

**SMLOUVA**  
**O UMOŽNĚNÍ REALIZACE ZÁVAZKU**

**Asental Land, s.r.o.**

IČO 277 69 143

se sídlem Ostrava – Moravská Ostrava, Gregorova 2582/3, PSČ: 701 97

spisová značka C 29249 vedená u Krajského soudu v Ostravě

(dále jen „**Majitel**“)

a

(dále jen „**Stavebník**“)

(Majitel a Stavebník dále společně též jako „**Smluvní strany**“)

Smluvní strany uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku dle ustanovení § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění tuto

**SMLOUVU O UMOŽNĚNÍ REALIZACE ZÁVAZKU**

(dále jen „**Smlouva**“)

**PREAMBULE**

- A) Majitel je výlučným vlastníkem [REDAKCE]  
[REDAKCE]  
[REDAKCE] (dále jen „**Pozemky**“).
- B) Stavebník je povinen na základě Souhlasu s provedením ohlášeného stavebního záměru vydaného [REDAKCE] ze dne 30.8.2018 (dále jen „**Souhlas**“) provést stavbu „Velký sesuv [REDAKCE] – terénní úpravy, která se provádí k zabránění vzniku havárie možných sesuvných aktivit a zabránění možného ohrožení života a zdraví osob nebo vzniku jiných škod nad [REDAKCE] a navazuje na stavbu [REDAKCE]  
[REDAKCE] (dále jen „**Terénní úpravy**“). V rámci stavby bude přepravována po [REDAKCE]  
[REDAKCE] ávoz hlušiny má zabránit dalšímu zatopení již vytvořených poloostrovů a ostrovů, a [REDAKCE] o přepravu hlušiny je nově zřízena komunikace n [REDAKCE]  
[REDAKCE] Komunikace je vybudována z hlušiny a navazuje na stávající komunikaci na pozemcích [REDAKCE]  
[REDAKCE] Komunikace na těchto pozemcích je rovněž navedena [REDAKCE] Na tuto komunikaci navazují t [REDAKCE]  
[REDAKCE] slouží pro přejezd zemědělské techniky (viz Příloha č. 3). Po ukončení Smlouvy bude komunikace na

████████████████████ i navazující sjezdy upraveny do původního stavu, pokud se obě smluvní strany nedohodnou jinak.

- C) Účelem této Smlouvy je umožnění Majitelem Stavebníkovi splnění závazku k provedení Terénních úprav dle Souhlasu na Pozemcích Majitele.
- D) Smluvní strany přistupují k uzavření této Smlouvy, neboť se nejedná o užívání Pozemků dle ustanovení občanského zákoníku týkajících se nájmu, jedná o se o poskytnutí Pozemků Majitelem Stavebníkovi za účelem realizace Terénních úprav, které zároveň nebrání případnému nájmu Pozemků.

## 1. POSKYTNUTÍ POZEMKŮ A ÚČEL POSKYTNUTÍ

- 1.1 Majitel za podmínek sjednaných v této Smlouvě pro účely uvedené v článku 1.3. této Smlouvy poskytne Stavebníkovi Pozemky, jak jsou tyto vymezeny v Příloze č. 1 k této Smlouvě (dále jen „**Plocha**“), mapový výsek Plochy tvoří Přílohu č. 2.
- 1.2 Stavebník poskytnutou Plochu pro účely uvedené v článku 1.2.1 této Smlouvy přijímá a zavazuje se platit Majiteli za poskytnutí Úplatu v souladu s článkem 3. této Smlouvy.

1.2.1. Stavebník je oprávněn poskytnutou Plochu využívat výlučně za účelem realizace Terénních úprav.

1.2.2. Smluvní strany si výslovně sjednaly, že Stavebník není oprávněn ukládat na Ploše odpady, přičemž porušení tohoto ujednání je důvodem k výpovědi této Smlouvy.  
(dále jen „**Povolené využití**“).

- 1.3 V případě, že je třeba k využití Plochy v souladu s touto Smlouvou, tj. k realizaci Terénních úprav zvláštních povolení orgánů státní nebo místní samosprávy, je Stavebník povinen si tyto zajistit nebo opatřit v souladu s platnou právní úpravou a na svůj náklad. Majitel se zavazuje poskytnout součinnost, která bude nezbytná pro opatření zvláštních povolení orgánů státní nebo místní samosprávy.

## 2. DOBA TRVANÍ SMLOUVY

- 2.1 Právní vztah dle této Smlouvy se sjednává na **dobu neurčitou od 1.11.2019.**
- 2.2 Smluvní strany jsou oprávněny Smlouvu vypovědět pouze způsoby a z důvodů uvedených v této Smlouvě.
- 2.3 Majitel může tuto Smlouvu vypovědět, a to bez výpovědní doby (tj. s okamžitou účinností), pouze z těchto důvodů:
  - (a) Stavebník je více ██████████ v prodlení s úhradou svých finančních závazků (zejména, nikoli však výlučně, s platbou Úplaty, Další úplaty nebo smluvních pokut dle této Smlouvy),
  - (b) Stavebník je v prodlení s plněním jakékoli jiné povinnosti nebo porušuje jiné své povinnosti dle této Smlouvy (zejména, nikoli však výlučně, pokud umožnil užívání Plochy třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu Majitele (tímto je pro účely této Smlouvy užívání obdobné podnájmu), užívá nebo využívá Plochu k jinému než Povolnému využití např. k ukládání odpadu, využívá Pozemky bez potřebných povolení a souhlasů) a nesjedná nápravu ani ve ██████████ dne doručení písemné výzvy Majitele, aby porušení napravit, resp. s porušováním přestal.
  - (c) Je-li třeba, s ohledem na pravomocné rozhodnutí příslušného orgánu, Plochu vyklidit.

- (d) Stavebník využívá Plochu způsobem, který může způsobit Majiteli škodu a nesjedná nápravu ani ve lhůtě [REDAKCE] dne doručení písemné výzvy Majitele, aby v takovém užívání přestal a škodu napravil.
- 2.4 Stavebník může tuto smlouvu vypovědět bez uvedení důvodu, výpovědní doba [REDAKCE] začíná plynout prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po doručení výpovědi Majiteli.

### 3. ÚPLATA

- 3.1. Úplata za užívání Plochy byla dohodnuta [REDAKCE] činí úplata [REDAKCE]
- 3.2. Smluvní strany shodně konstatují, že za dobu užívání Plochy zaplatí Stavebník Úplatu na základě daňového dokladu; splatnost faktury [REDAKCE] ode dne vystavení, faktura bude vystavena [REDAKCE] datum uskutečnění zdanitelného plnění bude 31.12.

Pronajímatel se rozhodl, že užívání pozemků a staveb jiným plátcům pro účely podnikání bude podléhat DPH, proto sjednané užívání bude zdaněno sazbou DPH ve výši stanovené platnými daňovými předpisy.

- 3.3. S ohledem na skutečnost, že Stavebník užíval Plochu před podpisem této Smlouvy, což podpisem této Smlouvy činí nesporným, sjednaly si smluvní strany, že Majitel je oprávněn vyúčtovat Stavebníkovi toto užívání od 1.11.2019 v souladu s bodem 3.1. této Smlouvy.

### 4. SLUŽBY

- 4.1 Nesjedná se.

### 5. ZMĚNA VLASTNICTVÍ

- 5.1 Změní-li se vlastník Plochy, má právo tuto Smlouvu vypovědět pouze nabyvatel Plochy, jakožto nový Majitel. Výpovědní doba [REDAKCE]

### 6. PRÁVA A POVINNOSTI MAJITELE

- 6.1 Majitel umožní Stavebníkovi nerušené využívání Plochy v souladu s podmínkami této Smlouvy za předpokladu, že Stavebník včas uhradí Úplaty (zejména dle bodu 3.2. této Smlouvy) a další dohodnuté platby dle této Smlouvy a splní řádně a včas všechny své závazky a ujednání dle této Smlouvy.
- 6.2 Stavebník je povinen na základě předchozího oznámení Majitele kdykoliv umožnit prohlídku a vstup na Plochu.
- 6.3 Majitel má právo na úhradu nesplacených závazků Stavebníka zadržet movité věci, které má Stavebník na Ploše nebo v ní.
- 6.4 Majitel má právo kdykoli postoupit, převést třetí straně práva a závazky vyplývající z této Smlouvy, ať už vcelku nebo zčásti.

### 7. PRÁVA A POVINNOSTI STAVEBNÍKA

- 7.1 V případě prodlení Stavebníka s úhradou Úplaty, Další úplaty, k níž je Stavebník povinen podle nebo v souvislosti s touto Smlouvou, je Stavebník povinen zaplatit Majiteli smluvní pokutu ve [REDAKCE] z dlužné částky za každý jeden den prodlení.

- 7.2 Zaplacením smluvních pokut není dotčeno právo Majitele na náhradu škody v plné výši ani jiná práva a nároky Majitele dle této Smlouvy nebo dle právních předpisů.
- 7.3 Stavebník se zavazuje využívat Plochu s péčí řádného hospodáře a pouze k Povolenému užívání.
- 7.4 Stavebník se zavazuje provádět běžnou údržbu Plochy a udržovat ji na vlastní náklady v dobrém stavu, přičemž běžnou údržbou Plochy se rozumí zejména, nikoliv však výlučně, pravidelná údržba Plochy a odstraňování nepovolených skládek na Ploše.
- 7.5 Stavebník se zavazuje nevnést na nebo do Plochy jakékoli škodlivé látky, zamořující nebo znečišťující materiály, jedovaté látky nebo odpady, ropné produkty, azbest, nebo azbest obsahující materiály, nebo infekční materiály, vyjma vhodných úklidových (čisticích) materiálů vnášených na Plochu v množství obvyklém pro úklid (nikoliv k prodeji či skladování), za předpokladu, že takové materiály budou řádně uloženy. Budou-li na Ploše nebo pod jejím povrchem zjištěny nebezpečné materiály, a pokud byly vneseny v rozporu s předchozí větou, pak Stavebník neprodleně, jakmile se to dozví, nebo o tom obdrží písemné vyrozumění, na své náklady takovéto nebezpečné materiály z Plochy odstraní.
- 7.6 Stavebník se zavazuje dodržovat bezpečnostní a protipožární opatření dle platných právních předpisů.
- 7.7 Umožní-li Stavebník v rámci provádění Terénních úprav na Ploše vstup, užívání apod. třetí osobě (např. svému smluvnímu dodavateli), odpovídá za jednání třetí osoby Majiteli stejně, jako by užíval Plochu sám.
- 7.8 Stavebník má právo provést změnu či úpravu (včetně zhodnocení) Plochy či jeho jinou úpravu jen s předchozím písemným souhlasem Majitele a při jejich provádění se zavazuje postupovat v souladu s pokyny Majitele a dále v souladu s veškerými právními předpisy a rozhodnutími příslušných správních orgánů. Pokud Stavebník nebude postupovat způsobem uvedeným v předchozí větě, je Majitel oprávněn vzít svůj souhlas s provedením změn či úprav zpět a požadovat, aby Stavebník již provedené změny či úpravy Plochy okamžitě odstranil.
- 7.9 Nejpozději [REDAKCE] před plánovaným Dnem ukončení Terénních úprav je Stavebník povinen vyzvat Majitele ke kontrolní prohlídce dokončených Terénních úprav v souladu s příslušnou projektovou dokumentací na Ploše. Rozhodným dnem pro ukončení Terénních úprav je den oboustranného podpisu kontrolního protokolu.

Stav Plochy při jejím předání Majiteli bude zaznamenán v protokolu, který podepíší obě Smluvní strany.

- 7.10 Nejpozději do [REDAKCE] ode Dne ukončení Terénních úprav je Stavebník povinen odevzdat Plochu Majiteli v udržovaném stavu dle Souhlasu. Závěrečný stav Plochy při jejím předání Majiteli, včetně výčtu předávaných dokumentů, bude zaznamenán v protokolu, který podepíší obě Smluvní strany. Dnem, kdy bude Plocha odevzdána majiteli, tato smlouva zaniká.
- 7.11 Nesplní-li Stavebník svoji povinnost dle článku 7.10. této Smlouvy ani ve lhůtě [REDAKCE] od doručení písemné výzvy Majitele k předání Plochy, je Majitel oprávněn, dle svého vlastního uvážení, uvést Plochu do požadovaného stavu na náklady Stavebníka a Stavebník k tomu Majitele výslovně zmocňuje
- 7.12 Stavebník se zavazuje neuskutečnit a nenabízet jakékoli postoupení, podnájem, či převod ze strany Stavebníka bez předchozího písemného souhlasu Majitele pro každý jednotlivý případ. V každém

případě postoupení, převodu nebo podnájmu Stavebníkem není tento zproštěn jakýchkoliv svých závazků podle této Smlouvy.

- 7.13 Započtení vzájemných pohledávek smluvních stran je možné pouze na základě dohody smluvních stran.
- 7.14 Stavebník odpovídá za škody vzniklé na Ploše, které způsobil sám (bez ohledu na zavinění), jeho zaměstnanci a spolupracovníci, nebo na jejichž vzniku se tito jakkoli podíleli. Stavebník se zavazuje každou škodu, za niž podle předchozí věty odpovídá, neprodleně odstranit na své vlastní náklady, riziko a odpovědnost. Majitel je oprávněn, ne však povinen, nechat provést odstranění takových škod na náklady Stavebníka, je-li tento v prodlení s jejich odstraněním déle než [REDACTED] doručení písemného upozornění Stavebníkovi.
- 7.15 Stavebník se zavazuje odškodnit Majitele za jakoukoli újmu a náklady (zejména, nikoli však výlučně, za jakékoli sankce, pokuty, administrativní náklady, náklady na vedení správních a jiných řízení, náklady na právní zastoupení či náklady na obstarání důkazů, stanovisek, vyjádření apod.), které Majiteli vzniknou nebo mu budou uloženy v důsledku nebo v souvislosti s činností Stavebníka na Ploše.
- 7.16 Stavebník uzavře a bude udržovat v platnosti běžné pojištění Předmětu nájmu a pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou třetím osobám, které musí odpovídat rozsahu a povaze Povolenoého užívání a hrozícím škodám a rizikům (společně dále jen „Pojištění“). Pojištění musí Stavebník udržovat po celou dobu platnosti této Smlouvy. Stavebník je povinen Majiteli prokázat uzavření platného a účinného Pojištění, kdykoliv o to Majitel požádá. V případě prodlení Stavebníka se zajištěním Pojištění či předložením dokladu prokazujícího platnost a účinnost Pojištění, je Majitel oprávněn Pojištění zajistit na náklady Stavebníka.

#### DORUČOVÁNÍ

- 7.17 Veškerá sdělení a oznámení na základě ustanovení této Smlouvy budou činěna písemně v souladu s ustanovením článku 8.2 této Smlouvy a budou řádně podepsána osobou zmocněnou k jednání jménem každé Smluvní strany. Veškerá sdělení a oznámení na základě ustanovení této Smlouvy budou současně zaslána e-mailem na adresy níže uvedené v článku 7.18 této Smlouvy.
- 7.18 Kromě jakýchkoli jiných prostředků komunikace, které budou případně dohodnuty mezi Smluvními stranami, se považuje za účinné doručení osobně nebo doporučenou poštou, pokud byla současně učiněna také e-mailem na adresy Smluvních stran tak, jak jsou tyto uvedeny níže, nebo na jakoukoli adresu písemně sdělenou druhé Smluvní straně způsobem uvedeným v tomto článku:

#### **Asental Land, s.r.o.**

Gregorova 2582/3, 701 97 Ostrava – Moravská Ostrava

[REDACTED]

[REDACTED]

- 7.19 Potvrzený podací lístek je dokladem odeslání zásilky doporučenou poštou. E-mailové potvrzení o bezvadném doručení e-mailové zprávy se považuje za potvrzení tohoto doručení.

**8. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ**

- 8.1 Smluvní strany se zavazují jednat tak a přijmout taková opatření, aby nevzniklo jakékoliv důvodné podezření na spáchání trestného činu či nedošlo k samotnému spáchání trestného činu, které by mohlo být jakékoliv ze smluvních stran přičteno podle zákona č. 418/2011 Sb., o trestní odpovědnosti právnických osob a řízení proti nim, nebo nevznikla trestní odpovědnost fyzických osob (včetně zaměstnanců) podle trestního zákoníku, případně nebylo zahájeno trestní stíhání proti jakékoliv ze smluvních stran včetně jejich zaměstnanců podle platných právních předpisů.
- 8.2 Tato Smlouva byla uzavřena v souladu s českým právem a řídí se platnými právními předpisy České republiky.
- 8.3 Tato Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.
- 8.4 Tato Smlouva může být měněna pouze písemnými dodatky podepsanými oprávněnými zástupci obou Smluvních stran.
- 8.5 Platby dle této Smlouvy se považují za uhrazené dnem připsání na účet příslušné Smluvní strany.
- 8.6 Pokud by jakékoli ustanovení této Smlouvy bylo neplatné, nicotné nebo nevymahatelné, pak neplatnost, nicotnost ani nevymahatelnost tohoto ustanovení nezpůsobí neplatnost, nicotnost ani nevymahatelnost celé Smlouvy. V tomto případě nahradí Smluvní strany toto neplatné, nicotné nebo nevymahatelné ustanovení jiným ustanovením, které svým obsahem a účelem bude co možná nejbližší obsahu a účelu neplatného, nicotného a/nebo nevymahatelného ustanovení.
- 8.7 Tato Smlouva byla vyhotovena a podepsána ve čtyřech vyhotoveních, přičemž Majitel i Stavebník obdrží dvě vyhotovení.
- 8.8 Smluvní strany prohlašují, že Smlouvu uzavřely podle své skutečné a svobodné vůle, že si Smlouvu řádně a pozorně přečetly, s jejím obsahem souhlasí, což stvrzují vlastnoručními podpisy.

Příloha č. 1 – seznam pozemků (Plocha)

Příloha č. 2 - mapový výsek Plochy

Příloha č. 3 - mapový výsek se zákresy sjezdů

V Ostravě dne 31 -10- 2019

V Karviné dne 25 -10- 2019

**Asentel Land, s.r.o.**



Asanační a rekultivační práce

katastrální území

parc.č.	druh pozemku	celková výměra (m <sup>2</sup> )	Výměra pronájmu (m <sup>2</sup> )
[Redacted content]			