

SMLOUVA O NÁJMU POZEMKŮ
A
O SMLOUVĚ BUDOUCÍ O ZŘÍZENÍ VĚCNÉHO BŘEMENE
(dále jen „smlouva“)

uzavřená podle ustanovení § 2201 a násl. a ustanovení § 1257 a násl. zákona č. 89/2012 Sb.,
občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů

Článek I
Smluvní strany

Vlastník:
statutární město Havířov
se sídlem: 736 01 Havířov-Město, Svornosti 86/2
zastoupeno: XXXXX
IČO: 00297488
DIČ: CZ00297488
ID datové schránky: 7zhh6tn
bankovní spojení: Česká spořitelna a.s., centrála v Praze
číslo účtu: 19-1721604319/0800
variabilní symbol: 5610000012
není zapsán ve veřejném rejstříku
(dále též „Pronajímatel“ nebo „Budoucí povinný“)

a

Stavebník:
Moravskoslezské komunikace s.r.o.
se sídlem: nám. Svobody 527, Lyžbice, 739 61 Třinec
zastoupení: XXXXX
IČO: 05954487
DIČ: CZ05954487
ID datové schránky: fp5f3qh
bankovní spojení: Komerční banka, a.s., centrála v Praze
číslo účtu: 115-4208320247/0100
zapsán ve veřejném rejstříku vedeném u Krajského soudu v Ostravě, oddíl C, vložka
70054
(dále jen „Nájemce“ nebo „Budoucí oprávněný“)

dále také obecně „smluvní strany“.

Článek II Úvodní ustanovení

1. Smluvní strany prohlašují, že údaje uvedené v záhlaví této smlouvy jsou v souladu se skutečností v době uzavření smlouvy.
2. Smluvní strany se zavazují, že změny dotčených údajů oznámí bez prodlení druhé smluvní straně. Písemné oznámení o změně identifikačních údajů smluvní strana zašle k rukám osoby pověřené zastupováním druhé smluvní strany. V písemném oznámení o změně identifikačních údajů smluvní strana vždy uvede odkaz na číslo této smlouvy a datum účinnosti oznamované změny.
3. Vlastník má ve vlastnictví pozemky parc. č. 6/1, 15/1, 22, 24/1, 35/1, 36, 47, 48, 51, 41/1, 45/1, 45/2, 53/2, 56/3, 56/5, 56/8, 56/9, 202/78, 202/94, 203/1, 203/14, 203/15, 203/16, 203/31, 203/33, 203/35, 203/47, 203/52, 203/53, 203/54, 203/55, 203/56, 203/87, 203/88, 229/1, 236/3, 243/1, 246, 249/1, 252, 257/1, 348/5, 398/1, 398/2, 398/4 v kat. úz. Bludovice, který je zapsán na LV č. 10001 u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, katastrální pracoviště Ostrava (dále jen „Pozemky“).
4. Správcem Pozemků je odbor komunálních služeb Magistrátu města Havířova (dále jen „Správce pozemků“).
5. Stavebník má záměr realizovat stavbu „FTTH Havířov, etapa Podlesí B“, na pozemcích par.č. 6/1, 15/1, 22, 24/1, 35/1, 36, 47, 48, 51, 41/1, 45/1, 45/2, 53/2, 56/3, 56/5, 56/8, 56/9, 202/78, 202/94, 203/1, 203/14, 203/15, 203/16, 203/31, 203/33, 203/35, 203/47, 203/52, 203/53, 203/54, 203/55, 203/56, 203/87, 203/88, 229/1, 236/3, 243/1, 246, 249/1, 252, 257/1, 348/5, 398/1, 398/2, 398/4 v k. ú. Bludovice. V rámci uvedené stavby má Stavebník záměr rovněž uložit podzemní síť elektronických komunikací (dále jen „Stavba“), kterou budou dotčeny Pozemky.

Článek III Souhlas Vlastníka provést Stavbu

Vlastník uděluje Stavebníkovi souhlas provést Stavbu na Pozemcích.

SMLOUVA O NÁJMU POZEMKŮ

Článek IV Předmět a účel nájmu

1. Pronajímatel přenechává Nájemci do výlučného užívání části Pozemků

katastrální území	číslo parcely	list vlastnictví	rozsah nájmu v m ²
Bludovice	6/1	10001	118
Bludovice	15/1	10001	482
Bludovice	22	10001	34
Bludovice	24/1	10001	64

Bludovice	35/1	10001	448
Bludovice	36	10001	28
Bludovice	47	10001	52
Bludovice	48	10001	260
Bludovice	51	10001	16
Bludovice	41/1	10001	54
Bludovice	45/1	10001	72
Bludovice	45/2	10001	4
Bludovice	53/2	10001	34
Bludovice	56/3	10001	4
Bludovice	56/5	10001	4
Bludovice	56/8	10001	52
Bludovice	56/9	10001	42
Bludovice	202/78	10001	12
Bludovice	202/94	10001	28
Bludovice	203/1	10001	168
Bludovice	203/14	10001	12
Bludovice	203/15	10001	14
Bludovice	203/16	10001	520
Bludovice	203/31	10001	44
Bludovice	203/33	10001	4
Bludovice	203/35	10001	20
Bludovice	203/47	10001	10
Bludovice	203/52	10001	4
Bludovice	203/53	10001	50
Bludovice	203/54	10001	48
Bludovice	203/55	10001	8
Bludovice	203/56	10001	42
Bludovice	203/87	10001	2
Bludovice	203/88	10001	10
Bludovice	229/1	10001	210
Bludovice	236/3	10001	90
Bludovice	243/1	10001	210
Bludovice	246	10001	260
Bludovice	249/1	10001	236
Bludovice	252	10001	162
Bludovice	257/1	10001	20
Bludovice	348/5	10001	12
Bludovice	398/1	10001	120

Bludovice	398/2	10001	16
Bludovice	398/4	10001	18

o výměře 4118 m², zakreslenou v situačním výkrese Stavby, který je přílohou č. 1 této smlouvy (dále jen „Předmět nájmu“).

2. Nájemce Předmět nájmu přijímá do nájmu, a to za podmínek sjednaných v této smlouvě.
3. Předmět nájmu Pronajímatel přenechává Nájemci k výlučnému užívání pro účely provedení Stavby.

Článek V Doba nájmu

1. Doba nájmu se sjednává na dobu určitou, a to od účinnosti této smlouvy do dne uzavření smlouvy o zřízení věcného břemene - pozemkové služebnosti, nejdéle však do dne 01. 04. 2026
2. Stavbu Nájemce provede podle harmonogramu Stavby, odsouhlaseného Správcem pozemků, dle Článku VII bod 6. této smlouvy.
3. Nájem skončí uplynutím sjednané doby.
4. Před uplynutím sjednané doby dle odst. 1 tohoto článku této smlouvy může být nájemní vztah ukončen písemnou dohodou smluvních stran nebo výpovědí.
5. Nájemce má právo vypovědět nájem i před uplynutím sjednané doby v případě, že Stavbu nebude realizovat.
6. Pronajímatel má právo vypovědět nájem i před uplynutím sjednané doby,
 - a) užívá-li Nájemce Předmět nájmu k jinému účelu, než bylo sjednáno v Článku IV. této smlouvy,
 - b) přenechá-li Nájemce Předmět nájmu k užívání třetí osobě bez souhlasu Pronajímatele,
 - c) nezaplatí-li Nájemce nájemné za užívání Předmětu nájmu ve výši a ve lhůtě dle Článku VI. této smlouvy,
 - d) porušuje-li Nájemce své povinnosti vyplývající z této smlouvy nebo z právních předpisů.
7. Výpověď musí být písemná a musí být uveden její důvod.
8. Výpovědní doba se sjednává v délce dvou měsíců a počíná běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po dni doručení výpovědi druhé smluvní straně.
9. V případě skončení nájmu dle odst. 5 a 6 tohoto článku této smlouvy je Nájemce povinen uvést Předmět nájmu do původního stavu, tj. do stavu, ve kterém se tento nacházel před uzavřením této smlouvy.

10. V případě skončení nájmu před uplynutím sjednané doby Pronajímatel případný přeplatek nájmného vrátí do 15 dnů ode dne skončení nájmu na účet, který Nájemce uvedl v Článku I. této smlouvy.
11. Pokud Nájemce Předmět nájmu nevrátí do konce doby sjednané v odst. 1. tohoto článku, Nájemce se zavazuje uhradit Pronajímateli po termínu sjednaném v odst. 1. tohoto článku bezdůvodné obohacení ve výši nájmného, stanoveného Zásadami Pronajímatele pro přenechání pozemků k užití uvedených na webových stránkách Pronajímatele platnými v době vzniku nároku na úhradu bezdůvodného obohacení.

Článek VI Nájemné

1. Nájemné se sjednává ve výši 53,00 Kč/m²/rok + DPH, tj. při výměře 4118 m² činí:

Roční nájemné bez DPH	218 254,00 Kč
DPH 21 %	45 833,34 Kč
Roční nájemné vč. DPH	264 087,34 Kč

2. Nájemce se zavazuje platit Pronajímateli nájemné stanovené v odst. 1 tohoto článku této smlouvy měsíčně nejpozději do 15. dne daného měsíce.

Nájemné za dny od účinnosti této smlouvy do posledního dne předcházejícího období vymezenému předchozí větou, tj. do 30. 4. 2024, je splatné do 30 dnů ode dne účinnosti této smlouvy a jeho výše bude vypočítána jako:

Roční nájemné vč. DPH / 366 x počet dní od účinnosti této smlouvy od 01. 04. 2024 do 30. 04. 2024, ve výši 21 646,50 Kč.

3. Nájemné bude placeno převodem na účet a variabilní symbol uvedený v Článku I této smlouvy. Pronajímatel zašle Nájemci daňový doklad.
4. V případě úpravy výše nájmného v důsledku změny cenových předpisů, nebo rozhodnutí orgánů Pronajímatele, se Nájemce zavazuje přistoupit na změnu výše nájmného.
5. Pronajímatel je oprávněn jednostranně upravit výši nájmného v případě změny sazby DPH, tato změna nevyžaduje uzavření dodatku k této smlouvě.
6. Pronajímatel je plátcem DPH. V případě, že se nájemce stane plátcem DPH je povinen tuto skutečnost bezodkladně sdělit pronajímateli.

Článek VII Podmínky nájmu po dobu provádění Stavby

Smluvní strany se dohodly, že po dobu provádění Stavby bude Nájemce respektovat tyto podmínky:

1. Nájemce ponese veškeré náklady související se Stavbou;
2. Stavba bude umístěna a provedena v souladu s platným vydaným územním rozhodnutím (s územním souhlasem, se stavebním povolením apod.), stanoviskem Pronajímatele a zároveň v souladu se situačním výkresem Stavby uvedeném v příloze č. 1, která je nedílnou součástí této smlouvy;
3. Nájemce při přípravě a realizaci Stavby bude co nejvíce šetřit práv Pronajímatele, po dokončení Stavby uvede Předmět nájmu na vlastní náklady do předchozího stavu a předá jej protokolárně Správci pozemků zpět do užívání;
4. Nájemce během Stavby a dopravování materiálu bude udržovat sjízdnost, schůdnost a čistotu stávajících místních komunikací;
5. Nájemce 14 dní před zahájením a po ukončení prací na Předmětu nájmu vyzve Správce pozemků k jeho předání, kde výsledek přejímky bude zaznamenán formou písemného zápisu;
6. Nájemce 14 dní před zahájením stavebních prací předloží Správci pozemků ve dvou vyhotoveních harmonogram stavebních prací, který bude Správcem pozemků písemně odsouhlasen; jedno odsouhlasené vyhotovení Správce pozemků předá zpět Nájemci;
7. Nájemce uhradí po dokončení Stavby veškeré případné škody způsobené Stavbou na Předmětu nájmu, na majetku Pronajímatele a na veřejné zeleni;
8. Nájemce je oprávněn provést odstranění nebo okleštění dřevin a keřových porostů rostoucích na Předmětu nájmu a zasahujících do trasy Stavby či jejího budoucího ochranného pásma pouze s předchozím souhlasem Pronajímatele a to na vlastní náklady, ochrana dřevin bude provedena dle ČSN 83 9061 - Technologie vegetačních úprav v krajině - Ochrana stromů, porostů a vegetačních ploch při stavebních pracích a v souladu se zákonem č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů;
9. Nájemce o souhlas dle Článku VII. odst. 8 této smlouvy požádá s dostatečným časovým předstihem před zahájením prací Správci pozemků.
10. Staveniště bude ohrazeno stavebním ohrazením a zabezpečeno proti vniknutí cizích osob.
11. Minimální krytí inženýrských sítí bude ve vozovkách 1,2 metru, v chodnicích 1,0 metr a travnatých plochách 0,5 metrů.

12. Křížení pozemních komunikací (vozovek a chodníků) bude provedeno bezvýkopovou technologií.
13. Okraj výkopových jam bude ve vzdálenosti minimálně 1 metr od okraje pozemní komunikace příp. za vnějším břehem silničního příkopu.
14. V případě, že z technických důvodů nebude možné tyto podmínky splnit, bude realizace v pozemní komunikaci a její blízkosti odsouhlasena správcem pozemků a doložena písemným souhlasem.
15. V případě podélného zásahu do pozemní komunikace bude provedena plošná oprava dotčeného povrchu v celé šířce a s délkovým přesahem 1 metr.
16. V případě dotčení dětského hřiště bude o tomto informován správce pozemků, který stanoví rozsah a způsob opravy (bude počítáno s opravou povrchu v celé ploše a umístění nepoškozených hracích prvků a mobiliáře na původní místo).
17. V případě dotčení stávajících obrub budou při opravě použity obruby shodného typu jako okolní, nepoškozené obruby (silniční i chodníkové) budou uloženy do betonového lože s boční opěrou.
18. Provoz na komunikacích a chodnících po překopu bude zajištěn za použití ocelových přejezdových plátů a lávek.
19. V případě zásahu do schodišť bude provedena oprava celého ramene schodiště případně podesty a zábradlí.
20. V případě dotčení stávajících betonových žlabů budou při opravě použity žlaby shodného typu jako okolní, nepoškozené betonové žlaby budou uloženy do betonového lože.
21. V případě dotčení mobiliáře (lavičky, koše, zábradlí apod.), bude tento uveden do původního stavu.
22. V případě dotčení kontejnerového stanoviště bude provedena celoplošná oprava včetně obnovy konstrukčních vrstev. Oplocení lemující stanoviště bude nepoškozené instalováno zpět na původní místo včetně všech součástí a příslušenství.
23. Během stavebních prací nesmí dojít ke znečištění okolních pozemků, komunikací a jejich odvodňovacích zařízení, případná znečištění budou odstraňována průběžně.
24. Nedojde k poškození nebo zakrytí dopravního značení. V případě dotčení příčného a vodorovného dopravního značení dojde k jeho obnově.
25. Zásyp výkopu v travnatých plochách bude proveden hutněným výkopkem. Povrch bude ohumusován a zatravněn ve vhodném období (duben – září).
26. Kácení dřevin bude provedeno v souladu se zákonem č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů.

27. Dřeviny budou odstraněny stavebníkem v období vegetačního klidu, tj. od 1.11. do 15.3. daného kalendářního roku samotné realizace stavby.
28. Správce pozemků bude informován v dostatečném předstihu (týden) před samotným kácením dřevin.
29. Drobná dřevní hmota do Ø 8 cm bude zlikvidována a odvezena Nájemcem.
30. Dřevní hmota větší než Ø 8 cm bude nařezána na 1 m dlouhé špalky a ponechána na místě.
31. Okolní pozemní komunikace a travnaté plochy nebudou užívány k volným skládkám materiálu mimo místa určená předem v rámci povolení.
32. Pozemky ve vlastnictví Pronajímatele dotčené stavbou budou uvedeny do původního stavu.
33. Před zahájením prací a po ukončení prací vyzve Nájemce správce pozemků a z hlediska k předání dotčených pozemků a pozemních komunikací v majetku Pronajímatele. O výsledku přejímek bude proveden písemný záznam.
34. V předstihu minimálně 30 dní před zahájením prací je Nájemce povinen si požádat o zvláštní užívání pozemních komunikací.
35. V předstihu minimálně 30 dní před zahájením stavebních prací je Nájemce povinen zažádat si o zábor veřejného prostranství.
36. V případě dotčení cyklostezky musí být navrácena do původního stavu. Cyklostezka byla spolufinancována z dotací a je v udržitelnosti.
37. Při Stavbě budou dodrženy podmínky Technických služeb Havířov a.s. uvedených ve vyjádření k projektové dokumentaci z hlediska správy kanalizací (značka 356/301 ze dne 22. 08. 2023, viz Příloha 2) a vyjádření za sítě veřejného osvětlení a SSZ k projektové dokumentaci (značka 356/301 ze dne 05. 09. 2023, viz Příloha 2).

SMLOUVA

o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene – pozemkové služebnosti

Článek VIII

Předmět a účel smlouvy o budoucí smlouvě

1. Budoucí oprávněný se zavazuje nejméně 8 týdnů před ukončením doby nájmu, stanovené v Článku V. odst. 1 této smlouvy, písemně požádat Budoucího povinného prostřednictvím ekonomického odboru MMH, oddělení správy majetku o zřízení věcného břemene - pozemkové služebnosti.
2. V žádosti Budoucí oprávněný uvede účel, pro který má být pozemková služebnost zřízena.
3. Budoucí oprávněný se zavazuje společně s touto žádostí předložit geometrický plán

s výkazem výměr. V geometrickém plánu, jenž bude vyhotoven po geodetickém zaměření stavby a stane se nedílnou součástí smlouvy o zřízení věcného břemene – pozemkové služebnosti, bude zakreslen přesný rozsah věcného břemene. Geometrický plán nechá vyhotovit na své náklady Budoucí oprávněný.

4. Smluvní strany se zavazují uzavřít smlouvu o zřízení věcného břemene - pozemkové služebnosti za podmínek stanovených Budoucím povinným, ve lhůtě do 8 týdnů od data, kdy Budoucímu povinnému bude doručena žádost o zřízení věcného břemene - pozemkové služebnosti včetně geometrického plánu v souladu s odst. 3 tohoto článku této smlouvy.
5. Rozsah pozemkové služebnosti bude ve smlouvě o zřízení věcného břemene – pozemkové služebnosti stanoven dle geometrického plánu.
6. Výše úhrady za zřízení věcného břemene - pozemkové služebnosti bude stanovena v souladu s rozhodnutím Budoucího povinného o výši úhrad za zřízení věcných břemen, platného ke dni uzavření budoucí smlouvy. Aktuálně se jedná o Zásady pro přenechání pozemků k užití a pro zřízení věcných břemen, schválené Radou města Havířova dne 14.8.2023, č. usnesení 977/18RM/2023 (dále jen „Zásady“).

Článek IX

Další ujednání ke smlouvě o budoucí smlouvě

1. Budoucí oprávněný se zavazuje věcné břemeno přijmout a Budoucí povinný se zavazuje výkon těchto práv strpět.
2. Smluvní strany prohlašují, že jim je známo, že věcné břemeno vzniká dnem zápisu do katastru nemovitostí s právními účinky na základě pravomocného rozhodnutí o jeho povolení ke dni, kdy byl návrh na zápis doručen katastrálnímu úřadu. Náklady spojené se zřízením věcného břemene uhradí Budoucí oprávněný.

Článek X

Sankce

1. Poruší-li Stavebník závazky a ujednání uvedená v Článku VI. a VII. a VIII. této smlouvy, bude Vlastník účtovat Stavebníkovi smluvní pokutu ve výši 5.000 Kč za každé porušení.
2. Smluvní pokuta je splatná na základě Vlastníkem vystavené faktury, doba splatnosti se sjednává v délce 15 dnů ode dne doručení faktury.
3. Účtováním smluvní pokuty není dotčen nárok Vlastníka na náhradu škody a na bezdůvodné obohacení dle Článku V. odst. 11 této smlouvy.

Článek XI Doložka platnosti

1. Záměr pronájmu Pronajatých Pozemků byl zveřejněn na úřední desce a na elektronické úřední desce Magistrátu města Havířova v souladu s ustanovením § 39 zák. č. 128 / 2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, v době od 25. 10. 2023 do 10. 11. 2023, pod č. j. MMH/247769/2023.
2. Nájem pozemků a budoucí zřízení věcného břemene – pozemkové služebnosti k pozemkům schválila Rada města Havířova dne 20. 11. 2023, usnesením číslo 1242/22RM/2023 Nájem částí pozemků a budoucí zřízení věcného břemene v k.ú. Bludovice – hlavní trasa sítí elektronických komunikací.

Článek XII Závěrečná ustanovení

1. Tento závazkový vztah se řídí ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.
2. Odpověď na nabídku s pozměňovacím dodatkem nebo odchylkou (§ 1740 odst. 3 občanského zákoníku) není přijata, pokud druhá smluvní strana tuto odpověď výslovně písemně nepotvrdí jako přijetí nabídky na uzavření smlouvy.
3. Tuto smlouvu lze měnit a doplňovat pouze písemnými vzestupně číslovanými dodatky, podepsanými smluvními stranami.
4. Práva a závazky z této smlouvy jsou závazná i pro právní nástupce smluvních stran.
5. Tato smlouva je vyhotovená v elektronické nebo listinné podobě. Smlouva vyhotovená v elektronické podobě je opatřena kvalifikovanými elektronickými podpisy zástupců smluvních stran. Smlouva v listinné podobě je vyhotovená ve třech provedeních, z nichž každé má platnost originálu, přičemž Vlastník obdrží dvě vyhotovení a Stavebník jedno vyhotovení.
6. Stavebník bere na vědomí, že tato smlouva bude vedena v evidenci smluv Magistrátu města Havířova. Stavebník prohlašuje, že skutečnosti uvedené ve smlouvě nepovažuje za obchodní tajemství a uděluje svolení k jejich užití a k jejich zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.
7. Tato smlouva, její případné dodatky či dohody o ukončení tohoto smluvního vztahu budou uveřejněny v Registru smluv na <https://smlouvy.gov.cz/>. Vlastník zajistí zveřejnění smlouvy v Registru smluv do 15 pracovních dnů od uzavření této smlouvy.
8. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu smluvní stranou, která ji podepisuje jako druhá v pořadí, tj. dnem uzavření. Účinnosti nabývá po uveřejnění v Registru smluv, a to dnem 01. 04. 2024.

9. Osoby podepisující tuto smlouvu svým podpisem zároveň stvrzují platnost svých jednatelských oprávnění.
10. Smluvní strany shodně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly a že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle.
11. Nedílnou součástí této smlouvy jsou Přílohy:
Příloha č. 1 – Koordinační situační výkres se zákresem Pronajatých Pozemků
Příloha č. 2 – Vyjádření za sítě veřejného osvětlení a SSZ k projektové dokumentaci a vyjádření k projektové dokumentaci z hlediska správy kanalizací

V Havířově dne 15.1.2024

6.2.2024

Za Vlastníka:

V.R.

.....

XXXXX

za Stavebníka:

V.R.

.....

XXXXX