

ODB20220986

Smlouva o smlouvě budoucí o předání vyvolané investice

uzavřená podle § 1746 odst. 2 a § 1785 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů

Dopravní podnik Ostrava a.s.

se sídlem: Poděbradova 494/2, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava
zapsána: v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl B, vložka 1104
IČO: 61974757
DIČ: CZ61974757
zastoupena: Ing. Danielem Morysem, MBA, předsedou představenstva
Ing. Martinem Chovancem, členem představenstva
ve věcech technických:
bankovní spojení: UniCredit Bank a.s.
číslo účtu: 2105677586/2700
(dále jen „**DPO**“ nebo „**vlastník**“)

a

PALÁČ SLAVÍKOVA s.r.o.

Sídlo: Korejská 894/9, 702 00 Ostrava Přívoz
IČ: 06382177
DIČ: CZ06382177
Zastoupena: Ing. Jiří Šmidák, jednatel společnosti
Robert Švec, jednatel společnosti
Spisová značka: C 71748 vedená u Krajského soudu v Ostravě
Bankovní spojení: Česká spořitelna a.s.
Číslo účtu: 7488432/0800
(dále jen „**PS**“ nebo „**investor**“)

čl. I.

Úvodní ustanovení

- 1.1. Smluvní strany prohlašují, že údaje uvedené v záhlaví této smlouvy odpovídají skutečnosti v době uzavření smlouvy. Smluvní strany se zavazují, že změny dotčených údajů oznámí bez prodlení druhé smluvní straně.
- 1.2. DPO je vlastníkem pozemku **p. č. 1708/1**, ostatní plocha, dráha, nacházejícího se v k. ú. Poruba-sever, obec Ostrava, zapsaného v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním

úřadem pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava, na listu vlastnictví č. 3651 (dále také jen „**pozemek**“).

- 1.3. PS bude investorem stavby „**Palác Slavíkova, Ostrava-Poruba**“ (dále jen „**stavba**“) v rámci které, chce na pozemku realizovat mimo jiné i stavební objekt **SO 02.101 Úprava na ul. Finanční** (dále jen „**stavební objekt**“).
- 1.4. Investor má v plánu v rámci realizace stavebního objektu odstranit část stávající komunikace nacházející se na pozemku, a to v rozsahu vyznačeném v situačním nákresu, který tvoří **přílohu č. 1** této smlouvy.
- 1.5. Investor bere na vědomí, že na dotčené části pozemku, se nachází vjezd do areálu DPO (Areál autobusy Poruba), který je intenzivně využíván zejména autobusy MHD.
- 1.6. Účelem uzavření této smlouvy je stanovení podmínek, za kterých DPO umožní investorovi realizovat stavební objekt na pozemku.

čl. II.

Předmět smlouvy

- 2.1. Vlastník tímto uděluje investorovi souhlas k odstranění stávajícího povrchu z části pozemku vyznačené v situačním nákresu, který tvoří **přílohu č. 1** této smlouvy (dále jen „**dotčená část pozemku**“).
- 2.2. Investor se zavazuje na vlastní náklady odstranit stávající povrch z dotčené části pozemku a na vlastní náklady vybudovat na dotčené části pozemku nový povrch, který bude splňovat technické parametry a bude splňovat podmínky ČSN 736110 Navrhování místních komunikací a ČSN 73 6114 Vozovky pozemních komunikací – základní ustanovení pro navrhování, kdy pro tento povrch se počítá vysoké zatížení autobusovou dopravou a tento předat vlastníkovi nejpozději do 3 let od zahájení stavby dle čl. III. odst. 3.1. písm. a) této smlouvy.
- 2.3. Realizace stavebního objektu na dotčené části pozemku bude trvat maximálně 30 kalendářních dnů. Pro účely této smlouvy se za ukončení realizace stavebního objektu považuje ukončení všech stavebních prací a odklizení veškerého zařízení staveniště z dotčené části pozemku. Výše uvedenou lhůtu je možné prodloužit po vzájemné dohodě smluvních stran, která nemusí mít formálně podobu dodatku, ale může být učiněna v rámci e-mailové komunikace, přičemž za DPO je k takové komunikaci oprávněn p. Ing. Petr Holuša, vedoucí odboru dopravní cesta.
- 2.4. Vybudováním nového povrchu na dotčené části pozemku dojde ke zhodnocení majetku vlastníka, investor převede takové zhodnocení bezúplatně do vlastnictví DPO, DPO takové zhodnocení přijme do svého vlastnictví.
- 2.5. Smluvní strany se dohodly, že za zhodnocení majetku DPO dle bodu 2.2. a 2.3. této smlouvy nevznikne investorovi právo na náhradu nákladů takového zhodnocení ani poskytnutí jiného protiplnění a DPO není povinen investorovi nic hradit z titulu náhrady takového zhodnocení ani mu poskytnout žádné jiné protiplnění.
- 2.6. Vybudováním nového povrchu na dotčené části pozemku bude vyvolanou investicí stavby, kterou dojde ke zhodnocení majetku vlastníka.

- 2.7. Předání nového povrchu vybudovaného na dotčené části pozemku nepodléhá zápisu do katastru nemovitostí, proto k jeho předání a převzetí dojde dnem podpisu předávacího protokolu, který bude uzavřen za podmínek sjednaných v čl. IV. této smlouvy.

čl. III.

Práva a povinnosti smluvních stran

3.1. Investor se dále zavazuje:

- a) nejpozději 30 dnů před plánovaným termínem zahájení realizace stavebního objektu písemně oznámit vlastníkovvi termín zahájení realizace stavebního objektu, který bude oznamován stavebnímu úřadu; ode dne doručení tohoto oznámení běží investorovi lhůta dle bodu 2.2. této smlouvy;
- b) písemně vyzvat vlastníka k účasti na předepsaných zkouškách a revizích, kterými je prokazována kvalita stavebního objektu, minimálně 5 pracovních dnů předem;
- c) před zahájením přejímacího řízení stavebního objektu od zhotovitele písemně vyzvat vlastníka k účasti na přejímacím řízení s uvedením místa a času konání, a to nejméně 10 pracovních dnů předem;
- d) do 30 dnů od vydání kolaudačního souhlasu předat bezúplatně vlastníkovvi tyto dokumenty:
 - dokumentace skutečného provedení stavebního objektu DSPS 1x (včetně CD),
 - kopii stavebního deníku (části související odstraněním stávající a vybudováním nového povrchu na dotčené části pozemku);
- e) po předchozím obdržení podnětu od vlastníka uplatňovat, vymáhat a kontrolovat po ukončení realizace stavebního objektu u zhotovitele odstranění případných vad a nedodělků zjištěných v přejímacím řízení, jakož i vad zjištěných v záruční době a dalších záručních prací zhotovitele stavebního objektu;
- f) dodržet podmínky uvedené ve vyjádření DPO č. 2227637/RLK/2022/Ku ze dne 2. 6. 2022, které tvoří **přílohu č. 2** této dohody, zejména:
 - po celou dobu realizace stavby zachovat autobusový provoz na ul. Slavíkova včetně vjezdu a výjezdu z/do Areálu autobusy Poruba z/do obou směrů ulice Slavíkové bez omezení.
 - v případě dočasného zúžení komunikace na ul. Slavíkové v blízkosti stavby zachovat průjezdnou šířku komunikace minimálně 3,5 metru.

3.2. Vlastník:

- a) poskytne veškerou součinnost ke zdárné realizaci výměny povrchu na dotčené části pozemku;
- b) zúčastní se na základě výzvy investora přejímacího řízení stavebního objektu;

- c) má právo vykonávat odborný dohled kdykoli, k bez předchozího oznámení, po ohlášení na místě stavby odpovědné osobě, provést kontrolu kvality a postupu prováděných prací a všech předepsaných zkoušek, zapisovat zjištěné závady do stavebního deníku a kontrolovat jejich odstraňování; vlastník při těchto kontrolách nepřijímá odpovědnost za vady prováděných stavebních prací;
- d) má právo uplatnit při převjímacím řízení mezi investorem a zhotovitelem stavebního objektu požadavky na odstranění vad a nedodělků stavebního objektu;
- e) v záruční době zjištěnou vadu na vyměněném povrchu na dotčené části pozemku oznámí bez zbytečného odkladu investorovi;
- f) je oprávněn v případě zjištění vad na vyměněném povrchu na dotčené části pozemku v záruční době poskytované zhotovitelem požadovat, aby investor ověřil a řádně zdokumentoval takové vady a následně vymáhal jejich odstranění po zhotoviteli, a to v souladu s podmínkami záruky poskytované zhotovitelem; záruční doba na stavební objekt bude sjednána minimálně v délce 5 let, dohodnutá záruční doba se bude prodlužovat o dobu odstraňování reklamovaných vad; veškeré práce spojené s odstraňováním vad budou provedeny na náklady zhotovitele;
- g) poskytne součinnost při ověření a zdokumentování vady;
- h) kontrolovat a potvrzovat odstranění vad.

čl. IV. Převjímací řízení

- 4.1. Investor po dokončení prací na stavebním objektu vyzve vlastníka k účasti na převjímacím řízení.
- 4.2. Převjímací řízení proběhne na místě samém za účasti zhotovitele, investora a vlastníka, přičemž předání a převzetí vyměněného povrchu na dotčené části pozemku mezi investorem a vlastníkem proběhne v bezprostřední návaznosti na předání a převzetí vyměněného povrchu na dotčené části pozemku mezi zhotovitelem a investorem.
- 4.3. Vlastník je povinen vyměněný povrch na dotčené části pozemku bez vad a nedodělků (nebude-li dohodnuto jinak), od investora převzít. V případě existence vad a nedodělků zajistí investor jejich bezodkladné odstranění a následně svolá opakované převjímací řízení, pro které platí příslušná ustanovení čl. IV. této smlouvy obdobně.
- 4.4. O předání a převzetí vyměněného povrchu na dotčené části pozemku bude sepsán předávací protokol.

čl. V. Sankce

- 5.1. V případě, že investor nevybuduje nový povrch na dotčené části pozemku, jak je sjednáno v bodě 2.2. této smlouvy, řádně a včas je vlastník oprávněn po investorovi požadovat úhradu smluvní pokuty ve výši 200.000,- Kč.

- 5.2. V případě, že investor nedodrží lhůtu pro realizaci stavebního objektu sjednanou v bodě 2.3. této smlouvy, je vlastník oprávněn po něm požadovat smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč za každý započatý den prodlení.
- 5.3. Vlastník je oprávněn požadovat po investorovi smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč za každé jednotlivé porušení povinnosti sjednané v bodě 3.1. písm. a) až c) této smlouvy.
- 5.4. Vlastník je oprávněn požadovat po investorovi smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč za nepředání každého z dokumentů specifikovaných v bodě 3.1. písm. d) této smlouvy nebo jeho nepředání ve lhůtě sjednané tamtéž.
- 5.5. Vlastník je oprávněn požadovat po investorovi smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč za každé jednotlivé porušení povinnosti sjednané v bodě 3.1. písm. e) a písm. f) této smlouvy.
- 5.6. Úhradou smluvních pokut sjednaných v této smlouvě není dotčen nárok vlastníka na náhradu škody.

čl. VI. Závěrečná ustanovení

- 6.1. Tato smlouva může být měněna pouze písemně. Za písemnou formu nebude pro tento účel považována výměna e-mailových či jiných elektronických zpráv.
- 6.2. Pro případ, že ustanovení této smlouvy oddělitelné od ostatního obsahu se stane neúčinným nebo neplatným, smluvní strany se zavazují bez zbytečných odkladů nahradit takové ustanovení novým. Případná neplatnost některého z takovýchto ustanovení nemá za následek neplatnost ostatních ustanovení.
- 6.3. Smluvní strany se dohodly ve smyslu § 1740 odst. 2 a 3 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, že vyloučí přijetí nabídky, která vyjadřuje obsah návrhu smlouvy jinými slovy, i přijetí nabídky s dodatkem nebo odchylkou, i když dodatek či odchylka podstatně nemění podmínky nabídky.
- 6.4. Smluvní strany se dohodly, že vyloučí použití ustanovení § 1793 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů.
- 6.5. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.
- 6.6. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění na portálu veřejné správy v Registru smluv. Zveřejnění této smlouvy v Registru smluv zajistí vlastník bez zbytečného odkladu po uzavření této smlouvy.
- 6.7. Budoucí oprávněný podpisem této smlouvy bere na vědomí, že Dopravní podnik Ostrava a.s. je povinným subjektem v souladu se zákonem č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím (dále také jen „zákon“) a v souladu a za podmínek stanovených v zákoně je povinen tuto smlouvu, případně informace v ní obsažené nebo z ní vyplývající zveřejnit.
- 6.8. Smluvní strany shodně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně.

6.9. Tato smlouva je vyhotovena ve 2 vyhotoveních s platností originálu, přičemž každá ze smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení.

Přílohy:

Příloha č. 1 – situační nákres

Příloha č. 2 – vyjádření DPO č. 2227637/RLK/2022/Ku ze dne 2. 6. 2022

Ostravě dne ...*20.7.2023*.....

V Ostravě dne...*20.7.2023*.....

za Dopravní podnik Ostrava a.s.
Ing. Daniel Morys, MBA
předseda představenstva

....
za PALÁČ SLAVÍKOVA s.r.o.
Ing. Jiří Šmidák
jednatel

za Dopravní podnik Ostrava a.s.
Ing. Martin Chovanec
člen představenstva

...
za PALÁČ SLAVÍKOVA s.r.o.
Robert Švec
jednatel