

Smlouva o budoucí smlouvě o zřízení pozemkové služebnosti s udělením souhlasu provést stavbu "Optický propoj - Bílovec III. "

Město Bílovec

Slezské náměstí 1, Bílovec 743 01,

IČ: 00297755

zastoupené: starostkou města Mgr. Renatou Mikolašovou

- jako vlastník pozemku a budoucí povinný

a

Nej.cz s.r.o.

se sídlem Kaplanova 2252/8, Chodov, 148 00 Praha 4

IČO: 03213595

zastoupené předsedou Sboru jednatelů Ing. Jaroslavem Hanykem

jako investor a budoucí oprávněný

uzavírají smlouvu

t o h o t o o b s a h u :

Článek I.

- 1) **Město Bílovec** je výlučným vlastníkem pozemků na parc. č. 1981/6, 1887, 1888, 1901, 1902, 1903, 1905, 1906, 1985/1, 1705, 1702, 1987, 1504/2, 1503, 1507, 1501, 1980, 1982, 1975, 1872/3, 1965/20, 1965/19, 1965/17, 1965/15, 1873, 1874/1, 1983, 1984, 1859/2, 1859/1, 1976, 1978, 1977, 1979/1, 1487, 1486, 1960/2, 1974, 1508/2, 1534, 1533, 1988, 1955/3, 226/4, 226/9, 603/1, 220/1, 219/1, 220/2, 223/3, 223/7, 223/8, 223/2, 1266/4, 1266/5, 1870/2, 1872/2, 1973/18, 1872/1, 1981/8, 1981/7, 1981/5, 1504/4, 1506/2, 1506/3, 1508/7, 1508/6, 1508/5, 223/11, 1508/3, 1986, 1496, vše zapsáno na listu vlastnictví č. 10001, a dále je podílovým spoluvlastníkem podílu o velikosti 7306/8127 na pozemku p. č. 1886/1, který je zapsán na listu vlastnictví č. 1422 a podílovým spoluvlastníkem podílu o velikosti 1184/1365 na pozemku p. č. 1886/2, který je zapsán na listu vlastnictví č. 1423, vše v kat. území Bílovec – město, obec Bílovec, vedeném u Katastrálního úřadu Moravskoslezského kraje, katastrální pracoviště Nový Jičín (dále jen „Dotčené pozemky“).
- 2) **Investor plánuje po výše uvedených pozemcích realizovat stavbu pod názvem "Optický propoj - Bílovec III."**

Článek II.

- 1) **Město Bílovec**, jakožto budoucí povinný z pozemkové služebnosti, a vlastník Dotčených pozemků **souhlasí s realizací stavby „Optický propoj – Bílovec III.“ a s budoucím zřízením pozemkové služebnosti spočívající ve zřízení, uložení a vedení optického**

kabelu v Dotčených pozemcích, a to tak, jak je vyznačeno v Příloze č. 1 – Katastrální situační výkres, který tvoří nedílnou součást této smlouvy, investorem a zavazuje se ve lhůtě uvedené v čl. III. této smlouvy po geometrickém zaměření ukončené stavby uzavřít s investorem jakožto budoucím oprávněným z pozemkové služebnosti Smlouvu o zřízení pozemkové služebnosti.

Článek III.

- 1) Smlouva o zřízení pozemkové služebnosti, bude mezi účastníky této smlouvy uzavřena do 3 měsíců od písemné výzvy investora za předpokladu předání řádných a úplných podkladů, zejména vyhotoveného geometrického plánu, nutného k platnosti smlouvy. Geometrický plán na své náklady vyhotoví a uhradí investor. V případě, že dojde na straně Investora ke změně z důvodu převodu vlastnictví, zavazuje se investor uzavřít smlouvu o zřízení pozemkové služebnosti za stejných podmínek s právním nástupcem povinného.
- 2) Investor je povinen vyzvat Město Bílovec k uzavření Smlouvy o zřízení pozemkové služebnosti nejpozději do 2 let od uzavření této smlouvy, pakliže výzvu v této lhůtě neučiní, tato smlouva se od počátku ruší.

Článek IV.

- 1) Pozemková služebnost bude zřízena za jednorázovou úhradu ve výši 50,- Kč za každý započatý m² pozemku dotčeného pozemkovou služebností. Za započatý m² se počítá také plocha případně vzniklého ochranného pásma podle platných právních předpisů, vše navýšeno o DPH v platné výši, která je stanovena vždy dle zákona č. 235/2004 Sb. v platném znění. Dále k této úplatě bude, v souladu se Zásadami zřizování pozemkových služebností omezujících vlastnické právo města Bílovec k věcem nemovitým připočtena jednorázová úplata ve výši 5.000,- Kč.
- 2) V souladu se zákonem č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o elektronických komunikacích) je velikost ochranného pásma je dána 0,5 m od osy vedení (celková šíře ochranného pásma činí 1 m). Odhadem bude stavbou dotčena část v délce cca 2415 m, tj. plocha o rozloze cca 2415 m², z této výměry je vypočítána předpokládaná úplata ve výši 125 750,- Kč, bez DPH. Přesná výměra a tím i úhrada za zřízení pozemkové služebnosti bude upřesněna po předložení geometrického plánu s vymezením délky věcného břemene geometrem.
- 3) S ohledem na výši úhrady je investor povinen uhradit vlastníkově do 10 dnů od podpisu této smlouvy zálohu ve výši 80.000,- Kč, navýšenou o DPH, a to na účet 19-1761833319/0800, pod var. symbolem **9982000105**. Pokud záloha nebude řádně a včas zaplacená, je vlastník oprávněn od této smlouvy odstoupit. Konečné vyúčtování zálohy bude provedeno před podpisem Smlouvy o zřízení pozemkové služebnosti. Nedoplatek bude proveden investorem nejpozději v den podpisu Smlouvy o zřízení pozemkové služebnosti.

Článek V.

- 1) Budoucí povinný souhlasí se vstupem pracovníků provádějících práce na Dotčených pozemcích, při vytyčení a realizaci stavby pod názvem „**Optický propoj – Bílovec III.**“, za předpokladu zajištění a dodržení níže uvedených podmínek budoucím oprávněným (tzn. oprávněný je povinen níže uvedené podmínky bezvýhradně dodržet).

A) Všeobecné podmínky:

- před zahájením prací na Dotčených pozemcích města a po jejich dokončení bude proveden pasport fotodokumentace stavu dotčených ploch, přístupových komunikací a sousedících konstrukcí.
- před vlastním zahájením prací na Dotčených pozemcích je nutné oznámit předem datum realizace
- místo výkopu, případně místo výkopu vstupní a výstupní jámy, bude řádně označeno tak, aby nedošlo k ublížení na zdraví kolemjdoucích či poškození majetku
- investor plně odpovídá za případně vzniklé škody na zdraví a majetku
- výkopek bude uložen mimo komunikaci/chodník
- pro zásyp rýh a jam ve zpevněných plochách nesmí být použit výkopek, ale musí být proveden výhradně štěrkodrtí obvykle fr. 16/32 a řádně hutněn po vrstvách, zároveň skladby zpevněných ploch budou kopírovat stávající skladbu včetně povrchu, nebo budou provedeny v odpovídajícím souvrství daného typu zpevněné plochy dle TP (technické předpisy).
- prohlubeniny vzniklé případným sesednutím záhozu musí žadatel bezodkladně odstraňovat až do úplné stabilizace záhozu po dobu 48 měsíců od data ukončení a předání výkopových prací
- v případě omezení silničního provozu na dotčené komunikaci, investor zajistí instalaci přechodného dopravního značení v souladu s platnou legislativou
- v průběhu prací nesmí dojít k poškození dopravního značení, oplocení, nebo jiného zařízení v majetku vlastníka pozemku.
- při pracích nesmí dojít k poškození vedení kabelů veřejného osvětlení, stožárů veřejného osvětlení, lamp ani jiných inženýrských sítí. Poškozené vedení inženýrských sítí a jejich zařízení bude bezodkladně uvedeno do původního stavu
- dotčené travnaté plochy a plochy keřových výsadeb a výsadeb trvalek - dotčené plochy budou uvedeny do původního stavu, travnaté plochy po dokončení výstavby musí být bez kamení a stavebního odpadu, vrchní vrstva bude tvořena orníci s dostatečnou mocností (v minimální vrstvě 10 cm), plochy budou osety travním semenem se zálivkou (frekvenci zálivky zajistí zhotovitel tak, aby došlo k uvedení plochy do původního stavu). Terén musí být srovnán se svým okolím a nerovnosti vzniklé pozdějším sesednutím musí být dorovnané, plochy musí být bez plevelů. Poškozené rostliny budou nahrazeny novými rostlinami stejného druhu, do původního stavu budou uvedeny i vrstvy mulčovací kůry, geotextilie, kokosové rohože, substrátu apod.
- do půl roku od předání ploch bude provedena kontrola - v případě výskytu plevelů na místech zásypu, bude provedeno odplevelení plochy a opětovné osetím travním semenem se zálivkou (frekvenci zálivky zajistí zhotovitel tak, aby došlo k uvedení plochy do původního stavu). V případě poklesu zásypu bude proveden dosyp orníci/kvalitní zeminou. Budou vybrány kamínky z plochy zásypu. Pokud se vysazená tráva neuchytila, bude provedena úprava terénu pro možné uchycení semen a znovu vysazení travního semene se zálivkou (frekvenci zálivky zajistí zhotovitel tak, aby došlo k uvedení plochy do původního stavu)

- do jednoho a půl roku od předání ploch bude provedena závěrečná kontrola vlastníka. Před kontrolou budou v případě potřeby dotčené plochy rýhy/terénní nerovnosti po zásypu vyrovnány, budou vybrány kameny, případně doplněna ornice/kvalitní zemina a plocha bude znovu doseta travním semenem.
- investor se v rámci provádění výkopu bude snažit vyhnout se místům s výsadbou živých plotů. Pokud nebude možné se vyhnout živému plotu, bude proveden šetrný výkop dřevin, jejich mírný ořez a následné šetrné zasazení. Nutností je stálá a pravidelná zálivka (po dobu minimálně jednoho roku), aby nedošlo k úhynu rostliny/dřeviny. V případě trvalého poškození keře živého plotu nebo jeho úhynu způsobený i blízkým výkopem, bude provedena adekvátní náhradní výsadba s následnou údržbou po dobu minimálně jednoho roku.
- stromy a keře budou chráněny proti poškození, v kořenové zóně budou zemní práce v blízkosti stromů prováděny ručně s maximální opatrností. Budou respektována ustanovení normy ČSN 83 9061 – Technologie vegetačních úprav v krajině – Ochrana stromů, porostů a vegetačních ploch při stavebních pracích.

B) Speciální podmínky:

- O ukončení prací na stavbě "**Optický propoj - Bílovec III.** bude budoucí oprávněný budoucího povinného písemně informovat.
- V případě dotčení chodníkového tělesa, tj. provádění výkopem je nutné dodržet skladbu odpovídající typu zpevněné komunikace dle TP:

Chodník			
zámková dlažba (nebo jiná dlažba dle původní dotčeného chodníku) DL I		60 mm	ČSN 73 6131
pískové lože		40 mm	
šterkodrt' 0-32 min.ŠDB		150 mm	ČSN 73 6126-1
CELKEM	min. 250 mm		

Zásyp/pláň musí dosáhnout $E_{def} = \min. 30 \text{ MPa}$.
- Oprava dlažby bude provedena v celé šířce chodníku a v délce dle výkopu s přesahem min 1,0 m od hrany výkopu, v případě křížení bude přesah min 1,0 m od hrany výkopu na každou stranu.

B.1. V případě dotčení místní komunikace:

- a) Povrch dotčené komunikace bude nařezán v pravidelném tvaru v rozsahu výkopu nebo montážní jámy.
- b) V případě provádění výkopu v příčném směru přes komunikaci, po ukončení všech prací, musí být povrch komunikace proveden v celé šířce komunikace a v šířce výkopu s přesahem 1 m na každou stranu od hrany výkopu živičným krytem v tl. min 15 cm, spáry budou rovné a zality asfaltovou zálivkou.

c) V případě provádění výkopu v podélném směru v komunikaci, po ukončení všech prací, musí být povrch komunikace proveden v celé šířce komunikace a v délce výkopu s přesahem 1 m na každou stranu od hrany výkopu živičným krytem v tl. min 15 cm, spáry budou rovné a zalaty asfaltovou zálivkou.

d) V případě provádění montážních jam v komunikacích, po ukončení všech prací, musí být povrch komunikace proveden v celé šířce komunikace a v šířce montážní jámy s přesahem 1 m na každou stranu od hrany montážní jámy živičným krytem v tl. min 15 cm, spáry budou rovné a zalaty asfaltovou zálivkou.

B.2. V případě dotčení podzemního vedení veřejného osvětlení:

a) Dodavatel prací musí před zahájením prací zajistit vytýčení podzemního vedení a prokazatelně seznámit pracovníky, jichž se to týká, s jejich polohou a upozornit na odchylky od výkresové dokumentace.

b) Výkopové práce do vzdálenosti 1 metr od osy (krajního) kabelu musí být prováděny ručně.

c) Zemní práce musí být prováděny v souladu s ČSN 73 6133. Návrh a provádění zemního tělesa pozemních komunikací a při zemních pracích musí být dodrženo Nařízení vlády č.591/2006 Sb., bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništi.

d) Místa křížení a souběhy ostatních zařízení a staveb se zařízeními energetickými, komunikačními sítěmi pro elektronickou komunikaci nebo zařízeními technické infrastruktury musí být vyprojektovány a provedeny v souladu s platnými normami a předpisy.

e) Dodavatel prací musí oznámit příslušnému správci VO zahájení prací minimálně tři pracovní dny předem.

B.3 V případě dotčení nadzemního vedení veřejného osvětlení:

a) Nadzemní vedení VO není chráněno ochranným pásmem. Při činnostech prováděných v jeho blízkosti je nutné dodržet vzdálenosti dané ČSN EN 50110-1 ed.3.

b) Nesmí dojít k poškození sloupu VO popř. svítidla. V případě poškození je stavebník povinen zajistit nápravu na své náklady.

c) Do vzdálenosti 1,5 metru od osy nadzemního vedení nebudou používány mechanismy ohrožující provoz zařízení, nebo jiná činnost, která by mohla ohrozit funkčnost VO.

B.4. V případě dotčení staveb s označením:

- Stavba „Oprava chodníkového tělesa na ul. Havlíčkova v Bílovci“, na kterou poskytuje její zhotovitel záruku na stavební práce do 10.8.2025 a záruku na veškeré dodávky strojů, zařízení, technologií a materiálů do 10.8.2024
- Stavba „Oprava povrchů místních komunikací - ul. Puškinova a Sv. Čecha v Bílovci“ na kterou poskytuje její zhotovitel záruku na stavební práce do 20.12.2022
- Stavba „Vybudování odstavných ploch na ul. Puškinova v Bílovci“ na kterou poskytuje její zhotovitel záruku na stavební práce do 17.8.2024 a záruku na veškeré dodávky strojů, zařízení, technologií a materiálů do 17.8.2023
- Stavba „Zpevněné plochy v lokalitě ul. Havlíčkova v Bílovci – realizace dodatečných úprav“, na kterou poskytuje její zhotovitel záruku na stavební práce do 5.12.2023 a záruku na veškeré dodávky strojů, zařízení, technologií a materiálů do 5.12.2022
- Stavba „Oprava chodníkových těles na ul. Bezručova, Vrchlického a Svobodova“, na kterou poskytuje její zhotovitel záruku na stavební práce do 15.6.2023
- _ Stavba „Vybudování chodníkového tělesa na ul. Vrchlického“, na kterou poskytuje její zhotovitel záruku na stavební práce do 7.12.2026 a záruku na veškeré dodávky strojů, zařízení, technologií a materiálů do 7.12.2025

v textu dále jen „*Dokončené stavby*“

v době probíhající záruky, platí následující podmínky:

- a) Budoucí oprávněný převezme záruku za Dokončené stavby v celém jejich rozsahu.
- b) Každá prokázaná vada zaviněná budoucím oprávněným, která se projeví během záruční doby, bude odstraněna budoucím oprávněným zcela na jeho náklady.
- c) Záruka za jakost se prodlužuje o dobu od oznámení vady budoucím povinným do jejího prokazatelného písemného odstranění budoucím oprávněným a předání budoucímu povinnému.
- d) Ze záruční povinnosti jsou vyloučeny vady způsobené nesprávným provozováním díla, jeho poškození živelnou událostí nebo třetí osobou.
- e) Povinnosti a práva ze záruky za jakost upravuje plně občanský zákoník.
- f) Jestliže se v záruční době vyskytnou vady, je budoucí povinný povinen každé zjištění vady u budoucího oprávněného písemně reklamovat, a to bezodkladně po jejím zjištění, nejpozději však do konce sjednané záruky za jakost.
- g) Budoucí oprávněný je povinen nastoupit k odstranění písemně oznámených reklamovaných vad do 24 hodin u vad bránících provozu díla nebo ohrožující bezpečnost osob či majetku, do 5 dnů u vad ostatních od jejich oznámení.
- h) Pokud nedojde budoucím oprávněným k odstranění vady v termínu do 7 dnů u vad bránících provozu díla nebo ohrožujících bezpečnost osob či majetku a v termínu do 30-ti dnů u vad ostatních, je budoucí povinný oprávněn provést opravu reklamovaných vad svými prostředky.

Náklady za odstranění vad je oprávněn přeučtovat budoucímu oprávněnému. S tímto postupem budoucí oprávněný souhlasí.

ch) Pokud se u díla vyskytne opakující se vada (tj. třetí výskyt totožné nebo obdobné vady nebo vady stejného původu), je budoucí oprávněný povinen ve lhůtě stanovené budoucím povinným nahradit vadnou část díla novým funkčním plněním. Záruka za jakost na celé dílo se automaticky prodlužuje o dobu dalších 12-ti měsíců.

i) Jestliže záruční doba uběhne před uplynutím 48 měsíců od data ukončení prací na stavbě **"Optický propoj - Bílovec III.**, pak v časovém úseku od ukončení záruky po uběhnutí termínu 48 měsíců, platí podmínky uvedené v čl. V, bodu č.1A) a 1B) této smlouvy.

2) Investor bere na vědomí, že vlastník pozemku v roce 2022 plánuje realizaci stavby, dále jen „*Plánovaná stavba*“ s označením „Rekonstrukce chodníku na ul. Svobodova“ (p. č. 1975 v k. ú. Bílovec – město), a to v úseku od křižovatky s ul. Havlíčkova (p. č. 1980 a p. č. 1979/1, v k. ú. Bílovec – město) po křižovatku s ul. Vrchlického (p. č. 1976 a p. č. 1982, v k. ú. Bílovec – město). Investor se zavazuje respektovat výše uvedenou Plánovanou stavbu a stavbu **„Optického propoje – Bílovec III.“** bude realizovat před realizací Plánované stavby, nebo v jejím průběhu.

Investor dále bere na vědomí, že vlastník do doby realizace **stavby „Optický propoj – Bílovec III.“** je oprávněn na Dotčených pozemcích realizovat dosud neoznačené stavby (dále jen „Budoucí plánovaná stavba“). Budoucí plánovanou stavbu, její rozsah a termíny její realizace, je vlastník povinen písemně sdělit investorovi, a to s dostatečným časovým předstihem, nejpozději 30 dnů před zahájením prací na Budoucí plánované stavbě.

Investor bere na vědomí, že po realizaci Plánované stavby a Budoucí plánované stavby již není oprávněn realizovat stavbu **„Optického propoje – Bílovec III.“** v místě Plánované stavby a Budoucí plánované stavby a s tímto postupem výslovně souhlasí. Cílem uvedeného závazku zhotovitele je, aby nebyla dotčená záruka za jakost Plánované stavby a Budoucí plánované stavby jejich zhotoviteli.

3) Dojde-li budoucím oprávněným, případně jím pověřenými třetími osobami, k zásahu do Dotčených pozemků nad smluvně sjednaný rámec, případně ke vzniku škod na majetku budoucího povinného, zavazuje se budoucí oprávněný pro takový případ k neprodlenému uvedení Dotčených pozemků do bezvadného stavu a ve vztahu ke škodám na majetku k neprodlené finanční náhradě. Budoucí oprávněný se rovněž zavazuje k tomu, že budoucímu povinnému bude své vstupy na Dotčené pozemky bezprostředně oznamovat, případně zajistí, aby tak činily i jím pověřené osoby. Vznikne-li vlastníku nemovitostí škoda nebo jiná majetková újma způsobená v důsledku stavebních činností budoucí oprávněný vlastníku nemovitostí tuto újmu nebo škodu uhradí. V případě rozporů, bude výše způsobené újmy stanovena znaleckým posudkem.

4) Investor se zavazuje plně respektovat podmínky stavby dle situačního výkresu – přílohy smlouvy. V případě jakékoliv změny stavby je nutné, aby si investor vyžádal nový písemný

souhlas města Bílovec ke změně stavby. Pokud bude městem Bílovec zjištěno, že ze strany investora došlo ke změně stavby bez předchozího písemného souhlasu města Bílovec, je město Bílovec oprávněno od této smlouvy odstoupit a vyžadovat náhradu škody, která mu vznikla.

Článek VI.

- 1) V případě nesplnění povinností investora (závazků) vyplývajících z této smlouvy, vzniká vlastníku právo účtovat investorovi tyto smluvní pokuty:
 - a) za porušení všeobecných podmínek dle čl. V., odst 1), písm A) této smlouvy smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč za každý případ porušení.
 - b) za porušení všech speciálních podmínek dle čl. V., odst 1), písm B), B.1 až B.3 této smlouvy smluvní pokutu ve výši 100.000,- Kč za každý případ porušení.
 - c) za porušení všech speciálních podmínek dle čl. V., odst 1), písm B), B.4 této smlouvy smluvní pokutu ve výši 500.000,- Kč za každý případ porušení.
 - d) za porušení podmínky dle čl. V., odst 2), této smlouvy smluvní pokutu ve výši 1.000.000,- Kč za každý případ porušení.
 - e) v případě porušení předpisů týkajících se BOZP (zejména zákona č. 309/2006 Sb., stavebního zákona, nařízení vlády č. 591/2006 Sb., o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích a zákona č. 262/2006 Sb., zákoník práce, ve znění pozdějších předpisů) kteroukoliv z osob vyskytujících se na staveništi, je zhotovitel povinen zaplatit objednateli smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč za každý opakovaný případ,
- 2) Uhrazením smluvní pokuty uvedené v tomto článku není dotčeno právo na náhradu škody vzniklé porušením povinností zajištěných smluvní pokutou.
- 3) Smluvní strany se dohodly, že smluvní pokuta je splatná do 14 dnů od jejího vyúčtování.

Článek VII.

- 1) Tato smlouva je vyhotovena ve 4 stejnopisech, dva pro vlastníka pozemku a dva pro investora stavby. Obě zúčastněné strany připojují na důkaz souhlasu se správností a obsahem smlouvy své podpisy.
- 2) Uzavření této smlouvy bylo schváleno na 87. schůzi Rady města Bílovce dne 27.06.2022, usnesením č. **RM/2406/87/2022**
- 3) Nedílnou přílohou této smlouvy je Příloha č. 1 - Celkový situační výkres

V Bílovci, dne 29. 06. 2022.

V Bílovci, dne

Mgr. Renata Mikolašová
starostka města

Ing. Jaroslav Hanyk
Předseda Sboru jednatelů