

Smlouva o uzavření budoucí smlouvy o zřízení služebnosti a o právu provést stavbu

Smluvní strany:

1) statutární město Třinec

se sídlem Jablunkovská 160, 739 61 Třinec

IČO 00297313

DIČ CZ00297313

bankovní spojení: Komerční banka, a.s., [REDACTED]

zastoupeno: RNDr. Věra Palkovská, primátorka

dále jen jako „budoucí povinný“

a

2) Distribuce tepla Třinec, a.s.

se sídlem Máchova 1131, Lyžbice, 739 61 Třinec

IČO 64609812

DIČ CZ64609812

zapsaná v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Ostravě, oddíl B, vložka 1168

bankovní spojení: Komerční banka, a.s., číslo účtu 1 [REDACTED]

zastoupená: Ing. Miroslav Doseděl, předseda představenstva
Mgr. Ladislav Vrátný, místopředseda představenstva

dále jen jako „budoucí oprávněný“

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku v souladu s ustanovením § 1785 a násl. a § 1267 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, smlouvu o uzavření budoucí smlouvy o zřízení služebnosti a o právu provést stavbu tohoto znění:

Článek I.

I.1. Budoucí povinný prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemků:

parc.č. 127/3, ostatní plocha,
parc.č. 134/3, orná půda,
parc.č. 134/6, ostatní plocha,
parc.č. 136/2, ostatní plocha,
parc.č. 136/6, trvalý travní porost,
parc.č. 174/5, orná půda,

v katastrálním území Lyžbice a obci Třinec, jak jsou tyto pozemky zapsány v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Třinec, na **listu vlastnictví č. 5004** pro k.ú. Lyžbice, obec Třinec (dále jen „**Služebné pozemky**“).

I.2. Budoucí oprávněný prohlašuje, že je budoucím investorem stavby v dokumentaci označené jako „**Horkovod V. čtvrť Třinec – II. etapa**“ (dále jen „**Stavba**“), a v rámci realizace Stavby má zájem:

I.2.1. mezi jinými též pod povrchem Služebných pozemků umístit páteřní horkovodní rozvod 2x DN100/225 IZ pro tzv. V. čtvrť v Třinci, kdy horkovodní rozvod bude realizován za použití předizolovaného ocelového potrubí, komunikačních kabelů a servisní rozvodné podzemní šachty,

I.2.2. vstupovat a vjíždět na Služebné pozemky dopravními prostředky a stavebními či jinými obdobnými stroji za účelem zřízení a provozování Stavby, včetně kontroly jejího stavu, údržby, oprav, změn, odstranění či jiných činností nezbytných pro provozování Stavby či s tímto jejím provozováním souvisejících,

to vše v rozsahu, jak je znázorněno na výkresu – Katastrální situační výkres č. 219-1-410f, z 11/2019, který tvoří **přílohu č. 1** této smlouvy, zpracovaným obchodní společností **VAE THERM, spol. s r.o.**, se sídlem Kulturní 1785, 756 61 Rožnov pod Radhoštěm, IČO 61973815, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl C, vložka 7308 (dále jen „**Situační výkres**“).

I.3. Vzhledem k tomu, že Stavba má být umístěna částečně na Služebných pozemcích, které jsou ve vlastnictví budoucího povinného, je účelem této smlouvy sjednání podmínek, za nichž:

- a) budoucí oprávněný na Služebných pozemcích umístí Stavbu,
- b) smluvní strany uzavřou smlouvu o zřízení služebnosti.

I.4. Budoucí povinný tímto prohlašuje, že uzavřením této smlouvy uděluje budoucímu oprávněnému souhlas s umístěním a provedením Stavby na Služebných pozemcích v rozsahu dle Situačního výkresu a že souhlasí s tím, aby touto smlouvou bylo prokázáno právo budoucího oprávněného provést Stavbu na Služebných pozemcích, tedy aby tato smlouva byla považována za tzv. **smlouvu o právu provést stavbu**, která bude sloužit jako podklad ve smyslu § 86 odst. 2, písm. a), § 96 odst. 3, písm. a), § 105 odst. 1 a § 110 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, pro vydání územního rozhodnutí, územního souhlasu, souhlasu s ohlášenou stavbou nebo stavebního povolení a **tento souhlas se budoucí povinný zavazuje vyznačit též na situačním výkresu dokumentace resp. projektové dokumentaci ve smyslu ustanovení § 184a odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon)**, ve znění pozdějších předpisů. Tato smlouva umožňuje budoucímu oprávněnému ze služebnosti provést tuto stavbu na Služebných pozemcích a budoucí povinný tímto zároveň vyjadřuje svůj souhlas s vydáním všech rozhodnutí, souhlasů,

12

stanovisek, vyjádření nebo jiných opatření souvisejících s realizací uvedené Stavby a vstupem stavebníka a jím pověřených osob na Služebné pozemky v souvislosti s realizací Stavby.

Článek II.

- II.1. Smluvní strany sjednávají, že až do uzavření smlouvy o zřízení služebnosti, má budoucí oprávněný právo na základě této smlouvy užívat Služebné pozemky v nezbytném rozsahu k umístění Stavby v souladu s účelem této smlouvy tak, jak je vyznačeno v Situačním výkresu, a to za podmínek dle čl. IV. této smlouvy.
- II.2. Provedení Stavby budoucí oprávněný provede, resp. zajistí na své náklady a na základě a za podmínek pravomocného stavebního/územního rozhodnutí, a to nejpozději do 31.12.2022.
- II.3. Po dokončení výstavby Stavby zajistí budoucí oprávněný na své náklady zhotovení geometrického plánu, ve kterém budou vyznačeny části Služebných pozemků, ke kterým se bude služebnost dle této smlouvy zřizovat.

Článek III.

III.1. Budoucí povinný ze služebnosti se zavazuje, budou-li splněny dále sjednané podmínky, uzavřít s budoucím oprávněným ze služebnosti smlouvu o zřízení služebnosti umístění páteřního horkovodního rozvodu, sestávajícího z horkovodního potrubí a servisní a rozvodné podzemí šachty, mezi jinými též na části Služebných pozemků (dále jen „**Budoucí smlouva**“), a to za těchto podmínek:

III.1.1. práva budoucího oprávněného odpovídající služebnosti budou práva:

- a) na části Služebných pozemků zřídit, vést a provozovat páteřní horkovodní rozvod sestávající se z potrubí 2x DN 100/225IZ, komunikačních kabelů pro předávací stanice, podzemní servisní rozvodné šachty pro horkovod V. čtvrt v Třinci (vše dále jen jako „**Horkovodní zařízení**“ a/nebo „**inženýrská síť**“) v místech, jak je vyznačeno v příloze č. 1 této smlouvy a jak bude po dokončení stavby vymezeno geometrickým plánem podle skutečného stavu věci,
- b) vstupovat a vjíždět na Služebné pozemky dopravními prostředky a stavebními či jinými obdobnými stroji za účelem zřízení a provozování Horkovodního zařízení včetně kontroly jeho stavu, jeho údržby, oprav, změn, odstranění či jiných činností nezbytných pro provozování Horkovodního zařízení či s tímto jeho provozováním související,
- c) umožňovat vstup a vjezd na Služebné pozemky v rozsahu podle písm. b) též dalším osobám, bude-li tento jejich vstup či vjezd na Služebné pozemky nezbytný pro zřízení a provozování Horkovodního zařízení a činnosti s tím související (dále jen „**Určené osoby**“),

III.1.2. budoucí oprávněný ze služebnosti bude při výkonu práv odpovídajících služebnosti povinen:

- a) vykonávat svá práva odpovídající služebnosti tak, aby nedocházelo k jiným nezvratným změnám na Služebných pozemcích, než jsou změny odpovídající potřebám zřízení a provozování Horkovodního zařízení,
- b) po zřízení Horkovodního zařízení, po každém odkrytí Horkovodního zařízení umístěného na Služebných pozemcích nebo po odstranění Horkovodního zařízení, nebude-li předem písemně dohodnuto jinak, uvést Služebné pozemky do jejich původního stavu (tj. do stavu před provedením příslušného zásahu).

III.2. Budoucí oprávněný ze služebnosti bude povinen zajistit, aby povinnosti uvedené v čl. III.1.2. této smlouvy byly plněny též Určenými osobami, a bude ručit za plnění závazků těchto osob k náhradě škody způsobené budoucímu povinnému ze služebnosti na jeho majetku, jestliže k takové škodě došlo při používání Služebných pozemků na základě této smlouvy či Budoucí smlouvy.

III.3. Budoucí povinný ze služebnosti bude povinen

III.3.1. strpět činnosti budoucího oprávněného ze služebnosti uvedené v čl. III.1. této smlouvy, jakož i Určených osob,

III.3.2. zdržet se jakýchkoliv činností, které by v rozporu s právními předpisy, touto smlouvou či Budoucí smlouvou či jinak nedůvodně budoucího oprávněného ze služebnosti nepřiměřeně omezovaly při přípravě stavby, stavbě či jiném zřízení nebo následně při řádném provozování Horkovodního zařízení nebo které by jeho zřízení či jeho provozování znemožňovaly či jakýmkoliv jiným způsobem bezprostředně ohrožovaly inženýrskou síť,

III.3.3. dodržovat omezení a zákazy stanovené právními předpisy a rozhodnutími k tomu oprávněných orgánů v tzv. ochranném pásmu horkovodu, které činí 2,5 m na každou stranu od krajního líce krajního potrubí, zejména pak v tomto ochranném pásmu nezřizovat stavby, konstrukce a jiná obdobná zařízení, neuskładňovat materiál, nezřizovat skládky, nevysazovat trvalé porosty, jakož i neprovádět jakékoliv jiné činnosti, které by mohly ohrozit Horkovodní zařízení, jeho provozování, spolehlivost a bezpečnost, a veškeré zamýšlené činnosti v ochranném pásmu předem konzultovat s vlastníkem Horkovodního zařízení.

III.4. Budoucí oprávněný se zavazuje při realizaci Stavby dodržet následující podmínky:

- Křížení komunikací budou provedena protlaky
- Výkopové práce budou prováděné podle vyjádření správců podzemních zařízení o existenci podzemních sítí v místě překopů a za dodržení bezpečnostních předpisů a norem ČSN.
- Před zahájením Stavby bude komunikace v dané lokalitě předána dodavateli stavby odborem dopravy a bude provedena dokumentace jejího stavu.

- Zásypy výkopů v komunikacích budou prováděny po vrstvách v tl. 200 – 300 mm. Hutnění bude prováděno strojně tak, aby hodnota modulu deformace zemní plně E_{def2} byla 45 MPa (komunikace). Při předání komunikace budou doloženy protokoly o provedených zatěžovacích zkouškách hutnění vrstev zásypu. Zkoušky budou provedeny před položením struskové vrstvy.
- **Komunikace na pozemcích parc. č. 136/2 a 134/6 v k. ú. Lyžbice bude uvedena do původního stavu v šířce a délce zásahu a stejné skladbě jako již realizovaná komunikace.**
- Poškozené obruby u komunikace a chodníku budou vyměněny.
- Na provedený zásah do komunikace se vztahuje záruční doba 36 měsíců od protokolárního předání užívaného prostoru.
- Po provedení opravy komunikace bude komunikace předána odboru dopravy – tel. 558 306 295, 774 749 886.
- Z důvodu zajištění bezpečnosti silničního provozu na komunikacích při provádění stavby je nutné požádat odbor dopravy o vydání stanovení přechodného dopravního značení. Návrh dopravního značení projedná správní orgán s příslušným orgánem Policie ČR.
- Silniční správní úřad nebude vydávat rozhodnutí o povolení zvláštního užívání komunikací dle § 25 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, protože při stavbě nedojde k zásahům do místních komunikací.
- V místě stavby **nedojde ke střetu** s veřejným osvětlením ve vlastnictví statutárního města Třince a správě společnosti ELTODO OSVĚTLENÍ, s. r. o.
- Zahájení prací bude min. 3 pracovní dny předem oznámeno písemně odboru ŽPaZ (formulář Oznámení o vstupu na pozemky veřejné zeleně je dostupný na oficiálním webovém portále města Třince).
- Podél komunikace nacházející se na p. p. č. 136/2 v k. ú. Lyžbice bylo s investorem dohodnuto, že trasa horkovodu bude posunuta blíž ke zpevněné ploše (viz přílohou doložený Koordinační situační výkres). V tomto úseku podél komunikace se nachází stávající výsadba stromů, které nebudou umístěním nové stavby horkovodu dotčeny. V místech, kde vůči kořenovému systému stávajících zachovaných dřevin bude instalována ve výkopu protikořenící bariéra, bude před záhozem výkopu provedena fotodokumentace. Investor stavby předá po ukončení stavby odboru ŽPaZ fotodokumentaci s vyznačením míst v projektové dokumentaci, aby bylo možno speciální úpravy u dřevin zaevidovat.
- Práce budou prováděny v souladu s normou ČSN 83 9061 Technologie vegetačních úprav v krajině – ochrana stromů, porostů a vegetačních ploch při stavebních pracích. V doložené situaci stavby jsou vyznačeny stávající dřeviny, které budou v rámci stavby zachovány. Dřeviny rostoucí na pozemku města nebudou stavbou dotčeny a to jak jejich nadzemní, tak i podzemní části. V průběhu stavby bude pracovník odboru ŽPaZ provádět kontrolu zajištění ochrany dřevin na staveništi.
- Plochy trávníku poškozené stavební činností budou uvedeny do původního stavu dle normy ČSN 83 9031 Technologie vegetačních úprav v krajině – Trávníky a jejich zakládání. Při převzetí musí trávníky splňovat zejména tyto požadavky: poškozené plochy budou upraveny minimálně 5 cm vrstvou zeminy bez skeletu, osety travním osivem bez příměsi jetele (parková směs nižších trav) v dávce 25 g/m² a zaválcovány, v době převzetí bude travní porost vyrovnáný, po seči, s 75% pokryvností požadované směsi.

- Ukončení prací bude neprodleně oznámeno na odboru ŽPaZ a správce zeleně bude vyzván k fyzickému převzetí dotčených ploch, které budou splňovat výše uvedené požadavky. Kontaktní osobou v této záležitosti je Sylva Kukutschová, e-mail sylva.kukutschova@trinecko.cz, telefon 558 336 327 nebo mobil 774 749 862.
- III.5. Služebnost bude sjednána a vykonávána za jednorázovou úplatu dle „Ceníku“ ve výši **300,- Kč** za 1 m², minimálně 10.000 Kč + DPH v zákonné sazbě. Sjednaná částka bude splatná do třiceti (30) dnů ode dne předložení budoucímu oprávněnému ze služebnosti vyrozumění katastrálního úřadu o provedeném vkladu práv odpovídajících služebnosti ke Služebným pozemkům budoucím povinným ze služebnosti.
- III.6. Služebnost bude spojena s vlastnictvím Služebných pozemků, a proto bude přecházet i na jejich budoucí vlastníky či spoluvlastníky.
- III.7. Služebnost zahrnuje právo zřídít, mít a udržovat na Služebných pozemcích také nezbytné obslužné zařízení inženýrské sítě, jakož i právo provádět na inženýrské síti úpravy za účelem její modernizace nebo zlepšení její výkonnosti, přičemž budoucí oprávněný ze služebnosti se zavazuje při tomto maximálně šetřit práva budoucího povinného.

Článek IV.

- IV.1. V období od účinnosti této smlouvy do dne vzniku budoucí služebnosti podle Budoucí smlouvy je budoucí oprávněný ze služebnosti oprávněn pro přípravu stavebních prací, jejich provádění a pro zřízení Horkovodního zařízení, jakož i pro provozování Horkovodního zařízení v době do zřízení služebnosti, užívat Služebné pozemky v rozsahu nezbytném pro tyto činnosti, přičemž k tomuto užívání Služebných pozemků je budoucí oprávněný ze služebnosti oprávněn za podmínek obdobných podmínkám uvedeným v kapitole III. této smlouvy včetně umožňování tohoto užívání Služebných pozemků též Určeným osobám.
- IV.2. V období od účinnosti této smlouvy do dne vzniku služebnosti podle Budoucí smlouvy:
 - IV.2.1. není budoucí povinný ze služebnosti bez předchozího písemného souhlasu budoucího oprávněného ze služebnosti oprávněn Služebné pozemky či jakoukoliv jejich část převést na jiného nebo i jinak se Služebnými pozemky nakládat nebo je užívat tak, že by tím nebo sjednáním práv jiných osob znemožnil uzavření Budoucí smlouvy nebo znemožnil či omezil zřízení a provozování Horkovodního zařízení,
 - IV.2.2. je budoucí povinný ze služebnosti povinen budoucímu oprávněnému ze služebnosti na jeho žádost poskytovat svou součinnost nezbytnou pro získání všech rozhodnutí stavebního úřadu či jiných orgánů a osob nezbytných pro zřízení, užívání a provozování Horkovodního zařízení, jakož i pro přípravu návrhu Budoucí smlouvy, zejména pak budoucímu oprávněnému ze

služebnosti v potřebné formě poskytovat své souhlasy nezbytné pro vydání výše uvedených rozhodnutí.

- IV.3. V období od účinnosti této smlouvy do dne vzniku služebnosti podle Budoucí smlouvy je budoucí oprávněný ze služebnosti povinen informovat budoucího povinného ze služebnosti o všech významných skutečnostech týkajících se přípravy stavebních prací na Služebných pozemcích, jejich provádění, jakož i zřízení a provozování Horkovodního zařízení.

Článek V.

- V.1. Budoucí oprávněný ze služebnosti je povinen řádný návrh Budoucí smlouvy, odpovídající svým obsahem ustanovení čl. III. této smlouvy, budoucímu povinnému ze služebnosti předložit do čtyřiceti (40) dnů ode dne nabytí právní moci kolaudačního souhlasu či jiného rozhodnutí správního orgánu, povolujícího užívání Horkovodního zařízení, či od faktického dokončení Stavby, nebude-li správní rozhodnutí vydáváno.
- V.2. Budoucí povinný ze služebnosti je povinen řádný návrh Budoucí smlouvy podle článku V.1. této smlouvy přijmout a tím takto navrženou Budoucí smlouvu s budoucím oprávněným ze služebnosti uzavřít do dvaceti (20) dnů ode dne, kdy mu tento její návrh bude doručen.
- V.3. Náklady spojené se sepsáním Budoucí smlouvy, vyhotovením k tomu potřebného geometrického plánu a vkladu do katastru nemovitostí práv odpovídajících služebnosti ponese ze svého budoucí oprávněný ze služebnosti.

Článek VI.

- VI.1. Tato smlouva je uzavřena okamžikem jejího podpisu oběma smluvními stranami; od tohoto okamžiku je pro ně závazná a může být doplňována a měněna jen formou číselovaných písemných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami. Písemná forma je nezbytná i pro právní jednání směřující ke zrušení smlouvy.
- VI.2. Výše jmenované smluvní strany se zavazují nečinit nic, co by splnění účelu této smlouvy, to je uzavření Budoucí smlouvy, mohlo nedůvodně zmařit či oddálit.
- VI.3. Smluvní strany prohlašují, že kromě ujednání uvedených v této smlouvě neexistují žádná další vedlejší ujednání smluvních stran vztahující se ke zřízení této služebnosti.
- VI.4. Tato smlouva zanikne
- VI.4.1. písemnou dohodou smluvních stran, nebo
- VI.4.2. odstoupením z důvodu podle zákona.

- VI.5. V případě zániku smlouvy, nebude-li smluvními stranami písemně dohodnuto jinak, je budoucí oprávněný ze služebnosti povinen uvést Služebné pozemky do obvyklého stavu.
- VI.6. Není-li v této smlouvě sjednáno jinak, platí pro právní vztahy shora jmenovaných smluvních stran příslušná ustanovení občanského zákoníku.
- VI.7. Tato smlouva se vyhotovuje ve čtyřech stejnopisech, z nichž každý účastník obdrží dva.
- VI.8. Nedílnou součástí této smlouvy jako její příloha č. 1 je celkový Situační výkres specifikovaný v článku I.2. této smlouvy.
- VI.9. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva je výrazem jejich pravé a svobodné vůle, že k jejímu uzavření přistupují po vzájemné dohodě, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek, smlouvu si přečetly a s jejím obsahem bez výhrad souhlasí, na důkaz čehož připojují své podpisy.
- VI.10. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva ke své účinnosti vyžaduje uveřejnění v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., zákon o registru smluv a s tímto uveřejněním souhlasí. Zaslání smlouvy do registru smluv zajistí povinná ze služebnosti neprodleně po podpisu smlouvy.
- VI.11. O uzavření této smlouvy za podmínek v ní uvedených rozhodla Rada města Třince na své 54. schůzi konané dne 22.06.2020, usnesení č. 2020/1785, nadpoloviční většinou všech členů rady.

V Třinci dne 23. 11. 2020

V Třinci dne 25. 11. 2020

Budoucí oprávněný
Distribuce tepla Třinec, a.s.

Budoucí povinný
statutární město Třinec

Ing. Miroslav Doseděl
předseda představenstva
Distribuce tepla Třinec, a.s.

RNDr. Věra Palkovská
primátorka
statutární město Třinec

Mgr. Ladislav Vrátný
místopředseda představenstva
Distribuce tepla Třinec, a.s.