnosti inženýrské sítě nejpozději do 90 dnů ode dne vydání kolaudačního souhlasu na „stavbu“ uvedenou v článku I. odst. 4, této smlouvy společně s výzvou k uzavření smlouvy o zřízení služebnosti inženýrské sítě. Budoucí oprávněný se zavazuje, že podá návrh na vklad služebnosti do katastru nemovitostí a že uhradí náklady spojené s řízením o vkladu.
4. Obsahem služebnosti inženýrské sítě bude, za podmínek stanovených touto smlouvou, povinnost vlastníka
 - trpět uložení inženýrské sítě na částech pozemků uvedených v čl. I., odst. 3 v rozsahu dle geometrického plánu
 - trpět provádění údržby a opravy, rekonstrukce, případně odstranění vodovodního potrubí a s tím související vstupování a vjíždění na předmětné pozemky uvedené v čl. I. odst. 3
 - trpět provádění úprav na vodovodním potrubí za účelem jeho modernizace nebo zlepšení výkonnosti.
5. Vstup a vjezd na pozemek upravuje zvláštní zákon č. 274/2001Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu v platném znění. O každém vstupu a vjezdu na pozemek bude budoucí oprávněný povinen informovat vlastníka v dostatečném předstihu na adresu Tesco Stores ČR a.s., oddělení Assets and Development, Vršovická 1527/68b, Vršovice, 100 00 Praha, a to s výjimkou havarijních stavů, kdy o vstupu nebo vjezdu bude budoucí oprávněný povinen informovat vlastníka bez zbytečného odkladu. Oprávnění vstupu a vjezdu smluvní strany omezují na vjezd motorových vozidel do 3,5 t.
6. V případě havarijních stavů se pro práva a povinnosti smluvních stran uplatní úprava uvedená v ustanovení § 1268 zákona č.89/2012 Sb., občanský zákoník.
7. Budoucí oprávněný se zavazuje, že po ukončení každé jedné činnosti související s výkonem služebnosti, a to včetně provedení jakýchkoli výkopových nebo obdobných prací (včetně výkopových a obdobných prací vykonaných při pokládání inženýrské sítě), na vlastní náklady uvede povrch částí všech pozemků dotčených činnostmi budoucího oprávněného, do předchozího stavu nejpozději do 10 dnů po

ukončení činností a nahradí případně vzniklou škodu na těchto pozemcích. V případě, že budou v místě prací zjištěny propady zeminy způsobené pracemi budoucího oprávněného, zajistí budoucí oprávněný doplnění zeminy za účelem vyrovnání místa propadu. V případě jakéhokoli znečištění pozemků zajistí budoucí oprávněný jejich vyčištění.

V případě, že budoucí oprávněný nesplní jakoukoli povinnost uvedenou v tomto čl. II, odst. 7 bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 2 dnů od ukončení příslušných prací, vzniká vlastníkovu právo na smluvní pokutu ve výši 20.000,- Kč za každý i započatý den prodlení. Pokuta bude splatná do deseti (10) dnů ode dne doručení výzvy budoucímu povinnému k zaplacení.

Tímto ujednáním není dotčen nárok vlastníka nebo třetích osob na náhradu újmy, ve výši přesahující zaplacenou smluvní pokutu. Náhradu újmy je budoucí oprávněný povinen uhradit do 7 pracovních dnů ode dne doručení písemné výzvy. Veškerá práva smluvní strany dle této smlouvy lze uplatnit souběžně a nevylučují žádná práva smluvní strany, na něž vzniká právo z právních předpisů (nejsou-li tato práva vyloučena touto smlouvou).

8. Budoucí oprávněný se dále zavazuje, že při výkonu práv odpovídajících služebnosti dle této smlouvy neomezí či nepřerušuje provoz a užívání pozemků uvedených v čl. I., odst. 3, jakož i jiných pozemků vlastněných vlastníkem, ani staveb na takových pozemcích umístěných, zejména, že nedojde k jakémukoli omezení provozu přílehlého obchodního centra.
9. Náklady spojené s běžným udržováním pozemků uvedených v čl. I., odst. 3 ponese vlastník. Náklady spojené s provozem, obsluhou, údržbou, opravami a případnými rekonstrukcemi stavby uvedené v čl. I, odst. 4 ponese budoucí oprávněný.
10. Budoucí oprávněný bude oprávněn provádět úpravy, plánované opravy či rekonstrukci stavby uvedené v čl. I, odst. 4 na pozemcích uvedených v čl. I, odst. 3 pouze po předchozím písemném souhlasu vlastníka. V takovém případě bude budoucí oprávněný povinen v dostatečném předstihu před jejich provedením písemně tento záměr ohlásit vlastníkovu, vyjma havárií, které budoucí oprávněný písemně oznámí vlastníkovu neprodleně po jejich zjištění. V případě naléhavého problému (který není havárií), za předpokladu, že vlastníka nelze informovat s dostatečným předstihem, bude budoucí oprávněný povinen, kromě povinnosti písemně zaslat záměr vstupu, dohodnout vstup telefonicky s kontaktní osobou vlastníka pro vstup na pozemky uvedené v čl. I, odst. 3. Povinnost dle předešlé věty neplatí, pokud se budoucímu oprávněnému i přes vyvinutí maximálního úsilí, nepodaří spojit se s kontaktní osobou vlastníka z důvodů na straně vlastníka.
11. Žádné práce nebudou probíhat v období od 20.11. do 31.12. každého kalendářního roku a v období tří týdnů před pondělním velikonočním každého kalendářního roku, přičemž v tomto období bude mít budoucí oprávněný pouze právo odstraňovat havárie vzniklé na stavbě uvedené v čl. I, odst. 4.
12. Budoucí oprávněný se zavazuje zajistit bezpečný průchod i průjezd přes pozemky uvedené v čl. I, odst. 3, při provádění jakýchkoliv prací.
13. Vlastník se zdrží všeho, co by vedlo k ohrožení inženýrské sítě vodovodního potrubí.
14. Služebnost bude zřízena na dobu časově neomezenou za jednorázovou úplatu ve výši 200,-Kč/m² + DPH.
15. Úplatu za zřízení služebnosti se zavazuje uhradit budoucí oprávněný na základě faktury – daňového dokladu, kterou vystaví vlastník do 45 dnů ode dne uskutečnění zdanitelného plnění, tímto dnem je den vkladu práva do katastru nemovitostí. O provedení vkladu práva odpovídajícího služebnosti dle této smlouvy se budoucí oprávněný zavazuje vlastníka informovat do 10 pracovních dnů. Splatnost faktury bude 15 kalendářních dnů ode dne jejího vystavení.

čl. III.**Smlouva o právu provést stavbu**

1. Smluvní strany se dohodly, že budoucí oprávněný je oprávněn ve smyslu ustanovení § 86 odst. 2 písm. a) a § 110 odst. 2 písm. a) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění na nemovitostech uvedených v čl. I. odst. 3 této smlouvy provést trvalou stavbu uvedenou v článku I. odst. 4, této smlouvy v rozsahu zákresu dle Přílohy č. 2, této smlouvy, a to za podmínky uvedené v čl. III odst. 6 a dalších podmínek stanovených touto smlouvou. Vlastník souhlasí, aby tato smlouva byla použita, pro správní řízení za účelem vydání územního rozhodnutí a povolení stavby, v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění.
2. Smluvní strany se dále dohodly, že budoucí oprávněný je oprávněn vstupovat a vjíždět na pozemky uvedené v článku I. odst. 3, této smlouvy v souvislosti s umístěním a provedením „stavby“. Budoucí oprávněný je při výkonu práv dle předchozí věty povinen co nejvíce šetřit práva vlastníka a po provedení „stavby“ uvést pozemky uvedené v článku I. odst. 3, této smlouvy do původního stavu. Oprávnění vstupu a vjezdu smluvní strany omezují na vjezd motorových vozidel do 20,0 t.

O každém vstupu a vjezdu na pozemek bude budoucí oprávněný povinen informovat vlastníka v dostatečném předstihu na adresu Tesco Stores ČR a.s., oddělení Assets and Development, Vršovická 1527/68b, Vršovice, 100 00 Praha, a to s výjimkou havarijních stavů, kdy o vstupu nebo vjezdu bude budoucí oprávněný povinen informovat vlastníka bez zbytečného odkladu.

3. Na části pozemku parcelní číslo 190/39 v části příjezdové komunikace mezi lomovými body V10 a V11 dle Přílohy č. 2 bude „stavba“ provedena protlakem, bezvýkopovou technologií, bez omezení automobilové dopravy z ulice Na Rovince na parkoviště.
4. Budoucí oprávněný uvedená oprávnění v tomto článku přijímá.
5. Smluvní strany se dohodly, že závazky uvedené v článku III., odst. 1. a 2. zanikají vznikem služebnosti inženýrské sítě.
6. Vlastník svůj souhlas dle čl. III, odst. 1 této smlouvy dává s podmínkou, že při provádění stavby, jak je definována v čl. I, odst. 4, budoucí oprávněný dodrží veškeré povinnosti zakotvené v čl. II odst. 7 – 12, které se dle dohody smluvních stran aplikují i na provádění dotčené stavby.

čl. IV.**Závěrečná ustanovení**

1. Smluvní strany shodně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek.
2. Smluvní strany souhlasí, že tato smlouva, včetně příloh a dodatků bude v plném rozsahu zveřejněna na internetových stránkách statutárního města Ostravy (www.ostrava.cz), a to po dobu časově neomezenou.
3. Fyzické osoby, jejichž osobní údaje jsou uvedeny v textu této smlouvy, udělily poskytovateli souhlas se zpracováním svých osobních údajů pro účely zveřejnění této smlouvy na internetových stránkách statutárního města Ostravy (www.ostrava.cz).

4. Smluvní strany se dohodly ve smyslu §1740 odst. 2 a 3, že vylučují přijetí nabídky, která vyjadřuje obsah návrhu smlouvy jinými slovy, i přijetí nabídky s dodatkem nebo odchylkou, i když dodatek či odchylka podstatně nemění podmínky nabídky.
5. Tato smlouva obsahuje úplné ujednání o předmětu smlouvy a všech náležitostech, které strany měly a chtěly ve smlouvě ujednat, a které považují za důležité pro závaznost této smlouvy. Žádný projev stran učiněný při jednání o této smlouvě ani projev učiněný po uzavření této smlouvy nesmí být vykládán v rozporu s výslovnými ustanoveními této smlouvy a nezakládá žádný závazek žádné ze stran.
6. Tato smlouva může být měněna pouze písemně. Za písemnou formu nebude pro tento účel považována výměna e-mailových či jiných elektronických zpráv.
7. Pro případ, že ustanovení této smlouvy oddělitelné od ostatního obsahu se stane neúčinným nebo neplatným, smluvní strany se zavazují bez zbytečných odkladů nahradit takové ustanovení novým. Případná neplatnost některého ustanovení této smlouvy nemá za následek neplatnost ostatních ustanovení.
8. Budoucí oprávněný se zavazuje, že on, ani žádný z jeho statutárních orgánů, zaměstnanců nebo zástupců neporuší právní předpisy týkající se boje proti korupci a úplatkářství platné v rámci právního řádu, kterým se řídí smluvní strany a ustanovení této smlouvy. Budoucí oprávněný se dále zavazuje řídit Protikorupčními zásadami, které tvoří Přílohu 1 této smlouvy a zajistit jejich dodržování ze strany svých statutárních orgánů, zaměstnanců a zástupců.
9. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech v platnosti originálu, vlastník obdrží 1 vyhotovení a budoucí oprávněný 3 vyhotovení.
10. Doložka platnosti právního úkonu dle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů: O uzavření této smlouvy rozhodla na straně budoucího oprávněného rada města usnesením č. 05432/RM1418/78 ze dne 13.12.2016.

Přílohy:

1. Protikorupční zásady
2. Situace – zakres rozsahu věcného břemene

Vlastník

Datum: 21.12.2016

Místo: v Praze

Za budoucího oprávněného

Datum: 15.12.2016

Místo: v Ostravě

xxxxxx člen představenstva

**Ing. Břetislav Riger zmocněnec
náměstek primátora**

xxxxxx**členka představenstva**

PŘÍLOHA 1
Protikorupční zásady

Dne 1.7.2011 vstoupil ve Velké Británii v platnost zákon proti korupci a úplatkářství, tzv. UK Bribery Act 2010.. Tento zákon nově zavádí trestný čin právnické osoby „nezabránění korupci spáchané ve prospěch společnosti“. Kromě toho dne 1.1.2012 vstoupil v České republice v účinnost zákon č. 418/2011 Sb., o trestní odpovědnosti právnických osob. Stejně jako ve Velké Británii je i v České republice trestným činem nabízení, poskytnutí nebo přijetí úplatku a za určitých okolností může být za tyto trestné činy odpovědná právnická osoba.

Společnost Tesco v rámci svého podnikání vždy zastávala přístup nulové tolerance ke korupci a vyžadovala od svých vlastních zaměstnanců a smluvních partnerů jednání v souladu s protikorupčními zákony. Platnost výše uvedených zákonů na nás však klade zvýšené nároky, abychom byli v prosazování našich hodnot důslednější a zajistili veškerými možnými prostředky, aby ke korupčnímu jednání v rámci našich obchodních vztahů nedocházelo.

Proto společnost Tesco zavedla sérii protikorupčních opatření, jejichž dodržování vyžaduje od svých zaměstnanců, jakož i obchodních partnerů. Rádi bychom tímto zdůraznili, že máme zájem spolupracovat pouze se smluvními partnery, kteří zastávají podobné hodnoty.

Jedním ze zavedených opatření jsou tzv. anti-bribery klauzule, které jsou součástí všech námi nově uzavíraných smluv. Protikorupční opatření také zahrnují pečlivější prověřování smluvních partnerů. K dispozici je také Linka ochrany zájmů, na kterou mohou zaměstnanci i třetí osoby oznamovat podezření z korupce (telefon: +420 800 114 477, e-mail: linka_ochrany@tesco-europe.com). Kromě toho v naší společnosti funguje registr darů, kde jsou zaměstnanci povinni registrovat veškeré dary přijaté od třetích subjektů. Všichni naši zaměstnanci jsou povinni se řídit několika vnitřními předpisy, které mají za cíl zabránit protikorupčnímu jednání, např. Pravidly proti korupci a úplatkářství, Pravidly pro přijímání darů. Všichni zaměstnanci jsou nadto vázáni Etickým kodexem. Více informací o hodnotách, které ctí společnost Tesco při svém podnikání, o přístupu naší společnosti k nulové toleranci korupce a o protikorupčních opatřeních naleznete na www.itesco.cz.

Zde jsou některé hlavní zásady, jejichž dodržování vyžadujeme i od našich smluvních partnerů:

- Neposkytovat nebo nenabízet žádné plnění s cílem prosadit svůj záměr či získat pro něj souhlas, podporu nebo povolení, jestliže má příjemce správní nebo jinou právní odpovědnost nebo postavení, v rámci kterých je schopen toto řízení ovlivnit. Neposkytovat platby někomu, kdo zajišťuje administrativní proces, za účelem usnadnění nebo urychlení realizace tohoto procesu;
 - Neposkytovat nebo nenabízet platby zástupci, zákazníkovi, smluvnímu partnerovi, dodavateli nebo jiné třetí straně (nebo zaměstnanci některé z nich), které by mělo za cíl přesvědčit příjemce k uzavření smlouvy nebo jiného závazku, nebo jejich uzavření za příznivějších podmínek než těch, které byly jinak nabídnuty;
 - Nepřijímat od třetích osob platby, jejichž účelem je přesvědčení k uzavření smlouvy nebo jiného závazku Vaší společností nebo jejich uzavření za výhodnějších podmínek, než které by byly jinak akceptovány;
 - Zákaz jakéhokoliv aktu korupce nebo úplatkářství;
 - Neposkytovat jakékoliv nepřiměřené dary nebo pozornosti veřejnému činiteli nebo jiné třetí osobě;
 - Nepřijmout nebo neposkytnout dar, pokud jsou kladeny podmínky na jeho poskytnutí nebo přijetí, nebo pokud se očekává, že dar bude mít pro dárce za následek nějaký prospěch (např. zadání zakázky, udělení povolení) nebo ovlivní jakékoliv obchodní rozhodnutí;
- Neschvalovat nebo vědomě nenapomoci jakékoliv třetí straně jednat tak, jak je zakázáno výše uvedenými zásadami.

