

Kupní smlouva

uzavřená dle ustanovení § 2079 a násl. a zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník,
ve znění pozdějších předpisů

Smluvní strany:

statutární město Frýdek-Místek

se sídlem Radniční 1148, Frýdek, 73801 Frýdek-Místek
IČO: 00296643, DIČ: CZ00296643
zastoupené primátorem Petrem Korčem

(dále také „statutární město Frýdek-Místek“ nebo „prodávající“)

a

DISTEP a.s.

se sídlem Ostravská 961, Místek, 738 01 Frýdek-Místek
IČO: 65138091, DIČ: CZ65138091
jednatel: Mgr. Ing. Jiří Čudou, MBA, předsedou představenstva
společnost zapsaná v OR u KS v Ostravě, oddíl B, vložka 1205,

(dále také „společnost DISTEP a.s.“ nebo „kupující“)

dále společně také jako smluvní strany

Preambule

Statutární město Frýdek-Místek disponuje ve svém vlastnictví objektem bývalého hotelu Centrum a přílehlými pozemky, kdy pro tento objekt po několika letech bez provozu a vzhledem k jeho nevhodným dispozicím nenalezlo vhodné využití. Statutární město Frýdek-Místek se rozhodlo objekt bývalého Hotelu Centrum s přílehlými pozemky prodat za účelem jeho rekonstrukce a zprovoznění s vhodným účelem využití. Kupující je podnikatelem, jehož předmětem podnikání a hlavní činností je vodoinstalatéřství, topenářství; výroba elektřiny; opravy silničních vozidel; rozvod tepelné energie; výroba tepelné energie a rozvod tepelné energie nepodléhající licenci realizované ze zdrojů tepelné energie s instalovaným výkonem jednoho zdroje nad 50 kW; výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona; výroba, instalace, opravy elektrických strojů a přístrojů, elektronických a telekomunikačních zařízení; silniční motorová doprava - nákladní vnitrostátní provozovaná vozidly o nejvyšší povolené hmotnosti nad 3,5 tuny. Kupující má zájem nabýt vlastnické právo k objektu bývalého Hotelu Centrum, s nímž má záměr realizovat rekonstrukci objektu za účelem vybudování administrativního a technického zázemí společnosti v části sloužící původně jako restaurace a zároveň zrekonstruovat část původně využívanou jako hotelové pokoje na část pro občanskou vybavenost v podobě nájemních bytů. Prodávající má na zřeteli zejména veřejný zájem na rozvoji svého území a péči o potřeby svých občanů. Prodávající má zájem na tom, aby došlo k dlouhodobému účelnému využití objektu bývalého Hotelu Centrum v souladu s deklarovaným záměrem kupujícího.

Smluvní strany níže uvedeného dne, měsíce a roku proto přistoupily k uzavření této kupní smlouvy (dále jen „smlouva“) dle ustanovení § 2079 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“):

I. Předmět koupě

1. Statutární město Frýdek-Místek prohlašuje, že je výlučným vlastníkem souboru následujících nemovitých věcí:
 - pozemku p.č. 3128/2 ostatní plocha – jiná plocha o výměře 157 m², jehož součástí je stavba pozemní komunikace
 - pozemku p.č. 3130/1 ostatní plocha – ostatní komunikace o výměře 3075 m², jehož součástí je stavba pozemní komunikace
 - pozemku p.č. 3130/2 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 3069 m², jehož součástí je stavba budovy č. p. 494 obč. vyb.
 - pozemku p.č. 3130/3 ostatní plocha – ostatní komunikace o výměře 1914 m², jehož součástí je stavba pozemní komunikace
 - pozemku p.č. 3130/4 ostatní plocha – zeleň o výměře 93 m²,vše k.ú. Frýdek, obec Frýdek-Místek (bývalý Hotel Centrum), které jsou zapsány u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Frýdek-Místek na listu vlastnictví č. 1 (dále také „předmět koupě“ nebo „areál bývalého Hotelu Centrum“).

II. Projev vůle

1. Statutární město Frýdek-Místek touto smlouvou převádí do výlučného vlastnictví společnosti DISTEP a.s. tyto nemovité věci se všemi jejich součástmi a příslušenstvím, právy a povinnostmi:
 - pozemek p.č. 3128/2 ostatní plocha – jiná plocha o výměře 157 m², jehož součástí je stavba pozemní komunikace
 - pozemek p.č. 3130/1 ostatní plocha – ostatní komunikace o výměře 3075 m², jehož součástí je stavba pozemní komunikace
 - pozemek p.č. 3130/2 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 3069 m², jehož součástí je stavba budovy č.p. 494 obč. vyb.
 - pozemek p.č. 3130/3 ostatní plocha – ostatní komunikace o výměře 1914 m², jehož součástí je stavba pozemní komunikace
 - pozemek p.č. 3130/4 ostatní plocha – zeleň o výměře 93 m²,vše k.ú. Frýdek, obec Frýdek-Místek, a společnost DISTEP a.s. přejímá výše specifikované nemovité věci do svého výlučného vlastnictví.

III. Kupní cena a další ujednání

1. Prodávající převádí vlastnické právo k předmětu koupě specifikovanému v článku I. této kupní smlouvy na kupujícího za kupní cenu 44.300.000,- Kč (slovy: čtyřicetčtyřimiliónytřístatisíc korun českých).
2. Kupní cena byla stanovena znaleckým posudkem zadaným statutárním městem Frýdek-Místek, vyhotoveným soudním znalcem Ing. Vladimírem Pešákem, se sídlem Sedliště 521, PSČ: 739 36, IČO: 61589578 dne 25.8.2021. Cena převáděných nemovitých věcí dle uvedeného znaleckého posudku činí 44 300 000,- Kč.
3. Kupní cena bude uhrazena kupujícím na účet prodávajícího vedený u Komerční banky, a.s., č. účtu [REDACTED] a to do 15 dnů ode dne uzavření této smlouvy. Pokud převod nemovitých věcí dle této smlouvy bude ke dni uskutečnění plnění zdanitelným plněním, pak bude jejich cena zvýšena o příslušnou sazbu daně z přidané hodnoty.

4. Smluvní strany se dále dohodly, že

- a) statutární město Frýdek-Místek zajistí na své náklady
 - vyhotovení této smlouvy
 - vyhotovení znaleckého posudku na cenu nemovitých věcí převáděných touto smlouvou.
- b) správní poplatek za správní řízení o návrhu na povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí uhradí společnost DISTEP a.s.

IV.

Účel užívání nemovitých věcí převáděných z majetku statutárního města Frýdku-Místku, odstoupení, smluvní pokuta

1. Společnost DISTEP a.s. se zavazuje:

- a) nezdemolovat budovu č.p. 494 po dobu nejméně 10 let od účinnosti této smlouvy s tím, že za demolicí se nepovažuje demolice části (částí) budovy pro budoucí využití neupotřebitelné, když tato nepřekročí v celkovém úhrnu 20% stávajícího objemu obestavěné plochy,
- b) neužívat nemovité věci nabyté na základě této smlouvy za účelem vybudování, zřízení či provozování ubytovacího zařízení typu „ubytovna“ po dobu nejméně 10 let od účinnosti této smlouvy,
- c) zrekonstruovat budovu č.p. 494 nejpozději do 7 let od účinnosti vkladu vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí.

2. Pojmem „ubytovna“ se pro účely této smlouvy rozumí:

- a) budova či soubor budov, které slouží pro hromadné ubytování osob, v níž je umístěna provozovna (či provozovny) splňující podmínky zákona č. 455/1991 Sb., živnostenský zákon, ve znění pozdějších předpisů, v níž je nebo může být vykonávána živnost volná dle nařízení vlády č. 278/2008 Sb., o obsahových náplních jednotlivých živností, ve znění pozdějších předpisů, konkrétně živnost dle Přílohy 4 tohoto nařízení vlády „55. Ubytovací služby“, splňující podmínky stavby ubytovacího zařízení dle vyhlášky MMR ČR č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využití území, ve znění pozdějších předpisů a splňující požadavky na ubytovací jednotky dle vyhlášky MMR ČR č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, ve znění pozdějších předpisů s tím, že
- b) ubytovnou se pro účely této smlouvy dále rozumí ubytovna, která má charakter specializovaného ubytovacího zařízení, které obvykle není primárně určeno jakožto komerční ubytovací služba a jedná se o ubytovací zařízení, které má funkci podpůrnou či pomocnou v jiném společenském systému - např. azylový dům, útulek pro bezdomovce, ubytovna pro stavební dělníky, ubytovna pro cizince a uprchlíky, turistická ubytovna.

Za ubytovnu dle této smlouvy **se nepovažuje** budova či soubor budov, které slouží pro hromadné ubytování osob, v níž je umístěna provozovna (či provozovny) dle specifikace v písm. a) tohoto ujednání smlouvy, v níž (v nichž) jsou či budou provozována ubytovací zařízení dle Oficiální jednotné klasifikace ubytovacích zařízení České republiky 2021-2025 vydané Asociací hotelů a restaurací České republiky, a to hotel (vč. lázeňského hotelu, Spa hotelu, lázeňského hotelu garni, resortu nebo Golf resortu a dependance) motel nebo penzion, jakož ani tato provozovna, v níž (v nichž) jsou či budou provozována ubytovací zařízení nebo mající charakter ubytování dle Oficiální jednotné klasifikace ubytování v soukromí 2017-2023 vydané Svazem venkovské turistiky a agroturistiky, z.s., a to pokoje pro hosty, apartmány pro hosty, objekty pro rekreaci či malé penziony.

3. Pojmem „rekonstrukce“ se pro účely této smlouvy rozumí taková stavební úprava či oprava, která povede k dosažení moderního vzhledu budovy a získání takových užitných vlastností, které odpovídají současným normám a standardům. Smluvní strany se zároveň shodly na tom, že není třeba upravovat a opravovat ty části budovy neurčené k ubytování osob, které již v době převodu budovy dle této smlouvy současným normám a standardům odpovídají.
4. V případě porušení kteréhokoliv ze závazků uvedeného v odst. 1 písm. a) nebo písm. b) tohoto článku společností DISTEP a.s., tj. pokud tato zdemoluje budovu č.p. 494 v rozsahu více než 20% stávajícího objemu obestavěné plochy této budovy nebo bude užívat nemovité věci nabyté na základě této smlouvy za účelem vybudování, zřízení či provozování ubytovacího zařízení typu „ubytovna“, vše do uplynutí doby 10 let od účinnosti této smlouvy, má statutární město Frýdek-Místek právo od této smlouvy odstoupit a zároveň má právo uplatnit smluvní pokutu ve výši 5.000.000 Kč.
5. V případě porušení závazku uvedeného v odst. 1 písm. c) tohoto článku společností DISTEP a.s., tj. pokud nebude budova č.p. 494 zrekonstruována do 7 let od účinnosti vkladu vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí, má statutární město Frýdek-Místek právo od této smlouvy odstoupit a zároveň uplatnit smluvní pokutu ve výši 1.000.000 Kč. Tuto smluvní pokutu může statutární město Frýdek-Místek uplatnit nejpozději do 10 let od účinnosti této smlouvy a ve stejné lhůtě může statutární město Frýdek-Místek pro uvedený důvod odstoupit od smlouvy. K odstoupení a uplatnění smluvní pokuty statutárním městem Frýdek-Místek dle tohoto odstavce může dojít teprve poté, když společnost DISTEP a.s. nezjedná nápravu a nesplní výše uvedenou povinnost ani po písemné výzvě k zjednání nápravy učiněné statutárním městem Frýdek-Místek, která bude obsahovat (i) popis nesplněné povinnosti společností DISTEP a.s. a (ii) poskytnutí dodatečné přiměřené lhůty pro splnění této povinnosti. V případě, že bude v průběhu rekonstrukce v budově č.p. 494 nalezena ekologická zátěž v podobě azbestu či jiných škodlivých látek a na rekonstrukci tak bude nutno použít speciální postupy k odstranění této ekologické zátěže, lhůta stanovená pro dokončení rekonstrukce dle tohoto odstavce a odst. 1 písm. c) tohoto článku se prodlouží o dobu nezbytně nutnou k provedení takových speciálních postupů k odstranění popsané ekologické zátěže. Lhůta pro zjednání nápravy bude statutárním městem Frýdek-Místek stanovena vždy tak, aby bylo možné stran společností DISTEP a.s. takovou nápravu zjednat. Vznese-li společnost DISTEP a.s. proti přiměřenosti lhůty stanovené statutárním městem Frýdek-Místek odůvodněné námitky, zavazuje se statutární město Frýdek-Místek s přihlédnutím k odůvodnění zřetele hodného tuto lhůtu prodloužit.
6. Smluvní pokuta dle tohoto článku je splatná do čtrnácti dnů od jejího vyúčtování statutárním městem Frýdek-Místek společností DISTEP a.s. na účet statutárního města Frýdek-Místek vedený u Komerční banky, a.s., č. ú. [REDAKCE]. Ujednáním o smluvní pokutě není dotčeno právo statutárního města Frýdku-Místku na náhradu škody ve výši přesahující smluvní pokutu. Odstoupení od této smlouvy nemá vliv na povinnost sankcionované strany uhradit sjednanou smluvní pokutu, kdy tato povinnost přetrvává i po zániku této smlouvy.

V.

Zákaz zcizení nemovitých věcí

1. Za účelem zajištění závazků společností DISTEP a.s. uvedených v čl. IV odst. 1 písm. a) až c) této smlouvy zřizuje společnost DISTEP a.s. k nemovitým věcem specifikovaným v čl. II odst. 1 této smlouvy ve prospěch statutárního města Frýdku-Místku zákaz zcizení ve smyslu ustanovení § 1761 občanského zákoníku jakožto právo věcné, a to po dobu trvání všech uvedených závazků společností DISTEP a.s., tj. po dobu 10 let od účinnosti této smlouvy.
2. Společnost DISTEP a.s. nesmí po dobu trvání zákazu zcizení dle odst. 1 tohoto článku bez písemného souhlasu statutárního města Frýdek-Místek žádným způsobem převést vlastnické

právo k předmětným nemovitým věcem, ať již úplatně, či bezúplatně. Toto se netýká případů fúze či právního nástupnictví společnosti DISTEP a.s.

3. Smluvní strany prohlašují, že dobu trvání zákazu zcizení podle této smlouvy považují dle svého nejlepšího vědomí za přiměřenou a vzájemně vyváženou.
4. Smluvní strany prohlašují, že zájem na zřízení zákazu zcizení nemovitých věcí dle této smlouvy považují za hodný právní ochrany neodporující dobrým mravům ani veřejnému pořádku.
5. Statutární město Frýdek-Místek nabývá oprávnění vyplývající ze zákazu zcizení nemovitých věcí dle této smlouvy vkladem do katastru nemovitostí.

VI.

Předkupní právo statutárního města Frýdek-Místek

1. Za účelem zajištění závazků společnosti DISTEP a.s. uvedených v čl. IV odst. 1 písm. a) až c) této smlouvy zřizuje společnost DISTEP a.s. k nemovitým věcem specifikovaným v čl. II odst. 1 této smlouvy ve prospěch statutárního města Frýdku-Místku věcné předkupní právo, a to pro případ jakéhokoliv jejich zcizení ve smyslu ustanovení § 2140 odst. 1 a 2 občanského zákoníku.
2. Předkupní právo se zřizuje na dobu 10 let od účinnosti této smlouvy.
3. Na základě předkupního práva zřízeného dle této smlouvy je společnost DISTEP a.s., pokud by chtěla nemovité věci zcizit jakýmkoliv způsobem ve smyslu ustanovení § 2140 odst. 1 a 2 občanského zákoníku, povinna tyto nemovité věci nabídnout ke koupi či jinému způsobu nabytí nejprve statutárnímu městu Frýdek-Místek na základě písemné nabídky s uvedením všech podmínek a kupní ceny nebo jiné protihodnoty dle typu závazku, kterým by mělo dojít ke zcizení nemovitých věcí.
4. Kupní cena v případě zcizení nemovitých věcí na základě kupní smlouvy bude stanovena dle podmínek nabídnutých koupěchtivým ve smyslu ustanovení § 2147 občanského zákoníku. V případě zcizení nemovitých věcí na základě smluvního typu postrádajícího cenotvorný prvek (např. smlouva darovací) bude kupní cena stanovena znaleckým posudkem jako cena v čase a místě obvyklá. Znalecký posudek bude vyhotoven na náklady společnosti DISTEP a.s., která zároveň vybere znalce. Při určení výše náhrady je znalec povinen postupovat v souladu se zákonem č. 254/2019 Sb., zákon o znalcích, znaleckých kancelářích a znaleckých ústavech a s § 127a zák. č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád.
5. Statutární město Frýdek-Místek nabývá oprávnění vyplývající z předkupního práva dle této smlouvy vkladem do katastru nemovitostí.

VII.

Prohlášení o vadách

1. Kupující prohlašuje, že si převáděné nemovité věci před podpisem této smlouvy řádně prohlédl, že je mu znám jejich právní i faktický stav a že nemovité věci přijímá v tom stavu, který při prohlídkách zjistil.
2. Kupující si je vědom skutečnosti, že na nemovitých věcech, k nimž na něho přejde na základě této smlouvy vlastnické právo, vážnou věcná břemena, tak, jak je uvedeno na LV č. 1.

3. Soubor nemovitých věcí popsany v čl. I odst. 1 a čl. II odst. 1 smlouvy obsahuje také zpevněné plochy zbudované na pozemcích p.č. 3130/1, 3128/2 a 3130/3, které byly před uzavřením této smlouvy zahrnuty do pasportu místních komunikací. Z důvodu vyjmutí uvedených pozemků ze soupisu místních komunikací statutární město Frýdek-Místek zajistí do doby převodu vlastnického práva k předmětu koupě dle této smlouvy přístup a příjezd k těmto nemovitým věcem: pozemek p.č. 3135/37, 3135/28, 3136/16, 3136/15, 3136/22, 3136/23, 3135/38, 3135/39, 3135/40, 3135/35, 3135/34, 3135/49, 3135/32, 3143/3, 3143/38, 3138/10, 3143/1, 3143/2, 3143/4, 3143/22, 3138/11, 3143/26, 3138/2, 3138/9, 3136/17, 3136/18, 3136/19, 3135/30, 3136/14, 3135/31, 3136/27, 3135/26, 3143/24, 3135/33, 3138/6, 3143/23, 3143/18, 3143/39, 3135/36, 3135/50, 3135/27, 3135/29, 3136/20, 3136/26, 3135/42, 3135/41, 3135/46, 3136/21, 3143/25, 3136/24, 3136/25, 3137, 3138/1, 3143/33, 3143/34, 3143/35, 3143/36, 3143/19, 3143/20, 3143/21, 3143/37, 3138/7, 3138/8, 3135/48, 3135/47, 3135/45, 3135/44, 3135/43, 3143/27, 3143/28, 3143/29, 3143/30, 3143/31, 3143/32, a bytové jednotky č. 3871/3, 3871/18, 3871/12, 3872/17, 3871/8, 3871/6, 3872/2, 3872/3, 3872/18, 3872/19, 3871/19, 3871/16, 3872/5, 3872/11, 3871/4, 3871/9, 3871/15, 3871/14, 3872/12, 3872/6, 3872/7, 3872/13, 3871/11, 3871/13, 3871/1, 3871/2, 3871/5, 3871/10, 3871/17, 3871/7, 3872/1, 3872/4, 3872/9, 3872/10, 3872/14, 3872/16, 3872/20, 3872/21, 3872/8, 3872/15, vše v kat. území Frýdek, a to zřízením služebnosti stezky a cesty na části pozemků parc. č. 3130/1 a 3128/2. Rozsah služebnosti bude vymezen geometrickým plánem, zpracovaným na náklady statutárního města Frýdek-Místek. V případě, že nebude služebnostmi zřízenými statutárním městem Frýdek-Místek zřízen přístup a příjezd k některým z uvedených nemovitých věcí do doby převodu vlastnického práva k předmětu koupě dle této smlouvy, kupující se zavazuje zajistit přístup i příjezd k předmětným nemovitým věcem zřízením příslušné služebnosti, a to na dobu neurčitou.
4. A) Společnost DISTEP a.s. bere na vědomí, že statutární město Frýdek-Místek uzavřelo dne 11.10.2017 s Povodím Odry, státní podnik, za účelem realizace stavby „Nová měřicí stanice ve Frýdku-Místku (stavba č. 4102)“ spočívající v uložení (umístění) části stavebního objektu „SO 04-Přípojka NN“ (dále jen „stavba“) smlouvu č. SMPOZ28/0130/17-C o smlouvě budoucí o zřízení služebnosti a smlouvu o právu provést stavbu (dále též „postupovaná smlouva“), na jejímž základě udělilo podniku Povodí Odry, státní podnik, mj. souhlas se vstupem na pozemek parc. č. 3130/1 v katastrálním území Frýdek v době od zahájení prací na stavbě na pozemku parc. č. 3181/4 do jejich ukončení. V souladu s ust. § 1895 občanského zákoníku statutární město Frýdek-Místek jako postupitel uzavřením této kupní smlouvy s účinností ke dni souhlasu postoupené strany (tj. Povodí Odry, státní podnik) s postoupením tímto postupuje ve prospěch společnosti DISTEP a.s. jako postupníka veškerá práva a povinnosti vyplývající z postupované smlouvy, aby došlo k řádnému splnění předmětu postupované smlouvy.
- B) Společnost DISTEP a.s. se tímto zavazuje, že umožní Povodí Odry, státnímu podniku vstupovat a vjíždět na pozemek parc. č. 3130/1 za účelem realizace stavby a bude dodržovat s tím spojené závazky vyplývající ze smlouvy citované pod písm. A) tohoto bodu, především závazek uzavřít s postoupenou stranou smlouvu o zřízení služebnosti.
- C) Kopie smlouvy č. SMPOZ28/0130/17-C o smlouvě budoucí o zřízení služebnosti a smlouvy o právu provést stavbu tvoří přílohu č. 3 a nedílnou součást této smlouvy.

VIII. Jiná ujednání

1. Prodávající se zavazuje, že od podpisu této smlouvy do nabytí právní moci rozhodnutí o povolení vkladu vlastnického práva u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Frýdek-Místek podle této smlouvy nijak a žádným způsobem nezmění právní ani fyzický stav převáděných nemovitých věcí, zejména je nezatíží žádnými právy jakékoliv jiné osoby, neomezí vlastnické ani užívací právo, nezřídí žádné věcné břemeno ani zástavní právo ani žádnou jinou

právní povinnost, která by jakkoliv omezovala či zatěžovala práva účastníků smlouvy, vyjma služebností uvedených v článku VII odst. 3 této smlouvy.

2. Vlastnictví k převáděným nemovitým věcem, nebezpečí škody a nahodilé zkázy přecházejí na kupujícího dnem vkladu vlastnického práva k převáděným nemovitým věcem do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrálního pracoviště Frýdek-Místek.
3. Za účelem kontroly plnění povinností dle článku IV odst. 1 a vyúčtování náhrady dle odst. 5 tohoto článku se zavazuje společnost DISTEP a.s. poskytnout součinnost statutárnímu městu Frýdek-Místek a to zejména tím, že poskytne vyžádané informace, umožní nahlédnutí do dokumentace ke stavebnímu řízení, zpřístupní předmětné nemovitosti a podobně. Neposkytnutí či odmítnutí součinnosti společností DISTEP a.s. ani po opakované výzvě učiněné statutárním městem Frýdek-Místek bude sankcionováno smluvní pokutou, kterou si smluvní strany sjednaly ve výši 5.000 Kč za každý takový případ porušení povinnosti.
4. V případě odstoupení od smlouvy kteroukoli smluvní stranou se statutární město Frýdek-Místek zavazuje společnosti DISTEP a.s. uhradit náhradu zhodnocení nemovitostí uvedených v čl. I odst. 1 provedenou investicí společností DISTEP a.s. Výše náhrady zhodnocení předmětných nemovitostí bude vyčíslena na základě znaleckého posudku, jenž bude vyhotoven na náklady společnosti DISTEP a.s., která zároveň vybere znalce. Při určení výše náhrady je znalec povinen postupovat v souladu se zákonem č. 254/2019 Sb., zákon o znalcích, znaleckých kancelářích a znaleckých ústavech a ust. § 127a zák. č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád.
5. V případě odstoupení od smlouvy kteroukoli smluvní stranou se společnost DISTEP a.s. zavazuje statutárnímu městu Frýdek-Místek uhradit náhradu ve výši 70% zisku po zdanění plynoucího z provozování nemovitostí uvedených v čl. I odst. 1 dosaženého společností DISTEP a.s. za dobu od uvedení do úplného provozu předmětné budovy č.p. 494 po ukončení její rekonstrukce (kolaudaci) do doby odstoupení od smlouvy.
6. Předmět koupě spolu s průkazem energetické náročnosti budovy (PENB) prodávající předá kupujícímu po vzájemné dohodě, nejpozději však do 15-ti dnů od doručení výzvy kupujícího k tomuto předání. Tuto výzvu je kupující oprávněn učinit až po provedení vkladu vlastnického práva k nemovitým věcem, které jsou předmětem koupě do katastru nemovitostí.
7. Pro uplatnění sankcí dle tohoto článku platí obdobně ujednání smluvních stran obsažená v článku IV odst. 6 této smlouvy.
8. Náhrady vyúčtované dle tohoto článku společností DISTEP a.s. jsou splatné do 3 měsíců od jejich vyúčtování společností DISTEP a.s. a doručení statutárnímu městu Frýdek-Místek a to na účet společnosti DISTEP a.s. vedený u ČSOB, a.s., č. ú. [REDAKCE]. Odstoupení od této smlouvy nemá vliv na povinnost statutárního města Frýdek-Místek uhradit sjednanou náhradu, kdy tato povinnost přetrvává i po zániku této smlouvy.
9. Náhrada vyúčtovaná dle tohoto článku statutárním městem Frýdek-Místek je splatná do 3 měsíců od jejího vyúčtování statutárním městem Frýdek-Místek a doručení společností DISTEP a.s. a to na účet statutárního města Frýdek-Místek vedený u Komerční banky, a.s., č. ú. [REDAKCE]. Odstoupení od této smlouvy nemá vliv na povinnost společností DISTEP a.s. nahradit sjednanou náhradu, kdy tato povinnost přetrvává i po zániku této smlouvy.
10. Smluvní strany se dohodly, že spolu s podpisem této smlouvy podepíší také jedno paré návrhu na vklad do katastru nemovitostí s tím, že statutárnímu městu Frýdek-Místek zůstanou dvě paré smlouvy a jedno paré návrhu na vklad do katastru nemovitostí a společnosti DISTEP a.s. zůstane jedno paré smlouvy. Statutární město Frýdek-Místek se zavazuje zaslat tuto smlouvu nejpozději do 30 dnů od jejího uzavření Ministerstvu vnitra jako správci registru smluv k uveřejnění a dále se zavazuje podat jeden návrh na vklad do katastru nemovitostí spolu s jedním paré této smlouvy na příslušný katastrální úřad a to nejpozději do 5 dnů od uveřejnění této smlouvy v registru smluv dle zákona o registru smluv a od připsání kupní ceny dle této smlouvy na účet statutárního města Frýdek-Místek. Ujednání o úhradě správních poplatků uvedená v této smlouvě tímto nejsou dotčena.

IX. Závěrečná ujednání

1. Práva a povinnosti touto smlouvou neupravené se řídí příslušnými ustanoveními právních předpisů České republiky v účinném znění, tj. zejména občanským zákoníkem.
2. Smluvní strany se zavazují vykonat veškerá jednání, jichž je podle této smlouvy, právních předpisů či z jiného důvodu zapotřebí k tomu, aby došlo k plné realizaci transakcí předvídaných touto smlouvou, a to i v případech, kdy to tato smlouva výslovně nezmiňuje.
3. Je-li některé ustanovení této smlouvy neplatné, relativně neúčinné nebo nevynutitelné či stane-li se takovým v budoucnu, je či bude neplatné, relativně neúčinné nebo nevynutitelné pouze toto ustanovení a nedotýká se to platnosti a vynutitelnosti ustanovení ostatních. Smluvní strany se zavazují vadné ustanovení bezodkladně nahradit ustanovením bezvadným, které v nejvyšší možné míře bude odpovídat obsahu a účelu vadného ustanovení.
4. Osobní údaje uvedené v této smlouvě jsou zpracovávány v souladu s nařízením Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 ze dne 27. dubna 2016 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (obecné nařízení o ochraně osobních údajů) a v souladu se zákonem č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů, v účinném znění. Informace o zpracování osobních údajů a právech subjektu údajů jsou zveřejněny na stránkách.
5. Statutární město Frýdek-Místek je povinným subjektem dle § 2, odst. 1 zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o registru smluv“). Protože tato smlouva podléhá povinnosti uveřejnění prostřednictvím registru smluv dle příslušných ustanovení zákona o registru smluv, je statutární město Frýdek-Místek povinno zaslat tuto smlouvu nejpozději do 30 dnů od jejího uzavření Ministerstvu vnitra jako správci registru smluv k uveřejnění.
6. Tato smlouva je uzavřena okamžikem podpisu osob oprávněných jednat za smluvní strany, přičemž rozhodující je datum posledního podpisu.
7. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv dle zákona o registru smluv. Věcněprávní účinky na základě této smlouvy nastávají zápisem vkladu vlastnického práva pro obě smluvní strany do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrálního pracoviště Frýdek-Místek.
8. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech. Každý účastník této smlouvy obdrží jedno vyhotovení, jedno vyhotovení je určeno pro řízení u příslušného katastrálního úřadu.
9. Záměr statutárního města Frýdek-Místek prodat nemovité věci uvedené v čl. I. odst. 1 této smlouvy byl schválen Radou města Frýdek-Místek dne 24. 8. 2021 a zveřejněn od 25.8.2021 na úřední desce Magistrátu města Frýdku-Místku.
10. O uzavření této smlouvy rozhodlo Zastupitelstvo města Frýdku-Místku na svém 17. zasedání dne 15.12.2021.
11. Smluvní strany si tímto vzájemně prohlašují a stvrzují svými podpisy, že si tuto smlouvu řádně přečetly, a že závazky a veškerá ujednání obsažená v této smlouvě jsou projevem jejich pravé, vážné a svobodné vůle.

Příloha č. 1 – Smlouva č. SMPOZ28/0130/17-C o smlouvě budoucí o zřízení služebnosti a smlouva o právu provést stavbu ze dne 11.10.2017

Ve Frýdku-Místku dne:

Ve Frýdku-Místku dne:

statutární město Frýdek-Místek
zastoupené primátorem
Petrem Korčem

DISTEP a.s.
jednající předsedou představenstva
Mgr. Ing. Jiřím Čudou, MBA

Příloha č. 1 ke kupní smlouvě

Smlouva o smlouvě budoucí o zřízení služebnosti

uzavřena podle ustanovení § 1785 a násl. a 1257 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník,

v platném znění (dále jen občanský zákoník)

a

Smlouva o právu provést stavbu

uzavřena ve smyslu zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon),
v platném znění

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi těmito smluvními stranami:

Budoucí povinný:

statutární město Frýdek-Místek
nezapsán v obchodním rejstříku
se sídlem:

Radniční 1148, Frýdek, 73801 Frýdek-Místek

IČ:

00296643

DIČ:

CZ 00296643

zástupce pro věci smluvní :

Ing. Bc. Hana Kalužová , vedoucí odboru správy obecního majetku

bankovní spojení :

KB, a.s., pobočka Frýdek-Místek

č.ú.:

plátce DPH

(dále jen „budoucí povinný“ v oddíle A, "vlastník" v oddíle B)

Budoucí oprávněný:

Povodí Odry, státní podnik

zapsaný v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Ostravě v oddílu A XIV, vložka 584

se sídlem:

Varenská 3101/49, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava

IČ:

70890021

DIČ :

CZ70890021

statutární zástupce:

Ing. Jiří Pagáč, generální ředitel

zástupce ve věcech smluvních - majetkových:

Mgr. Miroslav Janoviak LL.M., investiční ředitel

bankovní spojení:

Komerční banka, a.s., Ostrava, č. ú. [redacted]

(dále jen „budoucí oprávněný“ v oddíle A, "stavebník" v oddíle B)

Výše uvedené smluvní strany uzavírají tuto smlouvu v tomto rozsahu:

Čl. I

Vlastnické vztahy

1. Budoucí povinný je výlučným vlastníkem pozemků parc. č. 3130/1, 3184 a 3181/4 v katastrálním území Frýdek, obec Frýdek - Místek, zapsaného na listu vlastnictví č. 1 u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, katastrální pracoviště Frýdek - Místek (dále jen „dotčený pozemek“).

Oddíl A Smlouva o smlouvě budoucí o zřízení služebnosti

Čl. II

Předmět smlouvy

1. Budoucí oprávněný plánuje realizovat trvalou stavbu „Nová měřicí stanice ve Frýdku – Místku (stavba č. 4102)“ spočívající v uložení (umístění) části stavebního objektu „SO 04 – Přípojka NN“ (podzemní kabelové vedení) na části pozemku p.č. 3181/4 uvedeného v Čl. I této smlouvy.
2. Budoucí povinný se ve smyslu ustanovení § 1785 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění zavazuje po výzvě budoucího oprávněného uzavřít smlouvu o zřízení služebnosti k pozemkům uvedeným v Čl. I, přičemž rozsah služebnosti je pro účely této smlouvy vyznačen v katastrální situaci, která je nedílnou součástí této smlouvy jako příloha č. 2.

3. Práva a povinnosti vyplývající ze zřízení služebnosti budou blíže specifikovány ve smlouvě o zřízení služebnosti.
4. Rozsah služebnosti je zobrazen pro účely této smlouvy o budoucí smlouvě v zákresu v katastrální situaci, jež je přílohou této smlouvy, a následně bude pro účely služebnosti určen geometrickým plánem.
5. Tato smlouva o smlouvě budoucí o zřízení práv služebnosti je zároveň souhlasem budoucího povinného se vstupem na výše uvedené pozemky i pro investora stavby, projektanta, dodavatele stavebních prací a geometry v době od zahájení prací do jejich ukončení.
6. Budoucí oprávněný je povinen uvést dotčené pozemky i jejich okolí po provedení prací do původního stavu nebo do stavu dohodnutého oběma stranami, na své náklady a v dohodnuté lhůtě.
7. Případné změny oproti předložené projektové dokumentaci týkající se zájmů budoucího povinného mu budou předloženy k odsouhlasení před vlastní realizací stavby.
8. Při výkonu práv a povinností z této smlouvy je budoucí oprávněný povinen dodržet tyto podmínky:
 - a) Zemní kabelová trasa elektro přípojky NNk bude provedena výkopovou technologií – překopem na části pozemku p.č. 3181/4, k.ú. Frýdek a v místě křížení cyklostezky a stezky pro pěší je nutno provést zemní kabelovou trasu protlakem.
 - b) S ohledem na zimní údržbu komunikací v zimním období 2017/2018, je možné provést podélné uložení výkopovou technologií do 30.11.2017. Bezvýkopové technologie (protlaky) lze realizovat.
 - c) Dopravní opatření (návrh trasy objíždky, dopravní značení, opatření) je nutné dle TP 66 „Zásady pro přechodné dopravní značení na pozemních komunikacích“, provizorní staveništní příjezd částečně omezí obecné užívání v ul. Na Poříčí, v přístupové trase k zadnímu hotelovému traktu a na parkovišti za hotelem, ze kterého budou vozidla stavby vjíždět a vyjíždět, do a ze stavby v korytu řeky Ostravice
 - d) Před započítím jakýchkoliv výkopových prací bude provedena fotodokumentace stavu pozemku za účasti investora nebo zhotovitele stavby. Podélné uložení realizované části pozemku p.č. 3181/4, k.ú. Frýdek bude uvedeno do původního nebo lepšího stavu v celé délce a šířce zásahu. Uvedení do původního stavu bude provedeno podle platných znění TP 146 „Povolování a provádění výkopů a zásypů rýh pro inženýrské sítě ve vozovkách pozemních komunikací“. Dočasný provizorní staveništní příjezd umožní žadateli stavbu realizovat.
 - e) Před zahájením bouracích a stavebních prací provede žadatel - stavebník - investor stavby, PASPORTIZACI veškerých přístupových tras místních a účelových komunikací do prostoru stavby (zejména ul. Na Poříčí, zadní hotelový trakt a zadní hotelové parkoviště) včetně betonových prvků, uličních vpustí, šachet a veřejného osvětlení. Žadatel - stavebník - investor stavby, předloží správci místních komunikací – pasportizaci místních a účelových komunikací provedenou před předáním staveniště vybranému zhotoviteli a technologický postup prací navázaný na harmonogram realizace předmětu díla. Jediný vjezd a výjezd z prostoru stavby bude opatřen zpevněnou oklepovou plochou, aby nedošlo k poškození a znečištění místních a účelových komunikací včetně ochrany betonových prvků a ochrany povrchu pozemku p.č. 3130/1, k.ú. Frýdek. Doporučujeme rozprostření geotextílie, šterkopískový podsyp v tl. min. 200 mm a překrytí panely. S tím bude souviset i příslušné provizorní dopravní značení dle TP 66 – Zásady pro označování pracovních míst na pozemních komunikacích. Bude zajištěn neustálý a bezvadný přístup k nemovitostem v okolí stavby přístupných z místních a účelových komunikací a bude zajištěno průběžné strojní čištění komunikací.
 - f) Předání a převzetí místa realizace před zahájením stavebních prací bude provedeno zápisem v hlavním, investorském stavebním deníku. K předání a převzetí místa realizace po ukončení prací (P02) musí oprávněný vyzvat zástupce správce komunikace společnost TS a.s., 17. listopadu 910, Frýdek-Místek, IČ: 60793716. Kontaktní osobou je [REDACTED]
 - g) Před vstupem na pozemek ve vlastnictví budoucího povinného, na němž se nachází veřejná zeleň ve správě odboru životního prostředí a zemědělství, je nutné dodržet podmínky odboru ŽPaZ, které jsou přílohou č. 1 této smlouvy.
 - h) V průběhu realizace výše uvedeného záměru je nutno zachovat a respektovat všechny dřeviny rostoucí v okolí stavby (především mladou výsadbu olše (Alnus) rostoucí na pozemku parc. č. 3181/4, k. ú. Frýdek, obec Frýdek-Místek) tak, aby ochrana dřevin před poškozením byla v souladu s normou ČSN 83 9061 Ochrana stromů, porostů a vegetačních ploch při stavebních pracích. Na základě této normy odbor ŽPaZ požaduje především dodržení podmínek ochrany stanovených v bodě:
 - 4.10 Ochrana kořenového prostoru při výkopech rýh nebo stavebních jam - v prostoru kořenové zóny dřevin musí být výkop prováděn ručně a vnější hrana výkopu od paty kmene musí být čtyřnásobkem obvodu kmene ve výšce 1 m, nejméně však 2,5 m. Při výkopech se nesmí přetínat kořeny s průměrem nad 2 cm.

Kořeny je nutno chránit před poraněním, popřípadě je nutno kořeny ošetřit, tzn. hladce seříznout do neroztřípené části a zamazat prostředky na ošetření ran. V případě, že není možno dodržet ochrannou vzdálenost od kmene stromu, je možno vést trasu výkopu blíže stromu jen za předpokladu dodržení ostatních ochranných podmínek uvedených v tomto bodu.

- 4.6 Ochrana stromů před mechanickým poškozením - stromy rostoucí v blízkosti stavby musí být chráněny před mechanickým poškozením. K ochraně před mechanickým poškozením (např. pohmoždění a potrhání kůry, dřeva a kořenů, poškození koruny) vozidly, stavebními stroji a ostatními stavebními postupy je nutno stromy v prostoru stavby chránit plotem, který by měl obklopovat celou kořenovou zónu. Za kořenovou zónu se považuje plocha půdy pod korunou stromu (okapová linie korun) rozšířená do stran o 1,5 m, u sloupovitých forem o 5 m. Jestliže z prostorových důvodů nelze chránit celou kořenovou zónu, má být chráněna plocha co největší, a má zahrnovat zejména nezakrytou plochu půdy. Není-li to ve výjimečných případech možné, je nutno opatřit kmen vypoštěrkovaným bedněním z fošen, vysokým nejméně 2 m. Ochranné zařízení je třeba připevnit bez poškození stromu. Nesmí být osazeno přímo na kořenové náběhy. Korunu je nutno chránit před poškozením stroji a vozidly, popřípadě vyvázat ohrožené větve vzhůru. Místa uvázání je nutno rovněž vypoštěrkovat.
 - 4.12 Ochrana kořenového prostoru stromů při dočasném zatížení - kořenový prostor stromů je třeba chránit i při dočasném zatížení. Kořenový prostor nesmí být zatěžován soustavným přecházením, pojížděním, odstavováním strojů a vozidel, zařízeními staveniště a skladováním materiálů. Nelze-li se v kořenovém prostoru vyhnout dočasnému zatížení, musí být zatěžovaná plocha co možná nejmenší. Plochu je nutno pokrýt geotextilií rozdělující tlak a nejméně 20 cm tlustou vrstvou z vhodného drenážního materiálu, na kterou je třeba položit pevnou konstrukci z fošen nebo podobného materiálu. Opatření má být jen krátkodobé. Pominou-li důvody tohoto opatření, je nutno zakrytí neprodleně odstranit, a poté půdu, při šetrném zacházení s kořeny, ručně mělce nakypřit.
 - 4.8 Ochrana kořenové zóny při navážce zeminy - výkopovou zeminu je nutno uložit mimo kořenovou zónu dřevin, tj. mimo plochu půdy pod korunou stromu (okapová linie koruny) rozšířenou do stran o 1,5 m. V kořenové zóně stromu rovněž nesmí být prováděna žádná navážka zeminy nebo jiného materiálu.
- i) V úseku trasy přípojky NN (SO 04), která je vedena v kořenové zóně stromů, bude do výkopu k položenému kabelu instalována protikořenová fólie typu „Rootcontrol“, aby nedocházelo v pozdějších letech k prorůstání kořenů do kabelu. Tam, kde nebude možno při výkopech dodržet minimální vzdálenost 2,5 m od paty kmene stromů dle ČSN 83 9061 Ochrana stromů, porostů a vegetačních ploch při stavebních pracích, bude proveden protlak pod kořenovým systémem dřevin v min. hloubce 3 m a kabel bude uložen do chráničky. Hrana výkopu (zápichové jámy pro bezvýkopovou technologii) bude provedena ve vzdálenosti minimálně 2,5 m od paty kmene všech dotčených stromů.
 - j) Před zahájením stavebních prací bude prokazatelně vyzván referent odboru ŽPaZ k místnímu šetření za účasti zástupce investora nebo zhotovitele stavebních prací z důvodu stanovení podmínek ochrany dřevin na konkrétních místech. Kontaktní osobou za odbor ŽPaZ je [redacted] referent zeleně, tel.: [redacted] mobil: [redacted]
 - k) Změny vyvolané provozními potřebami v průběhu realizace stavby, které mohou mít vliv na ochranu dřevin, je nutno předem odsouhlasit odborem ŽPaZ.
 - l) Dodavatel stavebních prací je povinen při stavebních pracích udržovat pořádek a čistotu nejen na jím užívaném pozemku, ale také uklízet odpady v bezprostředním okolí, které vzniknou v souvislosti se stavbou, a to na vlastní náklady. Povinností dodavatele stavebních prací je zneškodnit všechny odpady povoleným způsobem v souladu se zákonem č. 185/2001 Sb., o odpadech a změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů (zejména ustanovení § 12).
 - m) Žádný odpad není možno odkládat na plochách veřejné zeleně, odpad je nutno uložit do kontejneru a zabezpečit před únikem do okolí; kontejner je nutno umístit na zpevněné ploše a bezodkladně po naplnění musí být odvezen na řízenou skládku odpadů.
 - n) Po skončení prací je nutno plochy zeleně dotčené stavebními úpravami opravit a uvést do původního stavu dle normy ČSN 83 9011 Práce s půdou a ČSN 83 9031 Travníky a jejich zakládání (dále jen „norma“). Poškozené plochy trávníku požaduje odbor ŽPaZ před výsevem pečlivě zkypřit. Odpady, kameny o průměru větším než 5 cm a části rostlin, které se obtížně rozkládají, je nutno odstranit, vegetační vrstvu doplnit na tloušťku minimálně 10 cm, srovnat do roviny a napojit plynule na okolní terén a vyset travní osivo Parková směs v množství minimálně 25g/m². Travník způsobily k přejímce tvoří vyrovnaný porost, který v pokoseném stavu vykazuje pokryvnost půdy z 75% rostlinami požadované osevní směsí. Takto provedené úpravy je nutno předat odboru ŽPaZ, a to v období od 01.05. do 30.10. (s vyklíčenou trávou). Za tímto účelem kontaktujte pana [redacted]

Čl. III Smlouva o zřízení služebnosti

Budoucí povinný a budoucí oprávněný se dohodli na podstatných náležitostech vlastní smlouvy o zřízení služebnosti takto:

- a) Obsahem služebnosti je právo zřídit, provozovat a udržovat přípojku NN (podzemní vedení) pro novou měřicí (limnigrafickou) stanici na toku Ostravice ve Frýdku - Místku.
- b) Povinný zřizuje ve prospěch oprávněného na části pozemku p.č. 3181/4 služebnost spočívající v uložení (umístění) vedení přípojky NN (podzemní vedení), v rozsahu daném geometrickým plánem vyhotoveného dle zákresu v katastrální situaci, která je nedílnou součástí této smlouvy (příloha č. 2, cca 28.00 m podzemního kabelu přípojky NN).
- c) Oprávněný má právo vstupovat a vjíždět na pozemky v případě běžné údržby a opravy uvedeného podpovrchového trubního vedení.
- d) Oprávněný právo přijme a povinný je povinen toto právo trpět.

Čl. IV Úplata za zřízení služebnosti

1. Věcné břemeno – služebnost bude zřízeno na dobu neurčitou za jednorázovou úplatu ve výši 140,- Kč/bm + DPH v zákonné výši, minimálně však 5.000,- Kč + DPH v zákonné výši. Úplata za zřízení věcného břemene – služebnosti bude navýšena o DPH v zákonné výši pouze v případě, že povinný bude ke dni uzavření smlouvy o zřízení věcného břemene – služebnosti plátcem daně z přidané hodnoty. Celková úplata za zřízení služebnosti bude spočítána ze skutečného rozsahu dotčení služebného pozemku vymezeného v geometrickém plánu. Jednorázovou úplatu zaplatí oprávněný povinnému na účet u Komerční banky, a.s., pobočka Frýdek-Místek, č. účtu [REDACTED] v termínu do 30-ti dnů od data vystavení faktury. Faktura bude vystavena povinným do 15-ti dní od data podpisu smlouvy o zřízení věcného břemene – služebnosti oběma smluvními stranami.
2. Jednorázová náhrada za zřízení služebnosti a náklady spojené se zřízením služebnosti jdou za budoucím oprávněným.

Čl. V Náhrada škody

2. Budoucí oprávněný se zavazuje, že uhradí škody prokazatelně vzniklé a způsobené prováděním stavby dle příslušných ustanovení zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění týkajících se odpovědnosti za škodu.
3. Budoucí oprávněný se dále zavazuje uhradit veškeré škody, které vzniknou budoucímu povinnému neuzavřením smlouvy o zřízení služebnosti dle Čl. II této smlouvy zaviněním budoucího oprávněného.

Čl. VI Ukončení stavby

1. Po ukončení stavby zajistí budoucí oprávněný na své náklady zpracování geometrického plánu pro vymezení rozsahu služebnosti.
2. Následně do 90-ti dnů po vydání kolaudačního souhlasu nebo po provedení jiného úkonu dle platného stavebního řádu, kterým se započíná s užíváním stavby, pokud se kolaudační souhlas nevydává, bude budoucím oprávněným doručen budoucímu povinnému geometrický plán se zákresem služebnosti (včetně výpočtu výměry rozsahu služebnosti) a kopie kolaudačního souhlasu nebo jiného dokladu osvědčující úkon nahrazující kolaudační souhlas s výzvou k uzavření smlouvy o zřízení práv služebnosti. Na základě těchto podkladů bude budoucím povinným vypracován návrh Smlouvy o zřízení služebnosti, a to v souladu s Čl. II, III a IV této smlouvy a dle ustanovení § 1257 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, podle níž bude podán budoucím oprávněným návrh na vklad do veřejného seznamu u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Frýdek - Místek. Tato smlouva bude uzavřena do jednoho roku od vydání kolaudačního souhlasu nebo jiného výše uvedeného úkonu nahrazující kolaudační souhlas, avšak nejpozději do 5 let od účinnosti této smlouvy o smlouvě budoucí o zřízení práv služebnosti. Správní poplatky uhradí a návrh na vklad podá budoucí oprávněný. Pokud po dobu účinnosti této smlouvy dojde k zahájení stavebních prací na služebných pozemcích, nelze uplatnit ustanovení § 1788 odst. 1 z. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění.

3. Nepředloží-li výše uvedené podklady budoucí oprávněný ve lhůtě podle čl. VI. odst. 2, je povinen uhradit budoucímu povinnému smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč. Smluvní pokuta je splatná do 15-ti dnů od doručení jejího vyúčtování budoucímu oprávněnému.
4. Pokud nebude do 5 let od účinnosti této smlouvy zahájena stavba uvedená v Čl. II odst. 1. této smlouvy, závazky smluvních stran vyplývající z této smlouvy zanikají.
5. Práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy přecházejí na právní nástupce smluvních stran. Smluvní strany se zavazují svého právního nástupce seznámit s obsahem této smlouvy.

Čl. VII

Souhlas se zřízením služebnosti

1. K této Smlouvě o smlouvě budoucí o zřízení služebnosti je na základě statutu Povodí Odry, státní podnik, vydán předchozí souhlas zakladatele, kterým je Ministerstvo zemědělství České republiky.

Oddíl B Smlouva o právu provést stavbu

Čl. IX

Předmět smlouvy

1. Předmětem této smlouvy je založení práva stavebníka provést na dotčených pozemcích uvedených v Čl. I této smlouvy stavbu „Nová měřicí stanice ve Frýdku – Místku (stavba č. 4102)“, a to ve smyslu ustanovení stavebního zákona v platném znění pro účely vydání stavebního povolení (stavba).
2. Vlastník pozemků se touto smlouvou zavazuje strpět výkon stavebníka práva na umístění Stavby specifikované v předchozím odstavci tohoto článku smlouvy v rozsahu a v místech graficky znázorněných v katastrální situaci, která je nedílnou součástí této smlouvy jako Příloha č. 2.

Čl. X

Souhlas se vstupem na pozemek

1. Smluvní strany se dále dohodly, že stavebník je oprávněn vstupovat a vjíždět na pozemky uvedené v Čl. I této smlouvy v souvislosti s umístěním a zřízením Stavby.
2. Vlastník pozemků souhlasí se vstupem na pozemky uvedené v Čl. I. této smlouvy také pro investora stavby, projektanta, dodavatele stavebních prací a geometry v nezbytně nutném rozsahu dle přílohy č. 2 této smlouvy (cca 12 m² plochy parcely č. 3130/1, 75 m² parcely č. 3184 a 324 m² parcely č. 3181/4).
3. Investor stavby bere na vědomí, že konkrétní práva a povinnosti účastníků, které vzniknou při užívání dotčených pozemků investorem stavby po dobu stavby, musí být upraveny písemnou smlouvou o dočasném užívání pozemků (např. smlouvou o nájmu) a že bez uzavření písemné smlouvy mu nesvědčí řádný právní titul pro užívání dotčených nemovitostí po dobu stavby.
4. Investor stavby se zavazuje, že nejpozději 3 měsíce před datem zahájení stavby, specifikované v čl. II. této smlouvy, písemně požádá vlastníka nemovitostí o uzavření smlouvy o nájmu tak, aby vlastník nemovitostí mohl splnit zákonné náležitosti vyžadované pro nakládání s nemovitým majetkem obce.
5. Vlastník nemovitostí se zavazuje, že bez zbytečného odkladu po doručení písemné žádosti dle předchozího odstavce, učiní veškeré potřebné úkony ke splnění zákonných náležitostí vyžadovaných pro nakládání s nemovitým majetkem obce, zejména pokud jde o zveřejnění záměru obce pronajmout nemovitou věc po zákonem stanovenou dobu a následné předložení kompetentnímu orgánu obce k rozhodnutí o uzavření příslušné smlouvy.
6. Stavebník a další osoby oprávnění ke vstupu na pozemky se zavazují co nejvíce šetřit práva vlastníka dotčených nemovitostí.

Čl. XI

Ostatní ujednání

1. Tato smlouva bude přílohou žádosti stavebníka v řízení podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), kterou stavebník prokáže své oprávnění provést stavbu.
2. V souladu s ustanovením § 108 a násl. zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, uděluje tímto vlastník pozemků stavebníkovi pro potřeby stavebního řízení svůj souhlas s trvalým umístěním uvedené stavby o předpokládaném rozsahu uvedeném v čl. II této smlouvy.

3. Tato smlouva není smlouvou o zřízení práva stavby ve smyslu § 1240 a násl. zák. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ani smlouvou upravující přenechání věci k užití jinému ve smyslu § 2189 a násl. zák. 89/2012 Sb., občanského zákoníku.

Čl. XII

Závěrečná společná ustanovení

1. Tato smlouva je vyhotovena ve 4 stejnopisech s platností originálu, z nichž obdrží každá strana dvě vyhotovení.
2. Tuto smlouvu lze měnit a doplňovat pouze písemnými, vzestupně číslovanými dodatky podepsanými oběma smluvními stranami. Za písemnou formu nebude pro tento účel považována výměna emailových či jiných elektronických zpráv.
3. Práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy přecházejí na právní nástupce smluvních stran. Smluvní strany se zavazují svého právního nástupce seznámit s obsahem této smlouvy.
4. Smluvní strany této smlouvy prohlašují, že jsou k tomuto jednání oprávněni a že tato smlouva byla sepsána podle jejich pravé, vážné a svobodné vůle, že smlouvu neuzavřeli v tísní nebo za nevýhodných podmínek.
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. Smluvní strany se dohodly ve smyslu ustanovení § 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.
7. Smluvní strany vylučují použití první věty ustanovení § 558 odst. 2 občanského zákoníku. Smluvní strany se dále dohodly, že obchodní zvyklosti nemají přednost před žádným ustanovením zákona.
8. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.
9. Smluvní strany shodně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem řádně přečetly, souhlasí s jejím obsahem a na důkaz svobodné vůle souhlasu s touto smlouvou připojují své podpisy.

Datum:

Datum:

Za budoucího povinného:

Za budoucího oprávněného:

statutární město Frýdek-Místek
Ing. Bc. Hana Kalužová
vedoucí odboru správy obecního majetku

Povodí Odry, státní podnik
Mgr. Miroslav Janoviak LL.M.
investiční ředitel

Podmínky odboru ŽPaZ

pro vstup na pozemky ve vlastnictví statutárního města Frýdek-Místek, na nichž se nachází zeleň ve správě odboru ŽPaZ

A) Před vstupem na pozemek ve vlastnictví statutárního města Frýdek-Místek, na kterém se nachází zeleň ve správě odboru životního prostředí a zemědělství (příčemž vstupem se rozumí chůze, vjezd, práce související s přípravou a realizací stavby, jiné práce a úpravy související se stavbou apod., které budou specifikovány dle bodu 2), který má za následek poškození zeleně (dále jen „vstup“), je nutno dohodnout s odborem životního prostředí a zemědělství, oddělením zeleně, pracoviště Palackého 115, 738 22 Frýdek-Místek (dále jen „odbor ŽPaZ“), následující skutečnosti:

- 1) místo zásahu – tj. označení ulice, části statutárního města FM, parcelní číslo dotčeného pozemku, katastrální území, přílohou bude situační zákres do katastrální mapy v měřítku 1:1000 nebo v měřítku dle dohody se zaměstnancem odboru ŽPaZ
- 2) označení účelu zásahu (např. zařízení staveniště, skládka materiálu, umístění mobilního WC, instalace lešení, výkopové práce, apod.)
- 3) způsob provedení (výkop délky, šířky, obojí měřeno v metrech; nebo zábor měřen v m²)
- 4) termín zahájení prací
- 5) termín ukončení prací
- 6) termín uvedení dotčených ploch do původního stavu:
 - a) v případě ukončení prací v době od 1. 4. daného roku do 31. 10. daného roku – bezodkladně po ukončení prací, nejpozději však do 5 týdnů
 - b) v případě ukončení prací v době od 1. 11. daného roku do 31. 3. následujícího roku – nejpozději do 30. 4. následujícího roku
- 7) identifikační údaje zhotovitele, tj. jméno nebo název, sídlo a identifikační číslo, telefonické, faxové a e-mailové spojení
- 8) osobu oprávněnou projednat vstup s odborem ŽPaZ, zavázat se k plnění podmínek stanovených odborem ŽPaZ a podepsat písemnosti související se vstupem (dále jen „osoba oprávněná“) - uvést, zda v případě podnikatele fyzické osoby jedná a podepisuje podnikatel osobně nebo jím zmocněný zástupce, a zda v případě právnické osoby jedná statutární orgán nebo jím zmocněný zástupce; v obou případech musí zmocněný zástupce předložit písemnou plnou moc.
- 9) pokud zhotovitel není zároveň smluvní stranou definovanou ve smlouvě, musí prokázat odboru ŽPaZ oprávnění ke vstupu (např. uzavřenou smlouvou o dílo mezi zhotovitelem a smluvní stranou definovanou ve smlouvě nebo písemnou plnou mocí)
- 10) podmínky odboru ŽPaZ, za kterých je možno vstup realizovat.

B) Oprávněný z věcného břemene se bude řídit následujícími kroky, pokud odborem ŽPaZ nebude stanoveno jinak:

- 1) Osoba oprávněná oznámí odboru ŽPaZ záměr realizovat vstup nejméně 30 dnů před předpokládaným termínem zahájení prací, a to písemně na adresu: statutární město Frýdek-Místek, Magistrát města Frýdku-Místku, odbor ŽPaZ, Palackého 115,

738 22 Frýdek-Místek, nebo e-mailem: [REDACTED], s uvedením všech výše uvedených skutečností.

- 2) V případě vstupu z důvodu poruchy podzemního vedení a zařízení, kde hrozí nebezpečí z prodlení (živelní pohromy, závažné provozní nehody apod.), oprávněná osoba tuto skutečnost oznámí odboru ŽPaZ neprodleně, nejpozději následující pracovní den, a to telefonicky na č. [REDACTED] sekretariát odboru ŽPaZ), [REDACTED] nebo e-mailem: [REDACTED]
- 3) Odbor ŽPaZ prošetří došlé oznámení vyjma případů uvedených v části B) odst. 2) těchto podmínek na místě samém za účasti oprávněné osoby, kterou vyzve k účasti písemně, telefonicky nebo e-mailem.
- 4) Veškeré zjištěné skutečnosti na místě samém včetně podmínek ochrany zeleně stanovené odborem ŽPaZ a projednané na místě samém s oprávněnou osobou budou sepsány písemně formou protokolu, který podepíší oprávněné osoby. Protokol bude vyhotoven ve 2 stejnopisech, přičemž 1 vyhotovení obdrží oprávněná osoba a 1 vyhotovení odbor ŽPaZ.
- 5) Po ukončení vstupu včetně uvedení všech ploch dotčených vstupem do původního stavu za předpokladu splnění všech podmínek stanovených v protokolu oprávněná osoba vyzve odbor ŽPaZ k protokolárnímu převzetí dotčených ploch (dále jen „výzva“), a to telefonicky na č. [REDACTED], e-mailem, případně písemně, přičemž pojmem „uvedení do původního stavu“ se má na mysli založení trávníku dle normy ČSN 83 9011 Práce s půdou a normy ČSN 83 9031 Trávníky a jejich zakládání.
- 6) Odbor ŽPaZ prověří výzvu na místě samém za účasti oprávněné osoby a sepíše o tom protokol. V případě zjištěných závad a nedodělků týkajících se uvedení ploch do původního stavu, které nebrání užívání dotčených ploch, budou uvedeny v předávacím protokolu včetně lhůty stanovené odborem ŽPaZ pro jejich odstranění. Zhotovitel bere na vědomí, že plochy zeleně nelze předávat v období od 1. 11. do 31. 3. následujícího roku.
- 7) Zhotovitel se zavazuje po dobu nejméně 24 měsíců od protokolárního předání dotčených ploch sledovat, zda se na dotčených plochách neobjevují poruchy vzniklé v důsledku vstupu a všechny závady vzniklé v této lhůtě musí neprodleně vlastním nákladem odstranit. Zhotovitel ručí za všechny škody způsobené zanedbáním této povinnosti.

C) V případě, že zhotovitel neoznámí ve stanovené lhůtě vstup, nesplní podmínky stanovené odborem ŽPaZ či jiné podmínky stanovené v protokolu (zejména uvedení dotčených ploch do původního stavu), si statutární město Frýdek-Místek vyhrazuje právo účtovat smluvní pokutu ve výši 20.000,- Kč. Smluvní pokutu je zhotovitel povinen uhradit do 14 dnů od doručení jejího vyúčtování provedeného statutárním městem Frýdek-Místek. V případě, že zhotovitel nesplní podmínky stanovené odborem ŽPaZ či jiné podmínky stanovené v protokolu (zejména uvedení dotčených ploch do původního stavu) ani v následně dohodnutém náhradním termínu, bude zhotovitel povinen uhradit smluvní pokutu ve výši 40.000,- Kč do 14 dnů od doručení jejího vyúčtování provedeného statutárním městem Frýdek-Místek. Závazek splnit povinnost, jejíž plnění je zajištěno touto smluvní pokutou, trvá i po zaplacení pokuty. V případě, že zhotovitel neuveden dotčené plochy do původního stavu ve výše stanoveném termínu, statutární město Frýdek-Místek uvede dotčené plochy do původního stavu prostřednictvím třetí osoby na náklady zhotovitele; zhotovitel je povinen tyto náklady uhradit do 14 dnů od doručení jejich vyúčtování.

Tímto ustanovením o smluvní pokutě není dotčeno právo statutárního města Frýdek-Místek na případnou náhradu škody způsobenou zhotovitelem.