

## Smlouva o spolupráci a uzavření budoucí smlouvy kupní

Číslo smlouvy: 1047/2020

### I.

#### Smluvní strany

##### **Botanická zahrada hl. m. Prahy**

se sídlem: Trojská 800/196, 170 00 Praha - Troja  
zastoupená: Bohumil Černý, ředitel  
IČO: 00064572  
DIČ: CZ00064572  
plátce DPH  
bankovní spojení: PPF banka a.s.,  
datová schránka: gfab68x

(dále jen „investor“)

a

##### **Pražská plynárenská Distribuce, a.s., člen koncernu Pražská plynárenská, a.s.**

se sídlem: U Plynárny 500, 145 08 Praha 4  
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod spisovou značkou B 10356  
zastoupená: Ing. Martinem Slabým, předsedou představenstva,  
Ing. Milošem Houzarem, místopředsedou představenstva  
IČO: 27403505  
DIČ: CZ27403505  
plátce DPH  
bankovní spojení: Česká spořitelna, a. s.,  
datová schránka: w9qfskt

(dále jen „PPD“)

(dále též společně jen „smluvní strany“)

### II.

#### Předmět smlouvy

1. Smluvní strany se dohodly na spolupráci, spočívající v přípravě a realizaci stavby "Výstavba plynárenského zařízení pro odběrné místo mezi ul. Hnězdenská a K Pazderkám v Praze 8 - Troji", jak je definováno v příloze č. 1 této smlouvy.
2. Touto smlouvou se vymezuje rozsah spolupráce, práv a povinností smluvních stran v období přípravy a realizace stavby a při převjímacím a kolaudačním řízení plynárenského zařízení, případně při zajištění dokladů, prokazujících oprávnění užívat dokončenou stavbu ve smyslu zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, v platném znění.

3. Základní technické údaje stavby, resp. budovaného plynárenského zařízení (dále jen „stavba, resp. PZ“):

Nový středotlaký (STL) plynovod z PE o vnějším průměru  $d_n$  110 v celkové délce cca 320 m a 1 ks STL plynovodní přípojky z PE o vnějším průměru  $d_n$  63 v délce cca 5 m. Nový STL plynovod bude napojený na stávající STL plynovod z oceli DN 150 u ulice Olštyňská, povede jižním směrem přes ulici Hnězdenskou a dále západním a jižním směrem k ulici K Pazderkám, kde bude min. 2 m za přípojkou pro pozemek žadatele ukončen. Plynovodní přípojka bude ukončena na hranici pozemku, tak aby hlavní uzávěr plynu (HUP) byl dostupný z veřejně přístupného pozemku. Trasování plynovodu je uvedeno v příloze č. 1 této smlouvy.

### III.

#### Rozsah spolupráce

Smluvní strany se zavazují v rámci této smlouvy plnit v jednotlivých obdobích přípravy a realizace výše uvedené stavby níže uvedená ujednání:

1. Spolupráce v období přípravy stavby

1.1. Investor stavby, specifikované v čl. II. odst. 3. této smlouvy, zajistí kompletní inženýrskou investorskou přípravu. Během této přípravy bude projednávat jednotlivé stupně dokumentace s PPD.

1.2. PPD se zavazuje bez zbytečného odkladu dokumentaci posoudit a vydat k ní své stanovisko.

1.3. Investor se zavazuje:

1.3.1. U pozemků, které jsou ve vlastnictví investora a jsou dotčeny stavbou, případně ochranným pásmem stavby dle článku II. odst. 3. této smlouvy, uzavřít s PPD v její prospěch Smlouvu o uzavření budoucí smlouvy o zřízení věcného břemene, jejímž předmětem bude závazek investora zřídit ve prospěch PPD právo, odpovídající věcnému břemenu v rozsahu dle geometrického plánu, spočívající v právu umístění stavby, případně pouze ochranného pásma stavby na dotčených pozemcích a v právu nepřetržitého přístupu a vjezdu k ní za účelem zajištění bezpečného provozu, nutných oprav, údržby, stavebních úprav a kontroly této stavby. Smluvní strany se dohodly, že výše náhrady za zřízení věcného břemene bude maximálně 50,- Kč/bm vybudovaného plynárenského zařízení.

1.3.2. U pozemků, které nejsou ve vlastnictví investora a jsou dotčeny stavbou, případně pouze ochranným pásmem stavby dle článku II. odst. 3. této smlouvy, zajistit uzavření Smlouvy o uzavření budoucí smlouvy o zřízení věcného břemene s PPD v její prospěch, jejímž předmětem bude závazek vlastníka pozemku zřídit ve prospěch PPD právo, odpovídající věcnému břemenu, spočívající v právu umístění stavby, případně pouze ochranného pásma stavby na dotčených pozemcích a v právu nepřetržitého přístupu a vjezdu k ní za účelem zajištění bezpečného provozu, nutných oprav, údržby, stavebních úprav a kontroly této stavby s tím, že výše náhrady za zřízení věcného břemene bude maximálně 50,- Kč/bm vybudovaného plynárenského zařízení. V případě, že vlastník pozemku bude požadovat částku vyšší než 50,- Kč/bm, bude uzavřena třístranná Smlouva o uzavření budoucí smlouvy o zřízení věcného břemene mezi vlastníkem pozemku, PPD a investorem stavby. Investor zaplatí náhradu za zřízení věcného břemene s tím, že o částku, odpovídající 50,- Kč/bm vybudovaného plynárenského zařízení bude v kupní smlouvě navýšena kupní cena.

## 2. Spolupráce v období realizace stavby

### 2.1. Investor se zavazuje:

- 2.1.1. Provádět stavbu podle podmínek, stanovených PPD ve vyjádření ke konečnému znění projektové dokumentace (dále jen „PD“) a v rámcovém pracovním postupu, a to zhotovitelem, který bude investorem vybrán.
- 2.1.2. Vybrat zhotovitele stavby v souladu s ustanovením zákona o zadávání veřejných zakázek č. 134/2016 Sb., v platném znění, který kromě výpisu z obchodního rejstříku, platného živnostenského oprávnění k činnosti montáž, opravy, revize a zkoušky plynových zařízení a plnění nádob plyny (živnostenský list, příp. výpis ze živnostenského rejstříku) a referencí o společnosti předloží i platné oprávnění příslušného druhu a rozsahu dle zákona č. 174/1968 Sb., o státním odborném dozoru nad bezpečností práce, v platném znění, vydávané Technickou inspekcí České republiky. V případě nesplnění těchto podmínek nebude PPD povinna převzít stavbu.
- 2.1.3. Zajistit, aby zhotovitel prováděl stavbu z materiálu, zajištěného vlastní kapacitou s tím, že materiál musí být schválený příslušnou státní zkušebnou a odebraný pouze od dodavatele, u něhož je kvalita materiálu garantována. Tuto povinnost zakotví investor do smlouvy odílo se zhotovitelem stavby.
- 2.1.4. Informovat písemně PPD (technika odboru správy distribuční soustavy (dále jen „OSDS“) tel.: +420 267 175 486) o vybraném zhotoviteli. K písemné informaci přiložit ověřenou kopii platného oprávnění dle čl. III. odst. 2. bod 2.1.2. této smlouvy. Nejpozději týden před zahájením stavby vyzvat písemně technika k doзору stavby dle čl. III. odst. 2. bod 2.2.1. této smlouvy a předat mu jedno pare realizační projektové dokumentace, včetně ověřené kopie rozhodnutí vydaného v územním řízení (případně i ve stavebním řízení, bude-li zahájeno) ve smyslu zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, v platném znění.
- 2.1.5. Zajistit dozor oprávněné firmy na montáž plynárenského zařízení u provádění výkopů, podsypů, obsypů, hutnění a uložení výstražné folie, včetně zásypů předepsaným materiálem ve všech případech, kdy zemní práce nebude provádět montážní firma oprávněná k montáži plynárenských zařízení.

### 2.2. PPD se zavazuje:

- 2.2.1. Pověřit technika, oprávněného provádět na stavbě v rámci odborného dohledu PPD kontrolu kvality a postupu prováděných prací, zjištěné závady zapisovat do stavebního deníku, kontrolovat jejich odstraňování. Pověřený technik je oprávněn rovněž vydávat souhlas k provádění záhozu stavby nebo jejích částí, a to v termínu nejpozději čtyři pracovní dny po vyzvání investorem.
- 2.2.2. Zajišťovat dohodnutou spolupráci při provádění zásahů na jím spravovaných a provozovaných PZ v souvislosti s realizací stavby podle této smlouvy, včetně vytýčení PZ.
- 2.2.3. Na základě písemné výzvy se zúčastnit předepsaných zkoušek, jimiž je prokazována kvalita stavby.

### 3. Spolupráce v období převzetí stavby investorem od zhotovitele a vypořádání práv k cizím nemovitostem

#### 3.1. Investor se zavazuje:

- 3.1.1. Nejméně 10 dní před přejímacím řízením stavby od zhotovitele písemně a telefonicky vyzvat PPD k účasti na přejímacím řízení.
- 3.1.2. Připravit k přejímacímu řízení předepsané doklady včetně vyhodnocení plnění podmínek stanovených v rozhodnutí vydaném v územním řízení (případně i ve stavebním řízení, bude-li zahájeno) a splnění podmínek, uplatněných PPD ve vyjádření k PD.
- 3.1.3. Nepřevzít stavbu, pokud bude vykazovat závady a nedodělky bránící bezpečnému trvalému provozu a pokud zhotovitel nepředloží předepsané doklady, stanovené právními předpisy a normami, kterými je prokazována kvalita stavby.
- 3.1.4. Pořídit seznam vad a nedodělků, které samy o sobě nebo ve vzájemném spojení nebrání uvedení stavby do bezpečného trvalého provozu s určením závazných termínů pro jejich odstranění od zhotovitele.
- 3.1.5. Pořídit zápis, v němž PPD potvrdí, že stavba nevykazuje závady a nedodělky bránící bezpečnému trvalému provozu.
- 3.1.6. Zajišťovat odstraňování vad a nedodělků, uvedených v zápise o převzetí stavby a odstraňování skrytých vad, zjištěných v záruční době PPD a uplatněných u investora a splnit podmínky, stanovené investorovi příslušným stavebním úřadem.
- 3.1.7. Zpracovat a podat příslušnému stavebnímu úřadu žádost o vydání kolaudačního souhlasu, případně oznámit stavebnímu úřadu záměr započít s užíváním dokončené stavby ve smyslu zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, v platném znění.
- 3.1.8. Požádat PPD o uzavření Smlouvy o provozování plynárenského zařízení, a to před napuštěním PZ plynem.
- 3.1.9. U pozemků, které nejsou ve vlastnictví investora a jsou dotčeny stavbou, případně pouze ochranným pásmem stavby dle článku II. odst. 3. této smlouvy, zajistit uzavření Smlouvy o zřízení věcného břemene s tím, že vlastníky dotčených pozemků bude ve prospěch PPD zřízeno právo odpovídající věcnému břemeni v rozsahu geometrického plánu, spočívající v právu umístění stavby, případně pouze ochranného pásma stavby na dotčených pozemcích a v právu nepřetržitého přístupu a vjezdu k ní za účelem zajištění bezpečného provozu, nutných oprav, údržby, stavebních úprav a kontroly této stavby s tím, že výše náhrady za zřízení věcného břemene bude maximálně 50,- Kč/bm vybudovaného plynárenského zařízení. V případě, že vlastník pozemku bude požadovat částku vyšší než 50,- Kč/bm, bude uzavřena třístranná Smlouva o zřízení věcného břemene mezi vlastníkem pozemku, PPD a investorem stavby. Investor zaplatí náhradu za zřízení věcného břemene s tím, že o částku, odpovídající 50,- Kč/bm vybudovaného plynárenského zařízení bude v kupní smlouvě navýšena kupní cena.
- 3.1.10. U pozemků, které jsou ve vlastnictví investora a jsou dotčeny stavbou, případně pouze ochranným pásmem stavby dle článku II. odst. 3. této smlouvy, uzavřít s PPD v jeho prospěch Smlouvu o zřízení věcného břemene, a to v rozsahu výše uvedeném. V tomto

případě se smluvní strany dohodly, že výše náhrady za zřízení věcného břemene bude maximálně 50,- Kč/bm vybudovaného plynárenského zařízení.

3.2. PPD se zavazuje:

3.2.1. Zúčastnit se na základě výzvy investora přejímacího řízení.

3.2.2. Potvrdit investorovi, že byly splněny podmínky, uplatněné PPD ve vyjádření k PD.

3.2.3. Pokud stavba nebude vykazovat závady a nedodělky, bránící bezpečnému trvalému provozu, toto potvrdit v zápisu v rámci přejímacího řízení.

3.2.4. Uplatnit při přejímacím řízení požadavky na odstranění vad a nedodělků, nebránících uvedení do bezpečného trvalého provozu, kontrolovat a potvrzovat jejich odstraňování.

3.2.5. Uplatnit u investora skryté vady stavby, zjištěné při provozu v záruční době, kontrolovat a potvrzovat jejich odstraňování.

3.2.6. Před napuštěním PZ plynem uzavřít Smlouvu o provozování plynárenského zařízení, pokud PPD potvrdí zápis přejímacího řízení.

#### IV.

#### **Ujednání o uzavření budoucí kupní smlouvy**

1. PPD jako budoucí kupující předloží investorovi jako budoucímu prodávajícímu návrh kupní smlouvy na prodej celého PZ, specifikovaného v čl. II. odst. 3. této smlouvy, do 21 dnů ode dne, kdy mu investor prokazatelně předloží:

- a) žádost o uzavření kupní smlouvy, včetně ověřené kopie geometrického plánu pro vyznačení věcného břemene na celý rozsah stavby vč. jejího ochranného pásma,
- b) originál nebo ověřenou kopii kolaudačního souhlasu nebo kolaudačního rozhodnutí (obojí v právní moci) příslušného stavebního úřadu, nebo kopii oznámení záměru započít s užíváním stavby, na které bude příslušným stavebním úřadem v originálu vyznačeno datum vzniku oprávnění užívat dokončenou stavbu, případně písemné potvrzení investora o oprávnění užívat dokončenou stavbu ve smyslu zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, v platném znění.

Doklady, uvedené v odst. 1. tohoto článku, se investor zavazuje předložit PPD (odboru obchodnímu) do 31. 1. roku, v němž má být uhrazena kupní cena, případně první splátka kupní ceny, uvedené v odst. 4. tohoto článku.

2. Podmínkou pro uzavření kupní smlouvy je:

- a) provedení vkladu práva věcného břemene na celý rozsah stavby vč. jejího ochranného pásma ve prospěch PPD do katastru nemovitostí;
- b) zahájený odběr plynu.

3. V případě, že investor nesplní povinnosti, uvedené v odst. 1. a 2. tohoto článku, není PPD povinna přistoupit k uzavření kupní smlouvy.

4. Kupní cenu PZ, v rozsahu specifikovaném v čl. II. odst. 3. této smlouvy, smluvní strany sjednávají ve výši regulované hodnoty PZ do maximální výše 1.142.000,-Kč bez DPH (slovy: jedenmilionjednosto čtyřicetdvatisíce korun českých), která byla stanovena na základě požadovaného odběru plynu, a to je 65.000 m<sup>3</sup>/rok. Postup stanovení regulované hodnoty PZ je stanoven v Cenovém rozhodnutí, které vydává Energetický regulační úřad. Není-li investor vlastníkem pozemku, dotčeného stavbou dle článku II. odst. 3. této smlouvy a částka, sjednaná za zřízení věcného břemene bude vyšší než 50,- Kč/bm vybudovaného PZ a nebude uzavřena třístranná Smlouva o zřízení věcného břemene, bude celková částka za zřízení věcného břemene, přesahující 50,- Kč/bm, kupujícím odečtena od sjednané kupní ceny.

Po prokazatelném zaplacení ceny za dílo investorem uhradí PPD na základě kupní smlouvy takto stanovenou kupní cenu ve 3 bezúročných splátkách, a to:

40 % (slovy: čtyřicet procent) v termínu do 30.6.2025,

30 % (slovy: třicet procent) v termínu do 30.6.2026,

30 % (slovy: třicet procent) v termínu do 30.6.2027.

V případě, že rozsah PZ bude odlišný od rozsahu uvedeného v čl. II., odst. 3, nebo výše odběru plynu bude odlišná od požadovaného odběru plynu uvedeného v čl. IV., odst. 4, může být kupní cena v kupní smlouvě upravena.

V případě, že celá stavba uvedená v čl. II. odst. 3. této smlouvy a s ní související odběr plynu nebudou realizovány do konce roku 2024, budou termíny splátek PPD v návrhu kupní smlouvy upraveny.

V případě, že výše požadované částky za zřízení věcných břemen bude přesahovat maximální kupní cenu, není PPD povinna přistoupit k uzavření kupní smlouvy.

5. Investor se zavazuje uzavřít kupní smlouvu bez zbytečného odkladu, nejpozději do 30 kalendářních dnů ode dne, kdy mu PPD předloží oboustranně bezpodmínečně schválený návrh kupní smlouvy k podpisu. Ke dni předložení návrhu smlouvy k podpisu musí být současně splněny podmínky, stanovené v bodu 2. tohoto článku.

## V.

### Další ujednání

1. PZ, specifikované v čl. II. odst. 3. této smlouvy, bude napuštěno plynem na základě uzavřené Smlouvy o provozování plynárenského zařízení (dle čl. III. odst. 3.2.6. této smlouvy).
2. Investor a PPD se zavazují vzájemně se písemně informovat o všech zásadních skutečnostech, které mohou v průběhu zpracování PD, popř. realizace stavby ovlivnit předmět plnění, případně vzájemné závazky, které vyplývají z této smlouvy. V těchto případech bude po dohodě obou stran tato smlouva změněna dodatkem, případně nahrazena novou smlouvou, zohledňující nové skutečnosti.
3. Vznikne-li v průběhu realizace stavby naléhavá a odůvodněná potřeba stavbu předčasně užívat, pak na základě písemného souhlasu zhotovitele stavby a obou smluvních stran požádá stavebník příslušný stavební úřad o vydání povolení k předčasnému užívání stavby v souladu s příslušnými ustanoveními zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, v platném znění.
4. Rozsah (délka) budovaného PZ bude upřesněn v realizační projektové dokumentaci, odsouhlasené PPD. V případě, že celková délka budovaného PZ bude v realizační dokumentaci odlišná od rozsahu,

uvedeném v čl. II. odst. 3. této smlouvy o více než 10 %, bude tato odchylka řešena formou dodatku k této smlouvě.

## VI.

### Společná a závěrečná ustanovení

1. Práva a povinnosti smluvních stran touto smlouvou neupravené se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění a ustanoveními předpisů souvisejících.
2. Převod práv a povinností vyplývajících z této smlouvy je možný pouze písemnou dohodou smluvních stran.
3. Změny a doplňky této smlouvy mohou být provedeny pouze formou písemných dodatků, pořadově číslovaných a podepsaných oběma smluvními stranami.
4. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami, přičemž rozhodující je datum podpisu poslední smluvní strany. V případě povinnosti uveřejnit smlouvu v registru smluv, tato nabývá účinnosti dnem uveřejnění.
5. Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemné dohodě, podle jejich pravé a svobodné vůle, dobrovolně, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní, pod nátlakem ani za nápadně nevýhodných podmínek, což stvrzují svými podpisy. Smluvní strany prohlašují, že smlouva představuje úplnou dohodu o veškerých jejích náležitostech a neexistují náležitosti, které by smluvní strany neujednaly.
6. Pro případ, že tato smlouva není uzavírána za přítomnosti obou smluvních stran, platí, že smlouva nebude uzavřena, pokud ji investor a PPD podepíší s jakoukoliv změnou či odchylkou, byť nepodstatnou, nebo dodatkem, ledaže druhá smluvní strana takovou změnu či odchylku nebo dodatek následně schválí.
7. Investor, je-li fyzickou osobou, bere na vědomí, že PPD zpracovává osobní údaje investora v souladu s příslušnými právními předpisy, zejména v souladu s obecným nařízením o ochraně osobních údajů, a že poskytnutí jeho osobních údajů je smluvním požadavkem a pro řádné uzavření smlouvy má povinnost investor tyto osobní údaje poskytnout. Veškeré informace o tomto zpracování osobních údajů jsou uvedeny v dokumentu Informační memorandum dostupném na [www.ppdistribuce.cz](http://www.ppdistribuce.cz) a dále na vyžádání v sídle PPD.
8. Podléhá-li tato smlouva povinnosti uveřejnění prostřednictvím registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v platném znění, investor zajistí uveřejnění této smlouvy v registru smluv. Uveřejnění smlouvy provede po znečitelnění zejména obchodního tajemství, osobních údajů, chráněných provozních informací a bankovních spojení.
9. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to do dne uzavření kupní smlouvy dle čl. IV. této smlouvy. Tato smlouva však pozbývá platnosti v případě, že celou stavbu, uvedenou v čl. II. odst. 3. této smlouvy, nebude možné do 4 let od data uzavření této smlouvy ve znění jejích případných dodatků dle odst. 3. tohoto článku, užívat na základě oznámení záměru započít s užíváním dokončené stavby nebo na základě vydání kolaudačního souhlasu nebo kolaudačního rozhodnutí (obojí v právní moci) ve smyslu zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, v platném znění. V případě, že stavba byla v době platnosti

smlouvy zahájena, tzn. byl písemně vyzván technik PPD k doзору stavby dle čl. III., odst. 2. bod 2.1.4., je smlouva i nadále platná.

10. Tato smlouva je sepsána ve čtyřech vyhotoveních, z nichž každá smluvní strana obdrží dvě vyhotovení.

**Příloha:**

Příloha č. 1. Trasování plynovodu

V Praze dne 07 -12- 2020

za investora:

V Praze dne 22 -12- 2020

za PPD:





- STAVAJÍCÍ NTL PLYNOVOD
- STAVAJÍCÍ STL PLYNOVOD
- - - - - NAŘZENÝ STL PLYNOVOD

1:1,500

0 35 70 m

IPR