



001781

Smlouva č. 35629

Smlouva o náhradě vyvolaných nákladů

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavírají

Festis Alfa spol. s r.o.

IČ: 24263346, DIČ CZ24263346

se sídlem Praha 5 - Košíře, Musílkova 172/58, PSČ 150 00,

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 198622

jednající jednatelem Ing. Františkem Boudou

bankovní spojení: Komerční banka a.s., č.ú.čtu 107-3137830287/0100

dále jen jako „Stavebník“ na straně jedné

a

ČEPRO, a.s.

IČ: 601 93 531, Dič CZ601 93 531

se sídlem v Praze 7, Dělnická č.p.213,č.or.12, PSČ 170 04

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze oddíl B, vložka 2341

jednající Mgr. Janem Duspěvou, předsedou představenstva a Ing. Helenou Hostkovou, místopředsedkyní představenstva

bankovní spojení: Komerční banka a.s. Praha č. ú.čtu 11902931/0100

dále jen jako „Provozovatel“ na straně druhé

tuto

Smlouvu o finančním vyrovnání provozních vícenákladů

I.

Úvodní ustanovení

1. Provozovatel je vlastníkem i provozovatelem produktovodu D2-16, Nové město – Potěhy v kat. úz. Čáslav umístěného mj. na pozemcích PK p.č. 343/1, 343/2 a 360/2 (KN p.č. 361/39, 361/40, 361/41, 361/42, 361/49) a pozemcích PK p.č. 361,362 (KN p.č. 361/37, 361/38) v k.ú. Čáslav. Vedení produktovodu pro účely této Smlouvy je zakresleno na situačním nákresu, který je přílohou č. 1 této smlouvy.
2. Rozhodnutím Městského úřadu v Čáslavi, odboru výstavby a regionálního rozvoje, ze dne 16.4.2012, vydaného pod č.j.: SU 4122/12 999/2012-Ob byla k žádosti stavebníka, Ing. Františka Boudy, povolena výjimka postupem dle ustanovení § 6 vládního nařízení č.

29/1959 Sb., o oprávněních k cizím nemovitostem při stavbách a provozu podzemních potrubí pro pohonné látky a ropu a to pro výstavbu „Obchodního centra v katastrálním území Čáslav na pozemcích (dle PK) p.č. 343/1, 343/2 a 360/2“ (dále Rozhodnutí o povolení výjimky). Součástí tohoto Rozhodnutí o povolení výjimky, za nichž byla shora uvedená výjimka udělena, jsou i podmínky k převzetí závazků v bodech 1-17 výše citovaného rozhodnutí stanovených.

3. Rozhodnutím Městského úřadu v Čáslavi, odboru výstavby a regionálního rozvoje, ze dne 25.9.2012, vydaného pod č.j. SU 13344/12 sp. zn. 2546/2012 kru bylo k žádosti stavebníka Ing. Františka Boudy, IČ 42175500, datum nar. 9.9.1957, Nerudova 957, 430 01 Chomutov 1, vydáno Stavební povolení (dále Stavební povolení) pro stavbu Obchodního centra Čáslav, ulice Jeníkovská, na pozemcích: parcela zjednodušené evidence (dle PK) p.č. 416/1 (část KN 341/4), pozemkové parcely číslo 361/39, 361/40, 361/41, 361/49, 361/42, 367/6, 1966/6, 361/32, 361/34, 361/38 a 1975/2 v kat. území Čáslav (dále též Stavba Obchodního centra Čáslav), a pro splnění podmínky uvedené v bodě 11) Rozhodnutí o povolení výjimky učinil Stavebník ve prospěch Provozovatele Slib odškodnění dne 15.10.2012, doručený Provozovateli téhož dne, tedy 15.10.2012.
4. Slibem odškodnění, citovaném v bodě 3 tohoto článku smlouvy, se stavebník, tj. pan Ing. František Bouda mimo jiné zavázal hradit Provozovateli po dobu životnosti dálkovodního zařízení produktovodu D2-16, Nové město – Potěhy v kat. úz. Čáslav, jehož se Rozhodnutí o povolení výjimky týká, vícenáklady vznikající Provozovateli z důvodu zkrácení vzdálenosti pro umístění Stavby Obchodního centra Čáslav na 50 m od trasy produktovodu. Ing. František Bouda je zakladatelem, jediným společníkem a statutárním orgánem společnosti Festis Alfa spol. s r.o. , IČ 24263346, tedy smluvní strany Stavebníka dle této smlouvy.
5. Rozhodnutím Městského úřadu v Čáslavi, odboru výstavby a regionálního rozvoje, ze dne 4. září 2013, vydaného pod č.j.: SU 9480/13 sp.zn.: 1132/2013-Ob byla k žádosti Stavebníka povolena výjimka postupem dle ustanovení § 6 vládního nařízení č. 29/1959 Sb., o oprávněních k cizím nemovitostem při stavbách a provozu podzemních potrubí pro pohonné látky a ropu a to pro výstavbu „Retail Park – Čáslav na pozemcích: pozemkové parcely číslo 361/37, (dle PK) p.č. 361, 362 v katastrálním území Čáslav“ (dále Rozhodnutí o povolení výjimky – RETAIL PARK Čáslav). Součástí tohoto Rozhodnutí o povolení výjimky – RETAIL PARK Čáslav, za nichž byla shora uvedená výjimka udělena, jsou i podmínky k převzetí závazků v bodech 1-16 výše citovaného rozhodnutí stanovených. Mezi nimi podmínka č. 11 „Stavebník se zavazuje, že nahradí společnosti Čepro, a.s. veškeré vícenáklady, vzniknou-li v příčinné souvislosti s umístěním jeho stavby v ochranném pásmu podzemního dálkového vedení na základě smlouvy, která bude uzavřena před vydáním stavebního povolení.
6. Rozhodnutím Městského úřadu v Čáslavi, odboru výstavby a regionálního rozvoje, ze dne 8. listopadu 2013, vydaného pod č.j.: SU 12196/13, sp.zn. 1317/2013-Ob bylo vydáno územní rozhodnutí (dále Územní rozhodnutí – RETAIL PARK Čáslav) pro stavbu

RETAIL PARK Čáslav, ulice Jeníkovská na pozemcích (dle PK) p.č. 360/2, 361, 362, pozemkové parcely číslo 361/3, 361/37, 361/38, 361/41, 1966/6, 1975/2 v katastrálním území: Čáslav (dále též **RETAIL PARK Čáslav**)

7. Strany této Smlouvy si přeji závazky ze Slibu odškodnění, specifikovaného v bodě 4 tohoto článku, nahradit touto Smlouvou, dále si přeji splnit touto smlouvou podmínku č.11 Rozhodnutí o povolení výjimky Stavby RETAIL PARK Čáslav a stanovit pravidla případných rozúčtování vícenákladů na třetí subjekty.

II.

Předmět smlouvy

1. Smluvní strany se dohodly, že Stavebník Provozovateli produktovodu D2-16, Nové město – Potěhy v kat. území Čáslav (dále též Produktovod), či každému dalšímu případnému právnímu nástupci současného Provozovatele, uhradí vícenáklady vzniklé Provozovateli z důvodu zkrácení vzdálenosti pro umístění
 - a) Stavby Obchodního centra Čáslav na 50m od trasy Produktovodu po dobu existence Produktovodu a současně Stavby Obchodního centra Čáslav a
 - b) Stavby RETAIL PARK Čáslav na 50m od trasy Produktovodu po dobu existence Produktovodu a současně Stavby RETAIL PARK Čáslav.

Vícenáklady jsou veškeré finanční prostředky, vynaložené Provozovatelem pro zajištění bezpečného provozu, správy, údržby, opravy Produktovodu a jeho příslušenství po dobu existence Produktovodu nad rámec obvyklý pro péči o obdobné zařízení, u kterého nebyla správním orgánem povolena výjimka postupem dle ust. § 6 vládního nařízení č. 29/1959 Sb.

Smluvní strany po vzájemném projednání sjednávají výši vícenákladů částkou 125 000 Kč (slovy jednostodvacetpěttisíckorunčeských) ročně bez daně z přidané hodnoty (dále jen DPH). Způsob výpočtu sjednané částky vícenákladů je připojen k této Smlouvě jako její příloha č. 2. Přílohou faktury bude rozpis účtovaných nákladů v souladu s přílohou č. 2.

2. Provozovatel je oprávněn sjednanou výši vícenákladů každoročně upravit dosaženým indexem spotřebitelských cen a životních nákladů za 12 měsíců předchozího roku (roční klouzavý průměr roku). Rozhodujícím údajem pro úpravu výše vícenákladů je dosažený index spotřebitelských cen a životních nákladů za předchozí rok, zveřejněný Českým statistickým úřadem v Aktuální statistické informaci ČSÚ nebo míra inflace v procentech vyjádřená přírůstkem průměrného indexu spotřebitelských cen (CPI- Consumer Price Index) za předchozí rok uvedená ve výpisu ze statistického zjišťování ČSÚ. Úprava výše vícenákladů bude Stavebníkovi oznámena doporučeným dopisem, který se považuje za změnu smlouvy a bude označen jako její dodatek s uvedením pořadového čísla. Základem pro úpravu výše vícenákladů je celková výše ročních vícenákladů, která byla naposled sjednána v souladu s touto smlouvou, čímž se rozumí i výše vícenákladů upravená výše uvedeným způsobem. Stavebník se zavazuje na oznámenou úpravu výše vícenákladů přistoupit a takto upravenou výši vícenákladů hradit. Provozovatel je oprávněn za výše uvedených podmínek vyúčtovat upravené vícenáklady a Stavebník je povinen upravené vícenáklady platit podle termínů dohodnutých ve smlouvě. Výše

vícenákladů bude upravována vždy od 1. ledna a do plateb bude promítána od 2. čtvrtletí příslušného roku s doplatkem rozdílu způsobeného vlivem nepromítnuté úpravy výše vícenákladů indexem inflace v 1. čtvrtletí. Provozovatel má právo po posouzení všech okolností sjednanou výši vícenákladů indexem inflace, vyplývající z tohoto ujednání, neupravit, či přistoupit k její úpravě podle ujednání této smlouvy kdykoliv v průběhu příslušného kalendářního roku.

3. Úhradu celkové částky 125 000 Kč bez DPH pro každý rok provede Stavebník ve čtyřech (4) splátkách, a to vždy ke každému desátému (10.) dni měsíce ledna, března, června a září každého kalendářního roku trvání této smlouvy, resp. po dobu trvání současné existence Produktovodu a Stavby Obchodního centra Čáslav anebo současné existence Produktovodu a Stavby RETAIL PARK Čáslav, po částkách 31 250 Kč bez DPH.

Neuhradí-li Stavebník vícenáklady do deseti (10) pracovních dnů poté, co Stavebníkovi bude doručeno jejich vyúčtování, zavazuje se k dlužné pohledávce Provozovatele uhradit i její příslušenství, tj. úrok z prodlení v zákonem stanovené výši.

4. Dále se Stavebník zavazuje za sebe i své event. právní nástupce či osoby na své straně, chovat se po celou dobu provozu Stavby Obchodního centra Čáslav a po celou dobu výstavby a provozu stavby RETAIL PARK Čáslav tak, aby neohrozil, neomezil či jinak neznemožnil provoz Produktovodu a jeho příslušenství v majetku Provozovatele.
5. Stavebník si je vědom toho, že tato povinnost, uložená Rozhodnutím o povolení výjimky Stavby Obchodní centrum Čáslav a Rozhodnutím o povolení výjimky Stavby RETAIL PARK Čáslav, se vztahuje na jeho případné právní nástupce, a proto se zavazuje se závazky podle této smlouvy a se všemi správními rozhodnutími se Stavbami souvisejícími, seznámit a zavázat k jejich dodržení případné právní nástupce a uživatele Stavby.
6. V případě převodu či přechodu vlastnického práva ke Stávbě Obchodního centra Čáslav a/nebo stavby RETAIL PARK Čáslav se Stavebník zavazuje zajistit plnění závazků dle této smlouvy a povinností ze správních rozhodnutí se Stavbou Obchodního centra Čáslav a/nebo stavbou RETAIL PARK Čáslav souvisejících, jejím novým vlastníkem tak, že na vlastníka Stavby Obchodního centra Čáslav, respektive stavby RETAIL PARK Čáslav se souhlasem Provozovatele převede práva a povinnosti z této Smlouvy v odpovídajícím rozsahu, ledaže Provozovatel již uzavřel smlouvu s vlastníkem Stavby Obchodního centra Čáslav a/nebo Stavby RETAIL PARK Čáslav. V rozsahu převedených práv a povinností na nového vlastníka, resp. v rozsahu a za podmínek uzavřené smlouvy provozovatele s vlastníkem Stavby Obchodního centra Čáslav a/nebo Stavby RETAIL PARK Čáslav zanikne poměrně povinnost Stavebníka podle této smlouvy. Stavebník je povinen o novém vlastníku neprodleně informovat Provozovatele a vyžádat si písemně jeho předchozí souhlas s postoupením. Provozovatel neodmítne souhlas poskytnout, ledaže k tomu bude mít závažné důvody. Závažným důvodem je vždy důvodná pochybnost o řádném plnění povinností z této smlouvy nabyvatelem. Provozovatel se

zavazuje vyjádřit se k žádosti o souhlas s postoupením do 15 dnů poté, kdy obdrží od Stavebníka žádost s identifikací a údaji o nabyvateli práv a povinností z této Smlouvy včetně znění smlouvy o postoupení.

7. Dojde-li v rámci výstavby obchodní zóny v katastrálním území Čáslav na základě platných správních rozhodnutí k další zástavbě stavbami ve zkrácených vzdálenostech od Produktovodu, je Provozovatel připraven jednat se Stavebníkem o rozúčtování vícenákladů, budou-li pro to splněny veškeré požadavky plynoucí zejm. z technických požadavků na výstavbu produktovodů, technických norem, směrnic a rozhodnutí, jimiž se provoz Produktovodu v daném místě řídí.

III.

Závěreční ustanovení

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu a účinnosti dnem 1.1.2014. Touto smlouvou jsou splněny podmínky rozhodnutí uvedených v čl. I spočívající v povinnosti uzavřít smlouvu na úhradu vícenákladů.
2. Za období od 1.1.2013 do 31.12.2013 uhradí Stavebník Provozovateli vícenáklady dosud od 1.1.2013 v souvislosti s umístěním Stavby obchodního centra Čáslav v ochranném pásmu produktovodu vzniklé a to částkou 125 000 Kč bez DPH.
3. Smlouva má tyto přílohy:
 - Příloha č. 1: situační zakres Produktovodu dle čl. I, bod 1 této Smlouvy
 - Příloha č. 2 : specifikace vícenákladů s jejich finančním ohodnocením
4. Tato smlouva se uzavírá na dobu trvání stavby Produktovodu za současného trvání alespoň jedné ze staveb uvedených v bodě 1 a) nebo b) článku II. této Smlouvy., tedy po dobu, po kterou bude Provozovatel povinen vynakládat z důvodu existence staveb v ochranném pásmu produktovodu vícenáklady na provoz a údržbu a opravy tohoto produktovodu. Její ukončení či změny jsou možné dohodou písemnými dodatky k této Smlouvě.
5. Slib odškodnění učiněný Stavebníkem ve prospěch Provozovatele dne 15.10.2012, doručený Provozovateli téhož dne, tedy 15.10.2012 se okamžikem nabytí platnosti a účinnosti této Smlouvy ruší.
6. Tato smlouva je pravým a svobodným projevem vůle smluvních stran, učiněným vážně, srozumitelně a určitě, nikoli v tísní či nápadně nevýhodných podmínkách, na důkaz čehož smluvní strany připojují své podpisy.
7. Účelem této smlouvy je zajistit náhradu vícenákladů vznikajících Provozovateli z důvodu existence staveb uvedených v bodě 1 a) a b) článku II. této Smlouvy

v ochranném pásmu produktovodu. Zároveň je účelem této smlouvy zajistit podmínky pro provozování, údržbu a opravy produktovodu.

8. Je-li nebo stane-li se některé ustanovení Smlouvy neplatné či neúčinné, nedotýká se to ostatních ustanovení, která zůstávají platná a účinná. Smluvní strany se v tomto případě zavazují dohodou nahradit ustanovení neplatné / neúčinné novým ustanovením platným / účinným, které nejlépe odpovídá původně zamýšlenému ekonomickému účelu ustanovení neplatného / neúčinného. Do té doby platí odpovídající úprava obecně závazných právních předpisů České republiky.
9. Smluvní strany se zavazují, že nesdělí jakékoliv informace týkající se podmínek této smlouvy, jakož i jakékoliv informace vyměněné mezi smluvními stranami v souvislosti s plněním této smlouvy jakékoliv třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu druhého účastníka smlouvy. Tento závazek mlčenlivosti se nevztahuje na sdělování informací osobám poskytujícím právní nebo jiné poradenství kterémukoliv z účastníků, jakož i na poskytování informací v případech, kdy je požadováno na základě platných právních předpisů nebo soudních či správních rozhodnutí.
10. Tato smlouva ruší veškeré před podpisem této smlouvy učiněné návrhy a dohody a smlouvy či ujednání v ústní i písemné podobě, které se týkají jejího předmětu, není-li ve smlouvě výslovně uvedeno jinak. Smluvní strany se dohodly, že s ohledem na skutečnost, že smlouva je uzavírána na žádost stavebníka, stavebník na sebe přejímá nebezpečí změny okolností ve smyslu ujednání § 1764 a násl. zákona č. 89/2012 Sb.
11. Veškerá komunikace mezi smluvními stranami týkající se této smlouvy musí být učiněna v písemné formě, není-li v textu smlouvy ujednáno jinak, a musí být doručena osobně nebo prostřednictvím doporučené pošty faxem, nebo e-mailem na níže uvedené adresy. V případě doručení jakékoliv písemnosti faxem nebo e-mailem musí být originál tohoto dokumentu bezodkladně doručen druhému účastníku osobně nebo prostřednictvím doporučené pošty:
 - (a) v případě ČEPRA:
ČEPRO, a. s.
Dělnická 12, č. p. 213
170 04 Praha 7
tel: +420 221 968 111
fax: + 420 221 968 300
e-mail: ceproas@ceproas.cz
 - (b) v případě stavebníka:
Festis Alfa spol. s r.o.
Musílkova 172/58
150 00 Praha 5 - Košíře
tel: 602529773

e-mail: frantisekbouda@email.cz
k rukám: Ing. Františka Boudy

12. V případě pochybností se za doručení písemnosti příslušné smluvní straně považuje její předání do dispoziční sféry této smluvní strany, kterým se rozumí i umístění písemnosti anebo oznámení o jejím uložení u držitele poštovní licence do náležitě označené poštovní schránky této smluvní strany. Smluvní strany zároveň výslovně sjednávají, že každá písemnost se považuje za doručenu druhé smluvní straně 15. den ode dne jejího prokazatelného odeslání smluvní stranou na zášilací adresu smluvní strany uvedenou ve Smlouvě, pokud k jejímu doručení prokazatelně nedojde dříve dle předchozí věty.
13. Jakákoliv ze smluvních stran není oprávněna zcela ani zčásti postoupit na třetí osobu žádné ze svých práv / skupiny práv/, ani žádný ze svých závazků /skupiny závazků/ plynoucích z této smlouvy, ani tuto smlouvu jako celek (pokud to zákon umožní) bez předchozího písemného souhlasu druhé smluvní strany uděleného uzavřením dodatku ke smlouvě s výjimkou postoupení smlouvy (její části) Stavebníkem Festis Alfa spol. s r.o., které se řídí ustanovením čl. II odst. 6 této smlouvy.
14. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oprávněnými zástupci obou smluvních. Tato smlouva může být měněna a doplňována pouze prostřednictvím písemných číslovaných dodatků podepsaných oprávněnými zástupci obou smluvních stran, není-li v ní sjednáno jinak.
15. Smluvní strany svým podpisem na této smlouvě stvrzují, že po dobu více než 14 dnů před podpisem této smlouvy měl k dispozici dostatečně podrobné informace o rozsahu vzájemných povinností ve smluvním vztahu zakládaném touto smlouvou, svůj zájem vstoupit do této smlouvy dostatečně uvážily a smlouvu uzavírají ze svého svobodného rozhodnutí. Smluvní strany výslovně prohlašují, že si smlouvu přečetly a s jejím zněním souhlasí.
16. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech s platností originálu, po jednom pro každou ze smluvních stran. Nedílnou součástí každého stejnopisu jsou přílohy smlouvy uvedené ve čl. III. odst. 2. Smlouvy.

V Praze dne.....

Festis Alfa spol. s r.o.


 Ing. František Bouda
 jednatel

V Praze dne.....

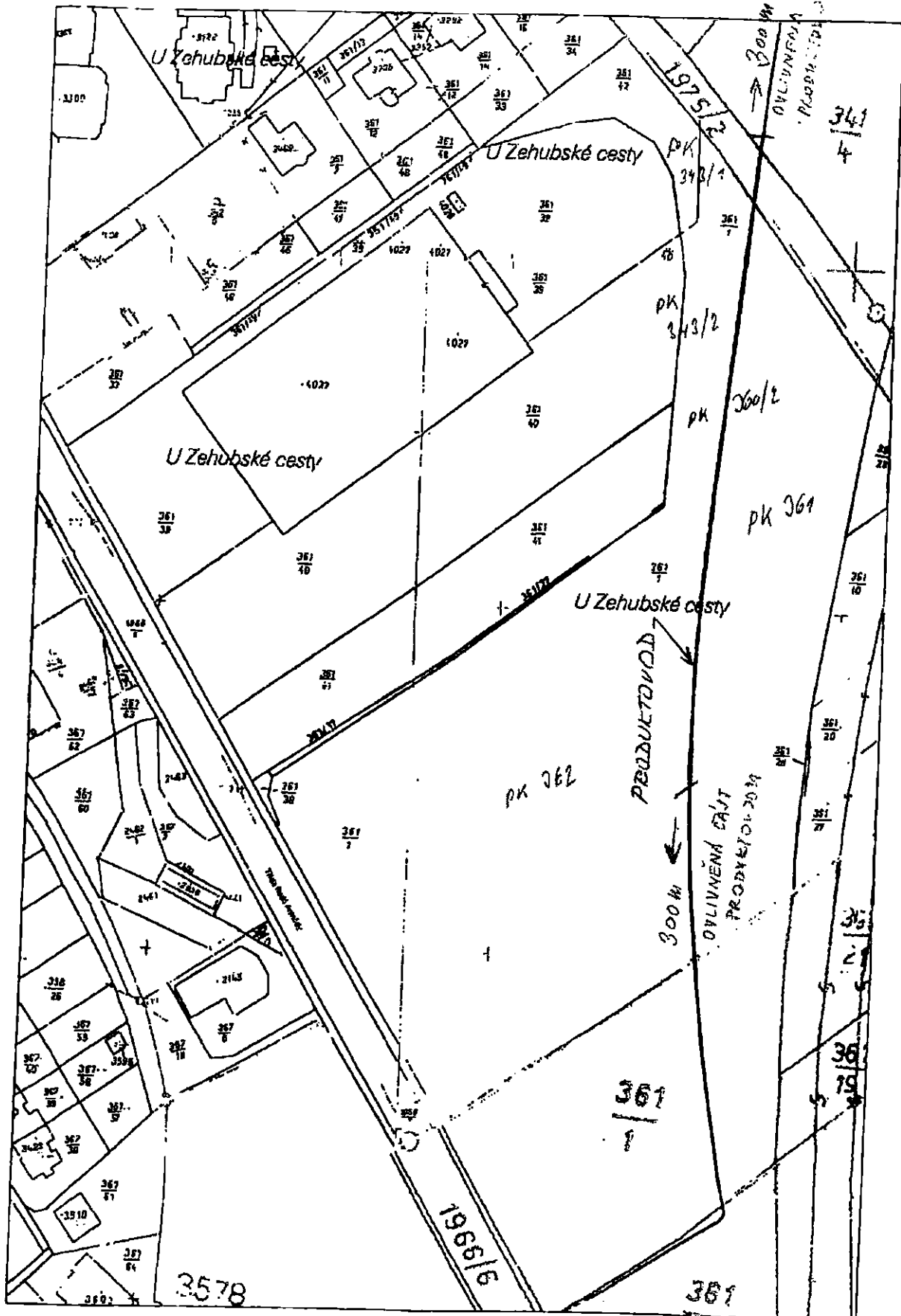
ČEPRO, a.s.


 Mgr. Jan Duspěva
 předseda představenstva

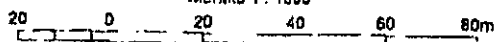


 Ing. Helena Hostková
 místopředsedkyně představenstva

Příloha č. 1 ke Smlouvě č 35629



MĚŘÍTKO 1 : 1500



Příloha č. 2 : specifikace vícenákladů s jejich finančním ohodnocením

- 1) Kontrola stavu izolace potrubí – 1x za rok 700m, 700 x 12 Kč/m = **8 400 Kč**
(vyplývá z ČSN 650204 PP č.05/2012/312, délka potrubí, dotčeného stavbou cca 120m + 300m ovlivněná část produktovodu v délce rovnající se šíři ochranného pásma produktovodu na každou stranu = celkem zaokrouhleno 700m)
- 2) Vozidlo 20x2 (cesta tam a zpět) x 49km, 16 Kč/km = **31 360 Kč**
(kontrola dle PP č.02/2007/312, navýšení počtu kontrol o 20 za rok)
- 3) Personální zajištění dvou osob: 480 Kč/hod x 20 x 7,5 hod (tj.2 osoby x 3hod45min) = **72 000 Kč p.a.**

Celkem 111 760,- Kč p.a., zaokrouhleno na částku **120 000,- Kč p.a.**

Smluvní strany po vzájemném projednání sjednávají výši vícenákladů částkou **125 000,- Kč** ročně.