

SMLOUVA

o budoucích smlouvách o zřízení věcných břemen – pozemkových služebnostech inženýrských sítí, o budoucí smlouvě o koupi nemovitostí, o užívání nemovitostí pro účely provádění staveb inženýrských sítí a pozemní komunikace (dále jen Smlouva)

uzavřená v souladu s ust. 1785 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen OZ),

mezi těmito smluvními stranami:

Obchodní firma: Asental Land, s.r.o.

Sídlo: Gregorova 2582/3, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava

IČO: 277 69 143

DIČ: CZ 27769143

Zastoupena: Paulem Lyskem, jednatelem-předsedou sboru jednatelů a
Markétou Paskovskou, jednatelkou

Bankovní spojení: MONETA Money Bank, a.s.

Číslo účtu: 234350839/0600

Email: info@asental.eu

Spisová značka: zapsán v odd. C, vložka 29249 obchodního rejstříku vedeného Krajským soudem
v Ostravě

dále jen „**Budoucí povinný**“

a

Obchodní firma CEVYKO a.s.

Sídlo: Svornosti 86/2, Město, 736 01 Havířov

IČO: 085 99 254

DIČ: CZ08599254

Zastoupena: ing. Ondřejem Baránkem, předsedou představenstva, ing. Tomášem
Maiwaelderem, členem představenstva a Mgr. Miroslavem Chlubnou, členem
představenstva

Bankovní spojení: Komerční banka, a.s.

Číslo účtu: 115-9942750287/0100

Email: info@cevyko.cz

Spisová značka: zapsán v odd B, vložka 11151 obchodního rejstříku vedeného Krajským soudem
v Ostravě

dále jen „**Budoucí oprávněný**“

I.

PROHLÁŠENÍ SMLUVNÍCH STRAN

1. Účelem zřízení věcných břemen - pozemkových služebností inženýrských sítí a pozemkové služebnosti cesty a stezky, na základě budoucích smluv uzavíraných podle této Smlouvy, je zajištění řádného užívání a provozování stavby Centra pro nakládání s komunálním odpadem.
2. Budoucí povinný prohlašuje, že je výlučným vlastníkem, nebo podílovým spoluvlastníkem nemovitostí v katastrálním území Prostřední Suchá a Horní Suchá, evidovaných na LV Č. 3095, na LV

Č. 3094 a na LV Č. 2026, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, katastrálním pracovištěm Ostrava, pro katastrální území Prostřední Suchá a Horní Suchá, obec Havířov, jejichž bližší specifikace je obsažena v Příloze č. 1 Smlouvy (dále jen „Služebné pozemky“, nebo „Nemovitosti“).

3. Služebními pozemky se rozumí nemovitosti specifikované v čl. I. odst. 2 Smlouvy, a to konkrétně ty pozemky, přes které jsou v situačních výkresech (viz Příloha č. 3 až 8 Smlouvy) zakresleny koridory pro umístění a provedení staveb Inženýrských sítí, na kterých budou zřizována věcná břemena – pozemkové služebnosti inženýrských sítí v souladu s čl. III. a IV. Smlouvy, a na kterých Budoucí oprávněný umístí stavby Inženýrských sítí. „Nemovitostmi“ se rozumí nemovitosti specifikované v čl. I. odst. 2 Smlouvy, a to konkrétně ty pozemky, přes které je v situačním výkresu (viz. Příloha č. 3) zakreslen koridor pro umístění a provedení stavby Pozemní komunikace, a ze kterých budou v souladu s geodetickým zaměřením skutečného provedení stavby Pozemní komunikace odděleny Prodávané pozemky (viz čl. V. odst. 1 Smlouvy), jež budou předmětem prodeje podle čl. V. Smlouvy.
4. Smluvní strany prohlašují, že na základě Smlouvy o budoucí kupní smlouvě, kterou mezi sebou uzavřely dne 18. 07. 2022, je současně s touto Smlouvou uzavřena mezi Budoucím povinným, jakožto prodávajícím a Budoucím oprávněným, jakožto kupujícím, kupní smlouva, na základě které Budoucí povinný převádí na Budoucího oprávněného vlastnické právo k pozemkům specifikovaným v Příloze č. 2, pro účely výstavby, užívání a provozování Centra pro nakládání s komunálním odpadem (dále jen Panující pozemky). V případě odstoupení kterékoliv smluvní strany od shora uvedené kupní smlouvy, nebo pokud dojde z jiného důvodu k přechodu vlastnické práva k Panujícím pozemkům zpět na Budoucího povinného, pak se tato Smlouva ruší, resp. právní následky na jejím základě nebo v souvislosti s ní již nastalé pominou (rozhazovací podmínka podle ust. § 548 odst. 2 věta druhá OZ).
5. Budoucí oprávněný má záměr v souvislosti s budoucí výstavbou, užíváním a provozováním Centra pro nakládání s komunálním odpadem zřídit, vést a provozovat na částech Služebných pozemků tyto liniové stavby inženýrských sítí:
 - a) **elektrické vedení VN** (zemní nebo vzdušné), včetně trafostanice a podpěrných sloupů elektrického vedení VN (v případě vzdušného elektrického vedení VN), pro které smluvní strany dle čl. III. Smlouvy zřídí věcné břemeno – pozemkovou služebnost inženýrské sítě ve prospěch každého vlastníka Panujících pozemků, spočívající ve *zřízení, vedení a zajištění provozování* elektrického vedení VN na dotčených částech Služebných pozemků, v rozsahu vymezeném geometrickým plánem, tak jak vyplývá z předpokládaného koridoru vedení této inženýrské sítě přes Služebné pozemky, vyznačeného v situačním plánu, jenž tvoří Přílohu č. 7 Smlouvy,
 - b) **oddílnou kanalizaci pro odvádění odpadních vod** (kanalizační stoka s příslušenstvím, včetně revizních šachet a přečerpávací stanice) - pro kterou smluvní strany dle čl. III. Smlouvy zřídí věcné břemeno – pozemkovou služebnost inženýrské sítě ve prospěch každého vlastníka Panujících pozemků, spočívající ve *zřízení, vedení a zajištění provozování* kanalizace pro odvádění odpadních vod na dotčených částech Služebných pozemků, v rozsahu vymezeném geometrickým plánem, tak jak vyplývá z předpokládaného koridoru vedení této inženýrské sítě přes Služebné pozemky, vyznačeného v situačním plánu, jenž tvoří Přílohu č. 5 Smlouvy,
 - c) **oddílnou kanalizaci pro odvádění srážkových vod** (kanalizační stoka s příslušenstvím, včetně revizních šachet) - pro kterou smluvní strany dle čl. III. Smlouvy zřídí věcné břemeno – pozemkovou služebnost inženýrské sítě ve prospěch každého vlastníka Panujících pozemků, spočívající ve *zřízení, vedení a zajištění provozování* kanalizace pro odvádění srážkových vod na dotčených částech Služebných pozemků, v rozsahu vymezeném

geometrickým plánem, tak jak vyplývá z předpokládaného koridoru vedení této inženýrské sítě přes Služebné pozemky, vyznačeného v situačním plánu, jenž tvoří Přílohu č. 6 Smlouvy,

- d) **vodovod pro dodávku pitné vody** (vodovodní řad s příslušenstvím, včetně vodoměrných šachet, hydrantů a úsekových uzávěrů) - pro který smluvní strany dle čl. III. Smlouvy zřídí věčné břemeno – pozemkovou služebnost inženýrské sítě ve prospěch každého vlastníka Panujících pozemků, spočívající ve zřízení, vedení a zajištění provozování vodovodu na dotčených částech Služebných pozemků, v rozsahu vymezeném geometrickým plánem, tak jak vyplývá z předpokládaného koridoru vedení této inženýrské sítě přes Služebné pozemky, vyznačeného v situačním plánu, jenž tvoří Přílohu č. 4 Smlouvy,
- e) **veřejného osvětlení v rámci Pozemní komunikace**, včetně elektrického vedení a sloupů veřejné osvětlení se světelnými body - pro které smluvní strany dle čl. III. Smlouvy zřídí věčné břemeno – pozemkovou služebnost inženýrské sítě ve prospěch každého vlastníka Panujících pozemků, spočívající ve zřízení, vedení a zajištění provozování veřejného osvětlení na dotčených částech Služebných pozemků, v rozsahu vymezeném geometrickým plánem, tak jak vyplývá z předpokládaného koridoru vedení této inženýrské sítě přes Služebné pozemky, vyznačeného v situačním plánu, jenž tvoří Přílohu č. 3 Smlouvy,
- f) **datové sítě** tvořené zemním optickým kabelem - pro kterou smluvní strany dle čl. III. Smlouvy zřídí věčné břemeno – pozemkovou služebnost inženýrské sítě ve prospěch každého vlastníka Panujících pozemků, spočívající ve zřízení, vedení a zajištění provozování datové sítě na dotčených částech Služebných pozemků, v rozsahu vymezeném geometrickým plánem, tak jak vyplývá z předpokládaného koridoru vedení této inženýrské sítě přes Služebné pozemky, vyznačeného v situačním plánu, jenž tvoří Přílohu č. 8 Smlouvy.

(dále jen Inženýrské sítě)

- 6. Smluvní strany jsou srozuměny s tím, že liniové stavby Inženýrských sítí uvedené v čl. I. odst. 5 Smlouvy nejsou součástí Služebných pozemků ve smyslu ust. § 509 OZ.
- 7. Budoucí oprávněný má záměr v souvislosti s budoucí výstavbou, užíváním a provozováním Centra pro nakládání s komunálním odpadem, na částech Nemovitostí, v rozsahu vymezeném koridory vyznačenými v situačním výkresu (viz Příloha č. 3 Smlouvy) - umístit a provést stavbu veřejně přístupné pozemní komunikace ve smyslu ust. § 2 odst. 1 zákona č. 13/1997 Sb. o pozemních komunikacích (dále jen Zákon), na níž se bude vztahovat právo obecného užívání ve smyslu ust. § 19 Zákona, určené k bezplatnému užití silničními a jinými vozidly a chodci. (dále jen Pozemní komunikace), nebo zajistit umístění a provedení takovéto stavby Pozemní komunikace na dotčených částech Nemovitostí.
- 8. Pozemní komunikace uvedená v čl. I. odst. 7 Smlouvy bude mít buď právní status „veřejně přístupné účelové pozemní komunikace“ ve smyslu ust. § 7 Zákona a bude primárně sloužit ke spojení stavby Centra pro využití komunálního odpadu, pro potřeby její dopravní obslužnosti, užívání a provozování, s ostatními komunikacemi, nebo bude zařazena do kategorie „místní komunikace“ ve smyslu ust. § 6 Zákona, která bude sloužit také místní dopravě na území Statutárního města Havířov. Ke dni uzavření Smlouvy dosud není rozhodnuto, do jaké kategorie pozemních komunikací bude zamýšlená Pozemní komunikace zařazena.
- 9. Smluvní strany jsou srozuměny s tím, že pokud by zamýšlená Pozemní komunikace měla právní status „veřejně přístupné účelové pozemní komunikace“, pak by se s ohledem na ustanovení Zákona a OZ mohla stát součástí Nemovitostí, zatímco pokud by zamýšlená Pozemní komunikace byla zařazena do kategorie „místních komunikací“, pak by podle ust. § 9 odst. 1 Zákona nebyla součástí Nemovitostí a jejím vlastníkem by v souladu s ust. § 9 odst. 1 Zákona bylo Statutární město Havířov, jakožto obec, na jejímž území se tato Pozemní komunikace nachází.

10. Smluvní strany sjednaly, že bez ohledu na to, zda zamýšlená Pozemní komunikace bude zařazena do kategorie „místních komunikací“ nebo „veřejně přístupných účelových pozemních komunikací“, uzavřou mezi sebou postupem uvedeným v čl. V. Smlouvy smlouvu o koupi části Nemovitostí, na nichž bude stavba Pozemní komunikace umístěna.
11. Budoucí povinný se zavazuje, že po dobu trvání smluvního vztahu založeného Smlouvou bude Budoucího oprávněného dopředu písemně informovat o každém svém záměru: a) převést vlastnické právo ke Služebným pozemkům nebo Nemovitostem na třetí osobu, b) zatížit Služebné pozemky nebo Nemovitosti věcnými nebo obligačními právy zřizovanými ve prospěch třetích osob, nebo ve prospěch Budoucího povinného, c) zřídit stavbu na Služebných pozemcích nebo Nemovitostech (dále jen Oznámení záměru), a to alespoň 45 dnů před tím, než Budoucí povinný učiní zamýšlené právní jednání (nebo jiné jednání, v případě zřízení stavby), na základě něhož by byl oznámený záměr dle písm. a) až c) realizován. Do konce stanovené 45 denní lhůty sdělí Budoucí oprávněný Budoucímu povinnému své námitky, které Budoucí povinný ve svém dalším jednání zohlední.
12. Budoucí povinný se zavazuje, že po dobu trvání smluvního vztahu založeného Smlouvou, bez předchozího písemného souhlasu Budoucího oprávněného, nezřídí na Služebných pozemcích nebo Nemovitostech takové stavby, které by svým umístěním, nebo jejich ochrannými pásmy zasahovaly na části Služebných pozemků nebo Nemovitostí, vymezené formou koridorů pro umístění a provedení staveb Inženýrských sítí nebo Pozemní komunikace, zakreslených v Přílohách č. 3 až 8 Smlouvy; povinnosti ze závazků Budoucího povinného, zřízených Budoucím povinným před uzavřením Smlouvy, tím nejsou dotčeny.
13. Budoucí povinný se zavazuje, že po dobu trvání smluvního vztahu založeného Smlouvou, bez předchozího písemného souhlasu Budoucího oprávněného, nezřídí na Služebných pozemcích nebo Nemovitostech, žádná zástavní práva, nebo taková práva třetích osob, která by jim umožňovala použít Služebné pozemky nebo Nemovitosti k uspokojení jejich pohledávek.
14. V případě porušení povinností Budoucím povinným uvedených v odst. 12 a 13 tohoto článku Smlouvy je Budoucí oprávněný oprávněn od Smlouvy odstoupit.

II.

PODMÍNKY PROVEDENÍ STAVEB

1. Smluvní strany sjednaly, že Budoucí oprávněný je oprávněn – ve smyslu ust. § 86 odst. 2 písm. a) a ust. § 110 odst. 2 písm. a) stavebního zákona:
- umístit a provést trvalé liniové stavby Inženýrských sítí specifikované v čl. I. odst. 5 Smlouvy v souladu s jejich projektovou dokumentací, písemně předem odsouhlasenou Budoucím povinným (poskytnutí tohoto souhlasu není Budoucí povinný oprávněn bez spravedlivého důvodu odmítnout), na částech Služebných pozemků, vymezených pro každou jednotlivou Inženýrskou síť samostatným koridorem jejího vedení vyznačeným v Příloze č. 3 až 8 Smlouvy a
 - umístit a provést stavbu Pozemní komunikace specifikované v čl. I. odst. 7 Smlouvy v souladu s její projektovou dokumentací, písemně předem odsouhlasenou Budoucím povinným (poskytnutí tohoto souhlasu není Budoucí povinný oprávněn bez spravedlivého důvodu odmítnout), na částech Nemovitostí, v rozsahu, který je vymezen koridory vyznačenými v Příloze č. 3 Smlouvy, nebo zajistit umístění a provedení takovéto stavby Pozemní komunikace na dotčených částech Služebných pozemků.
2. Budoucí povinný ve smyslu ust. § 19 Zákona souhlasí se zřízením Pozemní komunikace jako veřejně přístupné dopravní cesty, určené každému k bezplatnému užití silničními a jinými vozidly a chodci. Obě smluvní strany mají společný zájem na tom, aby Pozemní komunikace byla na Nemovitostech

zřízena buď jako veřejně přístupná účelové pozemní komunikace, nebo jako místní komunikace, na níž se bude vztahovat právo obecného užívání ve smyslu ust. § 19 Zákona. V této souvislosti se Budoucí oprávněný zavazuje, že Budoucímu povinnému v souladu s SoSBSI1, na níž odkazuje č. II. odst. 9 Smlouvy umožní, aby na Pozemní komunikaci byly připojeny další pozemní komunikace, které spojí nemovitosti Budoucího povinného s Pozemní komunikací.

3. Budoucí oprávněný na vlastní náklady zajistí zpracování projektové dokumentace pro každou stavbu Inženýrské sítě a stavbu Pozemní komunikace, ve které budou zpracována také závazná stanoviska dotčených orgánů státní správy a samosprávy k umístění, provedení a napojení staveb Inženýrských sítí a Pozemní komunikace na provozně související inženýrské sítě a na provozně související Pozemní komunikace (budou-li vyžadována).
4. Budoucí oprávněný předloží Budoucímu povinnému projektové dokumentace pro jednotlivé stavby Inženýrských sítí a Pozemní komunikace bez zbytečného odkladu po jejich vypracování, aby se s nimi Budoucí povinný seznámil a pro účely řízení podle stavebního zákona vyjádřil v souladu s odst. 5 tohoto článku Smlouvy souhlas vlastníka nemovitostí s jednotlivými stavebními záměry Budoucího oprávněného umístit a provést jednotlivé stavby Inženýrských sítí a Pozemní komunikace na dotčených částech Služebních pozemků, resp. na dotčených částech Nemovitostí, vyznačením tohoto souhlasu v projektových dokumentacích jednotlivých staveb Inženýrských sítí a Pozemní komunikace, pokud stavební úřad nebude vyžadovat jiný způsob vyjádření tohoto souhlasu.
5. Budoucí povinný vyjádří souhlas vlastníka nemovitostí s každým jednotlivým stavebním záměrem Budoucího oprávněného na umístění a provedení staveb Inženýrských sítí a Pozemní komunikace na Služebních pozemcích, resp. na Nemovitostech, způsobem obsaženým v čl. II. odst. 4 Smlouvy, ve lhůtě do 30 (třiceti) dnů ode dne, kdy mu Budoucí oprávněný předloží k seznámení projektovou dokumentaci příslušné stavby Inženýrské sítě nebo Pozemní komunikace, nebo ve stejné lhůtě sdělí Budoucímu oprávněnému své výhrady s udělením požadovaného souhlasu s tím, že poskytnutí souhlasu není oprávněn odmítnout bez spravedlivého důvodu.
6. Budoucí oprávněný je oprávněn, po předchozím písemném souhlasu Budoucího povinného uděleného dle čl. II. odst. 5 Smlouvy, na vlastní náklady umístit a provést stavby Inženýrských sítí (viz čl. I. odst. 5 Smlouvy) na částech Služebních pozemků, které jsou přibližným způsobem vymezeny (plošně a směrově) pro každou jednotlivou Inženýrskou síť samostatně, v podobě koridorů vyznačených v Příloze č. 3 až 8 Smlouvy.
7. Budoucí oprávněný je oprávněn, po předchozím písemném souhlasu Budoucího povinného uděleného dle čl. II. odst. 5 Smlouvy, na vlastní náklady umístit a řádně provést veřejně přístupnou Pozemní komunikaci na dotčených částech Nemovitostí, v rozsahu koridorů, které jsou vyznačeny v Příloze č. 3, nebo zajistit umístění a provedení stavby Pozemní komunikace na dotčených částech Služebních pozemků.
8. Smluvní strany se zavazují poskytovat si vzájemnou součinnost, kterou lze na nich spravedlivě požadovat v územních, stavebních a kolaudačních řízeních vedených podle stavebního zákona a zvláštních právních předpisů, týkajících se umístění, provedení a užívání staveb Inženýrských sítí a Pozemní komunikace.
9. Budoucí povinný má záměr napojit své nemovitosti na budoucí Inženýrské sítě specifikované v čl. I. odst. 5 smlouvy pro účely dodávek elektřiny a pitné vody a odvádění odpadních a srážkových vod a na Pozemní komunikace budované Budoucím oprávněným v souvislosti se záměrem výstavby Centra pro nakládání s komunálním odpadem a Budoucí oprávněný se zavazuje umožnit napojení nemovitostí Budoucího povinného na budoucí Inženýrské sítě uvedené v čl. I. odst. 5 Smlouvy a na uvedené Pozemní komunikace, když za tímto účelem Smluvní strany uzavřou samostatnou smlouvu o budoucí smlouvě o zřízení pozemkových služebností inženýrských sítí a stezky a cesty (dále jen

„SoSBSI1“). S odkazem na ust. § 1727 větu druhou a třetí občanského zákoníku přitom Smluvní strany činí SoSBSI1 a tuto Smlouvu smlouvami na sobě závislými.

10. Budoucí oprávněný se zavazuje umístit, zřídit a provést na dotčených částech Služebných pozemků a na dotčených částech Nemovitostí všechny stavby Inženýrských sítí uvedené v čl. I. odst. 5 Smlouvy a Pozemní komunikaci uvedenou v čl. I. odst. 7 Smlouvy - ve lhůtě do 8 (osmi) let ode dne účinnosti této Smlouvy, nejpozději však do 31. 12. 2030.
11. Pro účely této Smlouvy smluvní strany sjednaly, že každá jednotlivá stavba Inženýrské sítě, nebo stavba Pozemní komunikace se považuje za dokončenou dnem, kdy stavební úřad pro příslušnou stavbu Inženýrské sítě, nebo pro stavbu Pozemní komunikace vydá a doručí Budoucímu oprávněnému, nebo stavebníkovi příslušné stavby (jestliže by stavebníkem příslušné stavby nebyl přímo Budoucí oprávněný) kolaudační souhlas, nebo pravomocné kolaudační rozhodnutí, kterým povolí užívání a provozování příslušné stavby Inženýrské sítě, nebo Pozemní komunikace k účelu, ke kterému slouží. Pokud se však k užívání a provozování příslušné stavby Inženýrské sítě, nebo Pozemní komunikace nevyžaduje vydání kolaudačního rozhodnutí, ani kolaudačního souhlasu, pak je příslušná stavba Inženýrské sítě, nebo Pozemní komunikace dokončena okamžikem, kdy její zhotovitel protokolárně předá Budoucímu oprávněnému (nebo stavebníkovi, je-li odlišný od Budoucího oprávněného) dokončenou stavbu Inženýrské sítě nebo stavbu Pozemní komunikace a Budoucí oprávněný (nebo stavebník, je-li odlišný od Budoucího oprávněného) takto dokončenou stavbu Inženýrské sítě, nebo Pozemní komunikace protokolárně převezme.
12. Budoucí oprávněný je v návaznosti na písemné oznámení Budoucího oprávněného o úmyslu zahájit příslušné stavební práce, doručené Budoucímu povinnému spolu s příslušným veřejnoprávním oprávněním k realizaci stavby podle stavebního zákona (pokud je jej zapotřebí pro níže uvedené činnosti) alespoň 14 dnů předem a protokolární předání příslušné části Služebných pozemků, resp. příslušných částí Nemovitostí, oprávněn:
 - a) komplexním způsobem provést na částech Služebných pozemků a na částech Nemovitostí, jednotlivé stavby Inženýrských sítí a stavbu Pozemní komunikace, v délce a rozsahu koridorů jejich umístění, vyznačených v Příloze č. 3 až 8 Smlouvy,
 - b) vstupovat a vjíždět všemi dopravními prostředky, stavebními a strojními mechanismy na dotčené části Služebných pozemků v souvislosti s umístěním, zhotovením a uložením jednotlivých staveb Inženýrských sítí do/na dotčené části Služebných pozemků, v rozsahu dle Přílohy č. 3 až 8 Smlouvy,
 - c) vstupovat a vjíždět všemi dopravními prostředky na dotčené části Služebných pozemků a Nemovitostí pro účely provádění projekčních prací souvisejících s umístěním a prováděním staveb Inženýrských sítí a Pozemní komunikace (zejména pro účely provedení hydrogeologického a dalších průzkumů, nezbytných pro zpracování projektové dokumentace staveb Inženýrských sítí a Pozemní komunikace, geodetického vytyčení a zaměření umístění staveb Inženýrských sítí a Pozemní komunikace na Služebných pozemcích, resp. Nemovitostech, vypracování projektové dokumentace staveb Inženýrských sítí a Pozemní komunikace),
 - d) vstupovat a vjíždět všemi dopravními prostředky, stavebními a strojními mechanismy na dotčené části Nemovitostí v souvislosti s umístěním a provedením stavby Pozemní komunikace na dotčených částech Nemovitostí, v rozsahu dle Přílohy č. 3 Smlouvy.
 - e) na dotčených částech Služebných pozemků provádět stavební a výkopové práce, zhotovení a uložení jednotlivých staveb Inženýrských sítí v souladu s jejich projektovou dokumentací, po celé délce a rozsahu koridorů jejich vedení, vyznačených v Příloze č. 3 až 8 Smlouvy,

- f) na dotčených částech Nemovitostí provádět výstavbu Pozemní komunikace v souladu s její projektovou dokumentací, v rozsahu koridorů vyznačených v Příloze č. 3 Smlouvy,
- g) provádět terénní úpravy na dotčených částech Služebných pozemků a na dotčených částech Nemovitostí v souvislosti s uložením a vedením Inženýrských sítí, nebo v souvislosti s provedením stavby Pozemní komunikace.

13. Budoucí oprávněný se v souvislosti s realizací uvedených staveb zavazuje:

- a) co nejvíce šetřit vlastnická práva Budoucího povinného k dotčeným částem Služebných pozemků a ve lhůtě nejvýše 90 dnů po dokončení jednotlivé činnosti podle odst. 12 písm. a)-g) tohoto článku Smlouvy uvést dotčené části Služebných pozemků do původního stavu a takto je protokolárně předat zpět Budoucímu povinnému,
- b) nahradit Budoucímu povinnému, nebo třetí osobě újmu, kterou Budoucí oprávněný při jejich provádění způsobil,
- c) při dopravování materiálů udržovat sjízdnost, schůdnost a čistotu místních komunikací,
- d) předat Budoucímu povinnému příslušná rozhodnutí stavebního úřadu vztahující se k jejich provedení a užívání.

14. V případě, že Budoucí povinný zjistí, že Budoucí oprávněný realizuje stavby Inženýrských sítí nebo Pozemní komunikace v rozporu se Smlouvou (což zejména znamená v rozporu s příslušnými rozhodnutími stavebního úřadu a jiných správních orgánů, v rozporu s projektovou dokumentací těchto staveb, a nebo že Budoucí oprávněný bez souhlasu Budoucího povinného umístil stavby Inženýrských sítí nebo Pozemní komunikace mimo koridory vymezené v Příloze č. 3 Smlouvy), pak je oprávněn výkon takto v rozporu se Smlouvou prováděných prací zakázat na těch částech staveb Inženýrských sítí, nebo Pozemní komunikace, které jsou realizovány v rozporu s touto Smlouvou. Nenapraví-li Budoucí oprávněný vytýkané jednání ani ve lhůtě 12 (dvanácti) měsíců od písemné výzvy Budoucího povinného, je Budoucí povinný oprávněn od Smlouvy odstoupit. V případě odstoupení Budoucího povinného od Smlouvy z některého ze shora výslovně uvedených důvodů, je Budoucí oprávněný povinen již provedené části staveb svým nákladem odstranit a uvést Služebné pozemky do původního stavu, pokud se smluvní strany ani do 6 (šesti) měsíců ode dne odstoupení Budoucího povinného od Smlouvy nedohodnou na uzavření nové smlouvy, která by další pokračování výstavby Inženýrských sítí nebo Pozemní komunikace umožňovala, nebo pokud se nedohodnou na jiném vhodném způsobu vypořádání jejich majetkových vztahů k rozestavěným stavbám Inženýrských sítí nebo k rozestavěné stavbě Pozemní komunikace.

III.

BUDOUcí SMLOUVY O ZŘÍZENÍ SLUŽEBNOSTI INŽENÝRSKÉ SÍTĚ

1. Smluvní strany se v souladu s ust. § 1785 a násl. OZ zavazují, že ve lhůtě sjednané v čl. III. odst. 3 Smlouvy pro každou stavbu inženýrské sítě specifikované v čl. I. odst. 5 pod písm. a) až f) Smlouvy jednotlivě, spolu uzavřou samostatnou „smlouvu o zřízení věcného břemene – pozemkové služebnosti inženýrské sítě“, na základě které Budoucí povinný, jakožto vlastník Služebných pozemků,
 - za jednorázovou úplatu ve výši 5.000,-Kč bez DPH, splatnou do 30 (třiceti) dnů ode dne, kdy Budoucímu oprávněnému bude katastrálním úřadem doručeno vyrozumění o provedení vkladu práva odpovídajícího věcnému břemenu - pozemkové služebnosti příslušné inženýrské sítě,
 - zřídí k tíži dotčeným částem Služebných pozemků, v souladu s Přílohou č.3 až 8 této Smlouvy a v rozsahu jejich částí vymezených v Geometrickém plánu pro určení rozsahu věcného

břemene, vypracovaného dle čl. III. odst. 5 Smlouvy a ve prospěch Budoucího oprávněného a každého vlastníka Panujících pozemků,

- na časově neomezenou dobu,

věcné břemeno - pozemkovou služebnost inženýrské sítě dle ust. § 1267 a násl. OZ,

kterému bude odpovídat právo Budoucího oprávněného:

- a) vlastním nákladem *zřídit, vést a provozovat* na dotčených částech Služebných pozemků jednotlivé stavby Inženýrských sítí specifikovaných v čl. I. odst. 5 pod písm. a) až f) Smlouvy, pro které je konkrétní věcné břemeno zřizováno a Budoucí povinný se zaváže výkon tohoto práva umožnit a strpět,
 - b) vstupovat a vjíždět všemi dopravními prostředky, strojnými a stavebními mechanismy na dotčené části Služebných pozemků v souvislosti se zřízením, výstavbou a uložením příslušné konkrétní stavby Inženýrské sítě na dotčených částech Služebných pozemků, pro které je příslušné věcné břemeno zřizováno a Budoucí povinný se zaváže výkon tohoto práva umožnit a strpět,
 - c) vstupovat a vjíždět všemi dopravními prostředky, strojnými a stavebními mechanismy na dotčené části Služebných pozemků v souvislosti s prováděním kontrol, revizí, údržby, oprav, rekonstrukcí, obnovy, nebo v souvislosti s odstraněním příslušné stavby Inženýrské sítě specifikované v čl. I. odst. 5 Smlouvy, pro kterou je věcné břemeno zřizováno a Budoucí povinný se zaváže výkon tohoto práva umožnit a strpět.
2. Obsahem zřizované služebnosti budou rovněž následující závazky Budoucího oprávněného: (i) vykonávat služebnostmi zřizovaná oprávnění vždy tak, aby bylo vlastnické právo Budoucího povinného ke Služebným pozemkům co nejméně dotčeno, (ii) po jakémkoliv zásahu do Služebných pozemků tyto uvést do původního stavu a protokolárně předat Budoucímu povinnému a (iii) nahradit Budoucímu povinnému, nebo třetí osobě veškerou újmu, kterou Budoucí oprávněný při výkonu svých oprávnění způsobil.
3. Smluvní strany se zavazují, že každou ze smluv o zřízení věcného břemene – pozemkové služebnosti inženýrské sítě dle čl. III. odst. 1 Smlouvy uzavřou samostatně pro každou ze staveb Inženýrských sítí specifikovaných v čl. I. odst. 5 Smlouvy, a to ve lhůtě do 6 (šesti) měsíců ode dne dokončení příslušné stavby Inženýrské sítě ve smyslu čl. II odst. 11 Smlouvy, pro jejíž zřízení, vedení a provozování se budoucí smlouva o zřízení věcného břemene uzavírá, nejpozději však do dne 30. 06. 2030 (dále jen lhůta pro uzavření budoucí smlouvy), jestliže do konce této lhůty pro uzavření příslušné budoucí smlouvy budou splněny tyto kumulativní předpoklady pro její uzavření:
- a) Budoucí oprávněný na své náklady zajistí vypracování geometrického plánu pro určení rozsahu věcného břemene – pozemkové služebnosti inženýrské sítě v souladu s čl. III. odst. 5 Smlouvy, pro jejíž zřízení, vedení a provozování se příslušná budoucí smlouva zřízení věcného břemene uzavírá,
 - b) Budoucí oprávněný nabude vlastnické právo k Panujícím pozemkům a
 - c) kterákoliv ze smluvních stran do dne 30. 06. 2030 vyzve druhou smluvní stranu k uzavření příslušné budoucí smlouvy o zřízení věcného břemene – pozemkové služebnosti inženýrské sítě dle čl. III. odst. 1 Smlouvy
4. Smluvní strany souhlasně prohlašují, že předpokládaný rozsah zatížení Služebných nemovitostí věcnými břemeny – pozemkovými služebnostmi inženýrských sítí je pro každou Inženýrskou síť samostatně určen (plošně a směrově) formou koridorů vyznačených v situačním plánu (viz Příloha č. 3 až 8 Smlouvy), ve kterých budou zřízeny a umístěny stavby jednotlivých Inženýrských sítí a ve

kterých Budoucí oprávněný bude zajišťovat provozování těchto Inženýrských sítí, jejich kontroly, revize, údržbu, opravy, rekonstrukce, obnovu. Předpokládaný rozsah věcných břemen je určen také v závislosti na rozsahu zákonem stanovených ochranných pásem jednotlivých Inženýrských sítí.

5. Skutečný rozsah věcného břemene – pozemkové služebnosti inženýrské sítě bude určen geometrickým plánem pro určení rozsahu věcného břemene odsouhlaseným Budoucím povinným (Budoucí povinný neodmítne poskytnutí souhlasu bez spravedlivého důvodu), v souladu s předpokládaným vymezením rozsahu věcného břemene, tak jak vyplývá z koridorů vedení jednotlivých Inženýrských sítí vyznačených v Příloze č. 3 až 8 Smlouvy, upravených v závislosti na geodetickém zaměření skutečného umístění a provedení jednotlivých Inženýrských sítí na Služebných nemovitostech a plošném vymezení ochranných pásem jednotlivých Inženýrských sítí dle platných právních předpisů.
6. S ohledem na ust. § 1132 OZ Budoucí povinný uzavře s Budoucím oprávněným v souladu s čl. III. a čl. IV. Smlouvy, ve lhůtě a za podmínek sjednaných v čl. III. odst. 3 Smlouvy, také *smlouvy o zřízení věcného břemene – pozemkové služebnosti Inženýrské sítě* k tíži Služebných pozemků, které jsou v podílovém spoluvlastnictví Budoucího povinného, jestliže s tímto zatížením společných Služebných pozemků vysloví souhlas všichni ostatní podíloví spoluvlastníci Služebných pozemků a pokud společně s Budoucím povinným také všichni ostatní podíloví spoluvlastníci Služebných pozemků, na straně jedné, uzavrou s Budoucím oprávněným, na straně druhé, tyto smlouvy o zřízení věcného břemene – pozemkové služebnosti inženýrské sítě k tíži společných Služebných pozemků. V této souvislosti Budoucí oprávněný zajistí účastenství všech podílových spoluvlastníků Služebných pozemků na straně Budoucího povinného při uzavření smlouvy o zřízení věcného břemene – pozemkové služebnosti inženýrské sítě k tíži společných Služebných pozemků a udělení jejich souhlasu s tímto zatížením společných Služebných pozemků.
7. Smluvní strany se zavazují, že nezmaří uzavření budoucích smluv o zřízení věcného břemene - pozemkové služebnosti inženýrské sítě, k jejichž uzavření se zavázali podle čl. III. Smlouvy.

IV.

OSTATNÍ NÁLEŽITOSTI SMLOUVY O ZŘÍZENÍ SLUŽEBNOSTI INŽENÝRSKÉ SÍTĚ

Smluvní strany sjednaly, že smlouvy o zřízení pozemkových služebností inženýrských sítí, uzavírané podle čl. III. Smlouvy a smlouva o zřízení služebnosti cesty a stezky, uzavíraná podle čl. IV. Smlouvy, bude podle druhu stavby, na kterou se vztahuje, obsahovat také tyto další obsahové náležitosti:

1. Každá služebnost inženýrské sítě bude v každé uzavírané budoucí smlouvě pojmenována podle druhu stavby Inženýrské sítě, na kterou se vztahuje, a to jako: služebnost inženýrské sítě elektrického vedení VN, služebnost inženýrské sítě kanalizace pro odvádění odpadních vod, služebnost inženýrské sítě kanalizace pro odvádění srážkových vod atp.
2. Smluvní strany sjednaly, že Budoucí povinný v celém rozsahu ponese náklady spojené s obvyklým udržováním Služebných pozemků, které je povinen provádět vlastník Služebných pozemků v rámci výkonu jeho vlastnických práv a povinností k těmto pozemkům vyplývajících zejména z OZ, včetně pravidelného sečení travního porostu, údržby zeleně, odstraňování zdrojů plevelných imisí a odstraňování ekologického znečištění Služebných pozemků, které nemají původ či souvislost s provozováním Inženýrských sítí; všechny ostatní náklady, potřeba jejichž vynaložení bude vyvolána provozováním Inženýrských sítí, ponese Budoucí oprávněný.
3. Smluvní strany sjednaly, že Budoucí oprávněný v celém rozsahu ponese náklady spojené se zřízením věcných břemen a také zvýšené náklady na údržbu Služebných pozemků vyvolané umístěním a provozováním Inženýrských sítí na Služebných pozemcích a náklady na uvedení Služebných pozemků

do stavu způsobilého k jejich řádnému užívání, po provedení kontrol, revizí, údržby, oprav, rekonstrukcí, obnovy, nebo odstranění Inženýrských sítí umístěných na Služebných pozemcích.

4. Smluvní strany sjednaly, že náklady na údržbu, opravy, rekonstrukce a obnovu Pozemní komunikace, umístěné na Služebných pozemcích, ponese v celém rozsahu Budoucí oprávněný.
5. Budoucí povinný se zavazuje, že na dotčených částech Služebných pozemků nebude provádět žádné činnosti, kterými by poškodily nebo ohrozily integritu Inženýrských sítí specifikovaných v čl. I. odst. 5 Smlouvy uložených v/nebo na Služebných pozemcích, nebo které by ohrozily řádné, bezpečné a plynulé provozování těchto Inženýrských sítí, uložených v/nebo na dotčených částech Služebných pozemků.
6. Budoucí povinný se zavazuje, že na dotčených částech Služebných pozemků nebude provádět, ani neumožní provádění činností, které by právně nebo fakticky znemožnily nebo ztížily zřízení, vedení a řádné provozování Inženýrských sítí, vstup nebo vjezd na dotčené části Služebných pozemků pro účely kontroly, revizí, údržby, oprav, rekonstrukcí, obnovy nebo odstranění Inženýrských sítí na dotčených částech Služebných pozemků, resp. výkon práv Budoucího oprávněného vyplývajících z uzavřených smluv o zřízení věcných břemen.
7. Budoucí povinný se zavazuje, že na dotčených částech Služebných pozemků neumístí nebo nezřídí žádné překážky, či stavby, které by bránily, omezovaly nebo ztěžovaly volnému průjezdu, nebo průchodu přes Pozemní komunikace umístěné na dotčených částech Služebných pozemků, nebo které by bránily vjezdu nebo průjezdu po Pozemních komunikacích umístěných na dotčených částech Služebných pozemků.
8. Smluvní strany dále sjednaly, že budoucí smlouvy o zřízení pozemkové služebnosti inženýrské sítě budou obsahovat tyto povinnosti Budoucího oprávněného:
 - a) dopředu oznámit Budoucímu povinnému záměr vstupu nebo vjezdu na dotčené části Služebných pozemků pro účely provedení kontroly, revizí, údržby, oprav, rekonstrukcí, obnovy nebo odstranění Inženýrských sítí, a to ve lhůtě alespoň 5 pracovních dnů před tímto zamýšleným vstupem nebo vjezdem na dotčené části Služebných pozemků, nejde-li o odstraňování havárie Inženýrské sítě,
 - b) dopředu projednat s Budoucím povinným věcný a časový harmonogram provádění pravidelných kontrol, revizí, údržby, oprav, rekonstrukcí, obnovy nebo odstranění Inženýrských sítí na dotčených částech Služebných pozemků, vyjma odstraňování havárií Inženýrských sítí, které je Budoucí oprávněný povinen odstraňovat bez zbytečného odkladu,
 - c) provádět kontroly, revize, údržbu, opravy, rekonstrukce, obnovu nebo odstranění Inženýrských sítí v návaznosti na protokolární převzetí Služebných pozemků, a to bez průtahů, v čase a rozsahu nezbytně nutném k jejich řádnému provedení, v souladu s věcným a časovým harmonogramem odsouhlaseným s Budoucím povinným,
 - d) protokolárně předat a na vlastní náklady uvést Služebné pozemky do původního stavu, v přiměřené době po dokončení údržby, oprav, rekonstrukcí, obnovy, nebo odstranění příslušné Inženýrské sítě.

V.

BUDOUČÍ SMLOUVA O KOUPI POZEMKŮ

1. Prodávánými pozemky se rozumí – Nemovitosti specifikované v čl. I. odst. 2 Smlouvy ve spojení s Přílohou č. 1 Smlouvy, a to ty jejich části, na kterých bude umístěna a provedena stavba Pozemní komunikace, v rozsahu geodetického zaměření jejího skutečného umístění a provedení, a které jsou při uzavření této Smlouvy určeny alespoň přibližným způsobem, ve formě koridorů pro umístění a provedení stavby Pozemní komunikace, zakreslených v Příloze č. 3 Smlouvy, jež budou následně přesně vymezeny geometrickým plánem pro rozdělení pozemků, vypracovaným Budoucím oprávněným na jeho náklady dle čl. V. odst. 2 Smlouvy (dále jen Prodávané pozemky) a

odsouhlaseným Budoucím povinným (Budoucí povinný neodepře poskytnutí souhlasu bez spravedlivého důvodu).

2. Smluvní strany sjednaly, že Prodávané pozemky budou vymezeny geometrickým plánem pro rozdělení pozemků tak, že z dosavadních Nemovitostí budou odděleny (odměřeny) části ve formě nových pozemkových parcel s parcelními čísly, v rozsahu, v jakém na nich bude umístěna a provedena budoucí stavba Pozemní komunikace, tak jak vyplývá z koridorů předpokládaného umístění a provedení stavby Pozemní komunikace zakreslených v Příloze č. 3 Smlouvy a upravených v závislosti na geodetickém zaměření skutečného umístění a provedení stavby Pozemní komunikace na Nemovitostech.
3. Znalcem se rozumí - soudní znalec v oboru ekonomika, odvětví ceny a odhady, se specializací na oceňování nemovitostí (dále jen Znalce), se sídlem v Moravskoslezském kraji, kterého smluvní strany společně, nebo každá samostatně, vyberou pro účely ocenění Prodávaných pozemků.
4. Budoucí povinný se zavazuje, že po dobu trvání smluvního vztahu založeného Smlouvou bude Budoucího oprávněného dopředu písemně informovat o každém svém záměru: a) převést vlastnické právo k Nemovitostem na třetí osobu, b) zatížit Nemovitosti věcnými nebo obligačními právy zřizovanými ve prospěch třetích osob, nebo ve prospěch Budoucího povinného, c) zřídit stavbu na Nemovitostech (dále jen Oznámení záměru), a to alespoň 45 dnů před tím, než Budoucí povinný učiní zamýšlené právní jednání (nebo jiné jednání, v případě zřízení stavby), na základě něhož by byl oznámený záměr dle písm. a) až c) realizován. Do konce stanovené 45 denní lhůty sdělí Budoucí oprávněný Budoucímu povinnému své námitky, které Budoucí povinný ve svém dalším jednání zohlední.
5. Budoucí povinný se zavazuje, že po dobu trvání smluvního vztahu založeného Smlouvou, bez předchozího písemného souhlasu Budoucího oprávněného, nezřídí na Nemovitostech takové stavby, které by svým umístěním, nebo jejich ochrannými pásmy zasahovaly na části Nemovitostí, vymezené formou koridorů pro umístění a provedení Pozemní komunikace, zakreslených v Příloze č. 3 Smlouvy; povinnosti ze závazků Budoucího povinného, zřízených Budoucím povinným před uzavřením Smlouvy, tím nejsou dotčeny.
6. Budoucí povinný se zavazuje, že po dobu trvání smluvního vztahu založeného Smlouvou, bez předchozího písemného souhlasu Budoucího oprávněného, nezřídí k tíži Nemovitostí (resp. k těm jejich částem, z nichž mají být odděleny Prodávané pozemky) žádná zástavní práva, nebo taková práva třetích osob, která by jim umožňovala použít Nemovitosti (resp. ty jejich části, z nichž mají být odděleny Prodávané pozemky) k uspokojení jejich pohledávek.
7. V případě porušení povinností Budoucím povinným uvedených v odst. 5 a 6 tohoto článku Smlouvy je Budoucí oprávněný oprávněn od Smlouvy odstoupit.
8. Advokátem se rozumí - JUDr. Filip Jirousek, advokát advokátní kanceláře Jirousek, Skalník, Bernatík & Partneři, se sídlem Preslova 361/9, 702 00 Moravská Ostrava.
9. Smluvní strany se v souladu s ust. § 1785 a násl. OZ zavazují, že ve lhůtě sjednané v čl. V. odst. 17 Smlouvy spolu uzavřou smlouvu o koupi nemovitostí dle ust. § 2079 a násl. OZ, na základě které Budoucí povinný, jakožto prodávající, prodá a převede na Budoucího oprávněného, jakožto kupujícího, vlastnické právo k Prodávaným pozemkům, za kupní cenu, jejíž způsob určení je sjednán v čl. V. odst. 10 až odst. 13 Smlouvy (dále jen Kupní cena), kterou Budoucí oprávněný zaplatí prostřednictvím Advokáta, jejím složením do zajišťovací advokátní úschovy ve prospěch Budoucího povinného. Budoucí oprávněný složí Kupní cenu do zajišťovací advokátní úschovy ve lhůtě do 30 (třiceti) dnů ode dne účinnosti Kupní smlouvy a Advokát složenou Kupní cenu vydá z advokátní úschovy Budoucímu povinnému poté, co mu bude Budoucím oprávněným nebo Budoucím povinným doručen výpis z katastru nemovitostí (list vlastnictví v originále), jenž bude

prokazovat vlastnická práva kupující k Prodávaným pozemkům (nabytá na základě budoucí Kupní smlouvy), přitom odd. „C“ (Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů), odd. „D“ (Poznámky a další obdobné údaje) a odd. „Plomby a upozornění“ výpisu k Prodávaným pozemkům budou obsahovat pouze ty zápisy, které obsahovaly k okamžiku uzavření budoucí Kupní smlouvy s tím, že uvolnění Kupní ceny z úschovy nebudou bránit případné jakékoliv zápisy vzniklé na základě právních jednání kupující nebo z důvodu na straně kupující. Smluvní strany sjednaly, že Budoucí povinný společně s Budoucím oprávněným složí do zajišťovací advokátní úschovy listin budoucí Kupní smlouvy s úředně ověřenými podpisy smluvních stran a společný návrh na vklad vlastnického práva k Prodávaným pozemkům do katastru nemovitostí ve prospěch Budoucího oprávněného (dále jen Listiny) a Advokát tyto Listiny doručí na katastr nemovitostí do 5 (pěti) pracovních dnů ode dne, kdy Budoucí oprávněný složí do zajišťovací advokátní úschovy Kupní cenu (dále jen budoucí Kupní smlouva).

10. Smluvní strany sjednaly, že celková Kupní cena Prodávaných pozemků je určena součinem celkové plošné výměry Prodávaných pozemků (vyjádřené v m²) a jednotkové kupní ceny za metr čtvereční výměry Prodávaných pozemků, určené v souladu s čl. V odst. 11 a 12 Smlouvy, buď na základě posudku jednoho Znalce, na kterém se smluvní strany dohodnou v souladu s čl. V odst. 14 Smlouvy, nebo určené v souladu s čl. V odst. 11 až odst. 13 Smlouvy, na základě dvou znaleckých posudků, vypracovaných nezávisle 2 (dvěma) Znalci, určenými v souladu s čl. V odst. 15 Smlouvy každou ze smluvních stran.
11. Zadání znaleckého posudku: Smluvní strany sjednaly, že pro účely určení Kupní ceny Prodávaných pozemků, Znalec provede ocenění všech Prodávaných pozemků:
 - jejich obvyklou cenou,
 - ke dni dokončení stavby Pozemní komunikace (den ocenění),
 - tak, že v ocenění Prodávaných pozemků jejich obvyklou cenou nebude zohledněno (zahrnuto) zhodnocení Prodávaných pozemků v důsledku provedení stavby Pozemní komunikace a jejího veřejného osvětlení,
 - bez ocenění staveb Pozemní komunikace a jejího veřejného osvětlení, umístěných na Prodávaných pozemcích,
 - v ocenění Prodávaných pozemků nebude zahrnuta daň z přidané hodnoty.
12. Znalec ve znaleckém posudku provede ocenění Prodávaných pozemků v souladu s čl. V odst. 11 Smlouvy v této struktuře: u každého z Prodávaných pozemků vyjádří jeho ocenění jednotkovou cenou (v Kč/m²) a současně celkovou cenou (určenou součinem jednotkové ceny a výměry) a dále ve znaleckém posudku uvede finanční částkou souhrnné ocenění všech Prodávaných pozemků (dále jen souhrnné ocenění všech Prodávaných pozemků).
13. Smluvní strany sjednaly, že v případě, pokud se smluvní strany nedohodnou na výběru společného Znalce pro ocenění Prodávaných pozemků podle čl. V odst. 14 Smlouvy, pak Kupní cena bude určena aritmetickým průměrem, vypočteným z hodnoty souhrnného ocenění všech Prodávaných pozemků - určené ve znaleckém posudku Znalce vybraného Budoucím oprávněným a z hodnoty souhrnného ocenění všech Prodávaných pozemků - určené ve znaleckém posudku Znalce vybraného Budoucím povinným.
14. Smluvní strany sjednaly, že společně vyberou Znalce pro ocenění Prodávaných pozemků ze seznamu soudních znalců se sídlem v Moravskoslezském kraji, ve lhůtě do 60 (šedesáti) dnů ode dne dokončení stavby Pozemní komunikace (dále jen společný Znalec). Smluvní strany sjednaly, že náklady na vypracování společného znaleckého posudku, kterým bude provedeno ocenění Prodávaných pozemků společným Znalcem, ponese Budoucí oprávněný.

15. Jestliže se smluvní strany nedohodnou na výběru společného Znalce ani do konce lhůty sjednané v čl. V. odst. 14 Smlouvy, pak ocenění Prodávaných pozemků provedou nezávisle 2 (dva) Znalci, vybraní každou ze smluvních stran samostatně, ze seznamu soudních znalců se sídlem v Moravskoslezském kraji. Každá ze smluvních stran vybere nezávisle Znalce pro ocenění Prodávaných pozemků do 45 (čtyřicetipět) dnů od marného uplynutí lhůty sjednané v čl. V. odst. 14 Smlouvy pro výběr společného Znalce. V takovém případě náklady na zpracování znaleckého posudku nese v celém rozsahu ze svého ta smluvní strana, která příslušného Znalce vybrala. Každá ze smluvních stran oznámí svůj vlastní výběr Znalce druhé smluvní straně nejpozději do 45 (čtyřicetipět) dnů od marného uplynutí lhůty sjednané v čl. V. odst. 14 Smlouvy pro výběr společného Znalce.
16. Jestliže se kterákoliv ze smluvních stran ocitne v prodlení s výběrem Znalce podle čl. V. odst. 15 Smlouvy po dobu delší jak 45 dnů, pak ocenění Prodávaných pozemků bude provedeno jen na základě jediného znaleckého posudku pro ocenění Prodávaných pozemků, vypracovaného Znalcem v souladu s čl. V. odst. 11 a 12 Smlouvy, kterého vybrala ta smluvní strana, jež se neocitla v prodlení s výběrem Znalce, nebo jejíž doba prodlení s výběrem Znalce byla kratší.
17. Smluvní strany se vzájemně zavazují, že spolu uzavřou budoucí Kupní smlouvu, jejíž obsah je obecným způsobem sjednán v čl. V. odst. 9 Smlouvy, ve lhůtě do 30 (třiceti) dnů ode dne, kdy budou splněny tyto kumulativní podmínky pro uzavření budoucí Kupní smlouvy:
- a) na Prodávaných pozemcích bude dokončena stavba Pozemní komunikace ve smyslu čl. II. odst. 11 Smlouvy,
 - b) společný Znalec určený dohodou smluvních stran dle čl. V odst. 14 Smlouvy, nebo 2 (dva) Znalci určení každou ze smluvních stran samostatně dle čl. V odst. 15 Smlouvy, anebo samostatný Znalec určený dle čl. V. odst. 16 Smlouvy, vypracují znalecký posudek pro ocenění Prodávaných pozemků, kterým bude provedeno ocenění Prodávaných pozemků v souladu s čl. V odst. 11 a odst. 12 Smlouvy a tento posudek bude předán oběma smluvním stranám,
 - c) Budoucí oprávněný na své náklady zajistí vypracování Geometrického plánu pro rozdělení Nemovitostí, kterým budou ve formě pozemkových parcel odděleny (odměřeny) Prodávané pozemky od Nemovitostí v souladu s čl. V. odst. 2 Smlouvy a geodetickým zaměřením skutečného umístění a provedení stavby Pozemní komunikace,
 - d) Budoucí povinný udělí písemný souhlas s rozdělením Nemovitostí na Prodávané pozemky v souladu s čl. V. odst. 2 Smlouvy a geodetickým zaměřením skutečného provedení stavby Pozemní komunikace na Nemovitostech a tento souhlas vyjádří způsobem stanoveným právními předpisy nebo stavebním úřadem pro účely vydání územního rozhodnutí stavebního úřadu o dělení Nemovitostí na Prodávané pozemky,
 - e) příslušný stavební úřad vydá územní rozhodnutí, kterým udělí souhlas s dělením Nemovitostí na Prodávané pozemky v souladu s návrhem rozdělení Nemovitostí, jenž vyplývá z čl. V. odst. 2 Smlouvy a ze situačního výkresu z katastrální mapy, se zakreslením rozdělení Nemovitostí na Prodávané pozemky, dle geodetického zaměření skutečného provedení stavby Pozemní komunikace,
 - f) kterákoliv ze smluvních stran vyzve druhou stranu Smlouvy k uzavření budoucí Kupní smlouvy nejpozději do 30. 06. 2030.
18. Budoucí oprávněný se zavazuje, že do 3 měsíců od dokončení stavby Pozemní komunikace předloží Budoucímu povinnému geodetického zaměření skutečného provedení dokončené stavby Pozemní komunikace.

- 19.** Smluvní strany se zavazují poskytnout si veškerou součinnost, kterou lze na nich spravedlivě požadovat při plnění povinností vyplývajících z této Smlouvy a v této souvislosti se zavazují vyvinout veškeré úsilí ke splnění všech podmínek pro uzavření budoucí Kupní smlouvy sjednaných v čl. V. odst. 17 Smlouvy tak, aby tyto podmínky byly splněny bez průtahů, nejpozději však do dne 30. 06. 2030. V této souvislosti se Budoucí povinný, jakožto vlastník Nemovitostí, zavazuje, že do 30 (třiceti) dnů ode dne, kdy mu Budoucí oprávněný předloží geodetické zaměření skutečného provedení stavby Pozemní komunikace, poskytne Budoucímu oprávněnému součinnost alespoň v tomto rozsahu:
- a) vysloví písemný souhlas s rozdělením dosavadních Nemovitostí na Prodávané pozemky v souladu s čl. V. odst. 2 Smlouvy a geodetickým zaměřením skutečného provedení stavby Pozemní komunikace na Nemovitostech a tento souhlas vyjádří způsobem stanoveným právními předpisy nebo stavebním úřadem pro účely vydání územního rozhodnutí stavebního úřadu o dělení Nemovitostí na Prodávané pozemky, přičemž poskytnutí souhlasu není oprávněn odepřít bez spravedlivého důvodu. -
 - b) Budoucí oprávněný podá u příslušného stavebního úřadu písemnou žádost o vydání územního rozhodnutí o dělení Nemovitostí na Prodávané pozemky v souladu s čl. V. odst. 2 Smlouvy, jejíž přílohy budou tvořit všechny listiny stanovené stavebním zákonem a jeho prováděcími právními předpisy pro žádost o vydání rozhodnutí o dělení pozemků a souhlas Budoucího povinného s rozdělením Nemovitostí na Prodávané nemovitosti v souladu s čl. V. odst. 2 Smlouvy, vyjádřený způsobem požadovaným stavebním úřadem, přičemž poskytnutí tohoto souhlasu není Budoucí povinný oprávněn bez spravedlivého důvodu odmítnout, a v průběhu tohoto územního řízení Budoucí povinný bude Budoucímu oprávněnému poskytovat součinnost nezbytnou k vydání kladného územního rozhodnutí s dělením Nemovitostí na Prodávané pozemky v souladu s čl. V. odst. 2 Smlouvy.
 - c) Budoucímu oprávněnému poskytne potřebnou součinnost při zpracování Geometrického plánu pro rozdělení Nemovitostí dle čl. V. odst. 2 Smlouvy, kterým budou vymezeny Prodávané pozemky v souladu s geodetickým zaměřením skutečného provedení stavby Pozemní komunikace.
- 20.** Budoucí povinný na základě budoucí Kupní smlouvy převede na Budoucího oprávněného také své spoluvlastnické podíly k Prodáváním pozemkům, jestliže jejich převodu nebudou bránit uplatněná předkupní práva ostatních podílových spoluvlastníků Prodávaných pozemků s tím, že Kupní cena převáděného spoluvlastnického podílu k Prodáváním pozemkům bude určena v souladu s pravidly sjednanými v čl. V. Smlouvy a její výše bude odpovídat velikosti převáděného spoluvlastnického podílu na Prodávaném pozemku. Uplatnění případných předkupních práv ostatních spoluvlastníků ke spoluvlastnickým podílům k Prodáváním pozemkům nebrání uzavření budoucí Kupní smlouvy na prodej těch Prodávaných pozemků, jejichž výlučným vlastníkem je Budoucí povinný a na prodej těch spoluvlastnických podílů k Prodáváním pozemkům, k nimž nebyla uplatněna předkupní práva.
- 21.** Smluvní strany se zavazují, že nezmaří uzavření budoucí Kupní smlouvy, k jejímuž uzavření se zavázaly podle čl. V. Smlouvy.

VI.

OSTATNÍ UJEDNÁNÍ A POSTOUPENÍ SMLOUVY

1. Budoucí povinný se zavazuje, že po celou dobu trvání smluvního vztahu založeného touto Smlouvou neučiní žádné právní ani jiné jednání, které by mělo za následek právní, nebo faktickou nemožnost splnění povinností Budoucího povinného vyplývajících z této Smlouvy, nebo z budoucích smluv, jejichž uzavření předpokládá čl. III. a čl. V. Smlouvy, nebo které by znemožnilo či ztížilo výkon práv

Budoucího oprávněného vyplývajících z této Smlouvy a z budoucích smluv, jejichž uzavření předpokládá čl. III. a čl. V. Smlouvy. Budoucí povinný se zavazuje, že k Nemovitostem nezřídí žádná práva ve prospěch třetích osob, nebo ve prospěch svůj vlastní, v rozporu s touto Smlouvou.

2. Budoucí povinný se zavazuje, že po dobu trvání smluvního vztahu založeného Smlouvou bude Budoucího oprávněného dopředu písemně informovat o každém svém záměru převést vlastnické právo ke Služebným pozemkům, nebo k Nemovitostem na třetí osobu, a to alespoň 45 dnů před tím, než Budoucí povinný hodlá učinit zamýšlené právní jednání, na základě kterého by byly Služebné pozemky, nebo Nemovitosti na třetí osobu převedeny.
3. Budoucí povinný se zavazuje, že pro případ převodu vlastnického práva ke Služebným pozemkům, nebo Nemovitostem (nebo jen k některým z nich, či jejich částem) na třetí osobu (před tím, než budou mezi smluvními stranami uzavřeny všechny budoucí smlouvy dle čl. III. a čl. V. Smlouvy), současně s uzavřením smlouvy o převodu Služebných pozemků (resp. Nemovitostí) uzavře s nabyvatelem Služebných pozemků (resp. Nemovitostí) také smlouvu o postoupení této Smlouvy, nebo její části ve smyslu ust. § 1895 a násl. OZ, kterou postoupí na nabyvatele Služebných pozemků, nebo Nemovitostí, všechna svá práva a povinnosti vyplývající z této Smlouvy, nebo z její části, která se vztahují k převáděnému nemovitostem, a to zejména:

- povinnosti Budoucího povinného vyplývající z čl. I. Smlouvy,
- povinnosti Budoucího povinného umožnit Budoucímu oprávněnému umístit a provést stavby Inženýrských sítí a stavbu Pozemní komunikace na Služebných pozemcích, resp. Nemovitostech, tak jak vyplývají z čl. II. Smlouvy a povinnost strpět vstup a vjezd na Služebné pozemky, resp. Nemovitosti v souvislosti s umístováním a prováděním staveb Inženýrských sítí a Pozemní komunikace, v rozsahu sjednaném v čl. II. Smlouvy,
- povinnosti Budoucího povinného uzavřít s Budoucím oprávněným budoucí smlouvy o zřízení pozemkových služebností Inženýrských sítí podle čl. III. a čl. IV. Smlouvy, souvisejících s tou stavbou Inženýrské sítě, která je zřizována a umístována na převáděném Služebném pozemku, (či jeho části),
- povinnost Budoucího povinného uzavřít s Budoucím oprávněným smlouvu o budoucí Kupní smlouvě podle čl. V. Smlouvy,
- povinnost Budoucího povinného poskytnout součinnosti Budoucímu oprávněnému v rozsahu sjednaném v čl. V. Smlouvy, ke splnění předpokladů sjednaných v čl. V. odst. 17 Smlouvy pro uzavření budoucí Kupní smlouvy podle této Smlouvy,
- povinnosti Budoucího povinného obsažené v čl. VI. a čl. VII. Smlouvy.

V opačném případě vzniká Budoucímu oprávněnému nárok na náhradu škody způsobené porušením smluvních povinností Budoucího povinného vyplývajících z čl. VI. odst. 3 Smlouvy.

4. V případě, že z důvodu na straně Budoucího oprávněného nebudou budoucí smlouvy o zřízení pozemkových služebností inženýrských sítí uzavřeny ani do 6 (šesti) měsíců ode dne marného uplynutí lhůty pro jejich uzavření sjednané v čl. III. odst. 3 Smlouvy a nedohodnou-li se Smluvní strany jinak, je Budoucí povinný oprávněn od této Smlouvy odstoupit. V případě odstoupení Budoucího povinného od Smlouvy je Budoucí oprávněný povinen již provedené části staveb Inženýrských sítí svým nákladem odstranit a uvést Služebné pozemky do původního stavu, pokud se smluvní strany ani do 6 (šesti) měsíců ode dne odstoupení Budoucího povinného od Smlouvy nedohodnou na jiném vhodném způsobu vypořádání jejich majetkových vztahů ke stavbám Inženýrských sítí na Služebných pozemcích.
5. V případě, že z důvodu na straně Budoucího oprávněného nebude Budoucí kupní smlouva uzavřena ani do 6 (šesti) měsíců ode dne marného uplynutí lhůty pro její uzavření sjednané v čl. V. odst. 17

Smlouvy a nedohodnou-li se Smluvní strany jinak, je Budoucí povinný oprávněn od této Smlouvy odstoupit. V případě odstoupení Budoucího povinného od Smlouvy je Budoucí oprávněn povinen již provedené části stavby Pozemní komunikace svým nákladem odstranit a uvést Nemovitosti do původního stavu, pokud se smluvní strany ani do 6 (šesti) měsíců ode dne odstoupení Budoucího povinného od Smlouvy nedohodnou na jiném vhodném způsobu vypořádání jejich majetkových vztahů ke stavbě Pozemní komunikace na Nemovitostech.

VII.

SMLUVNÍ POKUTY

1. Budoucí povinný se zavazuje zaplatit Budoucímu oprávněnému smluvní pokutu ve výši 500.000,-Kč za každé jeho prodlení s uzavřením každé budoucí smlouvy o zřízení věcného břemene – pozemkové služebnosti inženýrské sítě, kterou se zavázal uzavřít podle čl. III. Smlouvy, pro každou z Inženýrských sítí uvedených v čl. I. odst. 5 Smlouvy, jestliže doba prodlení Budoucího povinného s uzavřením příslušné budoucí smlouvy bude činit více jak 3 (tři) měsíce.
2. Budoucí oprávněný se zavazuje zaplatit Budoucímu povinnému smluvní pokutu ve výši 500.000,-Kč za každé jeho prodlení s uzavřením každé budoucí smlouvy o zřízení věcného břemene – pozemkové služebnosti inženýrské sítě, kterou se zavázal uzavřít podle čl. III. Smlouvy, pro každou z Inženýrských sítí uvedených v čl. I. odst. 5 Smlouvy, jestliže doba prodlení Budoucího oprávněného s uzavřením příslušné budoucí smlouvy bude činit více jak 3 (tři) měsíce.
3. Budoucí povinný se zavazuje zaplatit Budoucímu oprávněnému smluvní pokutu ve výši 500.000,-Kč, jestliže se po dobu více jak 3 měsíce ocitne v prodlení se splněním své smluvní povinnosti uzavřít s Budoucím oprávněným budoucí Kupní smlouvu podle čl. V. Smlouvy.
4. Budoucí oprávněný se zavazuje zaplatit Budoucímu povinnému smluvní pokutu ve výši 500.000,-Kč, jestliže se po dobu více jak 3 měsíce ocitne v prodlení se splněním své smluvní povinnosti uzavřít s Budoucím povinným budoucí Kupní smlouvu podle čl. V. Smlouvy.
5. Budoucí povinný se zavazuje zaplatit Budoucímu oprávněnému smluvní pokutu ve výši 500.000,-Kč, jestliže zmaří uzavření budoucí Kupní smlouvy tím, že z důvodů ležících na jeho straně, nebyly splněny předpoklady pro uzavření budoucí Kupní smlouvy sjednané v čl. V. odst. 17 Smlouvy, ani do 30. 06. 2030.
6. Budoucí oprávněný se zavazuje zaplatit Budoucímu povinnému smluvní pokutu ve výši 500.000,-Kč, jestliže zmaří uzavření budoucí Kupní smlouvy tím, že z důvodů ležících na jeho straně, nebyly splněny předpoklady pro uzavření budoucí Kupní smlouvy sjednané v čl. V. odst. 17 Smlouvy, ani do 30. 06. 2030.
6. Budoucí oprávněný se zavazuje zaplatit Budoucímu povinnému smluvní pokutu ve výši 150.000,-Kč, jestliže zmaří uzavření budoucích smluv o zřízení věcných břemen – pozemkových služebností Inženýrských sítí tím, že z důvodů ležících na jeho straně nebyly splněny předpoklady pro uzavření těchto smluv sjednané v čl. III. odst. 3 Smlouvy, ani do dne 30. 06. 2030.
7. Budoucí povinný se zavazuje zaplatit Budoucímu oprávněnému smluvní pokutu ve výši 150.000,-Kč, jestliže zmaří uzavření budoucích smluv o zřízení věcných břemen – pozemkových služebností Inženýrských sítí tím, že z důvodů ležících na jeho straně nebyly splněny předpoklady pro uzavření těchto smluv sjednané v čl. III. odst. 3 Smlouvy, ani do dne 30. 06. 2030.
8. Smluvní strany sjednaly, že jednorázové smluvní pokuty sjednané v tomto čl. VII. Smlouvy jsou splatné do 30 (třiceti) dnů ode dne doručení výzvy k úhradě smluvní pokuty té smluvní straně, které vznikla povinnost k její úhradě.
9. Smluvní strany vylučují aplikaci ust. § 2050 OZ na jejich smluvní vztah vyplývající z této smlouvy. Každá poškozená smluvní strana je oprávněna vedle smluvních pokut sjednaných v čl. VII. Smlouvy

požadovat vůči druhé smluvní straně, která porušila svou smluvní povinnost utvrzenou příslušnou smluvní pokutou, aby jí v celém rozsahu nahradila také i škodu, která poškozené smluvní straně vznikne v důsledku porušení smluvní povinnosti druhé smluvní strany, jejíž řádné splnění je utvrzeno příslušnou smluvní pokutou sjednanou v čl. VII. Smlouvy. Právo na úhradu smluvní pokuty vzniká bez ohledu na skutečnost, zda smluvní strana zavinila porušení své povinnosti vyplývající z této Smlouvy.

VIII. ZÁVĚREČNÁ UJEDNÁNÍ

1. Tuto Smlouvu lze měnit nebo doplňovat pouze formou písemných vzestupně číslovaných dodatků ke smlouvě.
3. Je-li nebo stane-li se některé ustanovení této Smlouvy neplatné či neúčinné, nedotýká se to ostatních ustanovení této Smlouvy, která zůstávají platná a účinná. Smluvní strany se v tomto případě zavazují dohodou nahradit ustanovení neplatné či neúčinné novým ustanovením platným a účinným, které nejlépe odpovídá původně zamýšlenému ekonomickému účelu ustanovení neplatného či neúčinného. Do té doby platí odpovídající úprava obecně závazných právních předpisů České republiky.
4. Smluvní strany sjednaly, že jakékoliv výzvy k uzavření budoucích smluv, oznámení, nebo odstoupení od této Smlouvy budou vůči sobě uplatňovat: a) buď v písemné listinné formě - doručené osobně, nebo prostřednictvím poskytovatele poštovních služeb na adresu sídla příslušné smluvní strany, která je adresátem příslušného oznámení, výzvy, nebo odstoupení od smlouvy, b) nebo v písemné elektronické podobě, opatřené elektronickým podpisem jednající smluvní strany - doručené na emailovou adresu specifikovanou v záhlaví Smlouvy u obchodní firmy příslušné smluvní strany, které je oznámení, výzva, nebo odstoupení od této smlouvy určeno. Odmítne-li kterákoliv ze smluvních stran převzetí písemnosti doručované jí v souvislosti s touto smlouvou, nebo jakkoliv jinak zmaří její doručení, má se za to, že tato písemnost byla doručena dnem odmítnutí převzetí, nebo uplynutím úložní lhůty na poště. V pochybnostech, nebo není-li prokázán jiný den doručení, se veškeré písemnosti doručované v souvislosti s touto smlouvou považují za doručené nejpozději 5. pracovní den ode dne podání písemnosti k poštovní přepravě formou doporučené zásilky.
5. Tato Smlouva je sepsána ve dvou vyhotoveních, majících povahu originálu, každá ze smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení Smlouvy.
6. Smlouva vzniká okamžikem jejího podpisu oběma smluvními stranami. Tato Smlouva nabývá účinnosti dnem, kdy bude uveřejněna v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb. v platném znění.
7. Nedílnou obsahovou součástí této smlouvy jsou tyto její přílohy:

Příloha č. 1 – Služebné pozemky,

Příloha č. 2 – Panující pozemky

Příloha č. 3 – Situační výkres s vyznačením koridoru Pozemní komunikace a inženýrské sítě jejího veřejného osvětlení.

Příloha č. 4 - Situační výkres s vyznačením koridoru pro vedení inženýrské sítě vodovodu.

Příloha č. 5 - Situační výkres s vyznačením koridoru pro vedení inženýrské sítě kanalizace pro odvádění odpadních vod.

Příloha č. 6 - Situační výkres s vyznačením koridoru pro vedení inženýrské sítě kanalizace pro odvádění srážkových vod.

Příloha č. 7 - Situační výkres s vyznačením koridoru pro vedení inženýrské sítě elektrického vedení VN.

Příloha č. 8 - Situační výkres s vyznačením koridoru pro vedení inženýrské sítě datového kabelu - slaboproud.

V Ostravě, dne 19. 12. 2022

V Ostravě, dne 19. 12. 2022

BUDOUCÍ OPRAVNĚNÝ

BUDOUCÍ POVINNÝ

CEVYKO a.s.

ing. Ondřej Baránek,
předseda představenstva

Asental Land, s.r.o.

Paul Lysek,
jednatel – předseda sboru jednatelů

CEVYKO a.s.

ing. Tomáš Maiwaelder,
člen představenstva

Asental Land, s.r.o.

Markéta Paskovská,
jednatelka

CEVYKO a.s.

Mgr. Miroslav Chlubna,
člen představenstva