



## Smlouva o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene – služebnosti

uzavřená dle ustanovení § 1785 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“)

a

### smlouva o právu provést stavbu

uzavřená ve smyslu zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů  
mezi těmito smluvními stranami:

- **statutární město Frýdek-Místek**, se sídlem Radniční 1148, Frýdek, 73801 Frýdek-Místek, IČO: 00 29 66 43, DIČ: CZ00296643, zastoupené vedoucí odboru správy obecního majetku Magistrátu města Frýdku-Místku [REDACTED]

*jako budoucí povinný z věcného břemene, dále také jako „budoucí povinný“ v oddíle A této smlouvy*

*jako vlastník, dále jen jako „vlastník“ v oddíle B a C této smlouvy*

a

- **SLEZAN HOLDING a.s.**, se sídlem Václavská 316/12, Nové Město, 120 00 Praha 2, IČO: 24229709, DIČ: CZ24229709, zastoupená předsedou představenstva [REDACTED] členem představenstva [REDACTED] členem představenstva [REDACTED] zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 17954

*jako budoucí oprávněný z věcného břemene, dále jen jako „budoucí oprávněný“ v oddíle A této smlouvy*

*jako stavebník, dále jen jako „stavebník“ v oddíle B a C této smlouvy*

I.

### Úvodní ustanovení

1. a) Budoucí povinný je vlastníkem pozemků:
  - p.č. 1943 ostatní plocha – ostatní komunikace,
  - p.č. 2780/1 vodní plocha – zamokřená plocha,
  - p.č. 2804/1 ostatní plocha – ostatní komunikace,
  - p.č. 2810/2 ostatní plocha – ostatní komunikace,
  - p.č. 2812/1 ostatní plocha – ostatní komunikace,
  - p.č. 2826 ostatní plocha – zeleň,
  - p.č. 2827/1 ostatní plocha – zeleň,
  - p.č. 7602/2 ostatní plocha – jiná plocha,
  - p.č. 7602/5 ostatní plocha – ostatní komunikace,

v k.ú. **Frýdek**, zapsaných u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, katastrálního pracoviště Frýdek-Místek, pro obec Frýdek-Místek na **LV č. 1.**

## b) Pozemky

- **p.č. 2780/1** vodní plocha – zamokřená plocha,
- **p.č. 2804/1** ostatní plocha – ostatní komunikace,
- **p.č. 2810/2** ostatní plocha – ostatní komunikace,
- **p.č. 2812/1** ostatní plocha – ostatní komunikace,
- **p.č. 2826** ostatní plocha – zeleň,
- **p.č. 2827/1** ostatní plocha – zeleň,
- **p.č. 7602/2** ostatní plocha – jiná plocha,

v **k.ú. Frýdek**, budou dále v této smlouvě označovány též jako „*služebné pozemky*“.

## c) Pozemky

- **p.č. 1943** ostatní plocha – ostatní komunikace,
- **p.č. 2804/1** ostatní plocha – ostatní komunikace,
- **p.č. 2810/2** ostatní plocha – ostatní komunikace,
- **p.č. 2812/1** ostatní plocha – ostatní komunikace,
- **p.č. 7602/2** ostatní plocha – jiná plocha,
- **p.č. 7602/5** ostatní plocha – ostatní komunikace,

v **k.ú. Frýdek**, budou dále v této smlouvě označovány též jako „*pozemky dotčené stavbou*“.

## 2. a) Budoucí oprávněný je vlastníkem pozemků:

- **p.č. 1936** zastavěná plocha a nádvoří,
- **p.č. 1944** zastavěná plocha a nádvoří,
- **p.č. 1953/1** ostatní plocha – manipulační plocha,
- **p.č. 2791** zahrada,
- **p.č. 2794** ostatní plocha – manipulační plocha,
- **p.č. 2795** zastavěná plocha a nádvoří,
- **p.č. 2796** zastavěná plocha a nádvoří,
- **p.č. 2797/1** ostatní plocha – manipulační plocha,
- **p.č. 2797/2** zastavěná plocha a nádvoří,
- **p.č. 2798** ostatní plocha – manipulační plocha,
- **p.č. 2799** ostatní plocha – manipulační plocha,
- **p.č. 2800** ostatní plocha – manipulační plocha,
- **p.č. 2801/1** ostatní plocha – manipulační plocha,
- **p.č. 2801/2** zastavěná plocha a nádvoří,
- **p.č. 2801/3** zastavěná plocha a nádvoří,

v **k.ú. Frýdek**, zapsaných u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, katastrálního pracoviště Frýdek-Místek, pro obec Frýdek-Místek na **LV č. 3340**.

## b) Pozemky

- p.č. 2795 zastavěná plocha a nádvoří,
- p.č. 2797/1 ostatní plocha – manipulační plocha,
- p.č. 2799 ostatní plocha – manipulační plocha,
- p.č. 2800 ostatní plocha – manipulační plocha,

v k.ú. Frýdek, budou dále v této smlouvě označovány též jako „*panující nemovitost*“.

3. Budoucí oprávněný je investorem a stavebníkem stavby „**Slezan – komerční centrum Staroměstská**“, která bude umístěna mimo jiné také na pozemcích uvedených v čl. I. odst. 1 písm. a) této smlouvy ve vlastnictví budoucího povinného.

## A.

**Smlouva o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene – služebnosti**

## II.

1. Smluvní strany se dohodly, že uzavřou k tíži **služebných pozemků** uvedených v čl. I. odst. 1. písm. b) ve prospěch **budoucího oprávněného** jako vlastníka **panujících nemovitostí** uvedených v čl. I. odst. 2. písm. b), smlouvu o zřízení věcného břemene – služebnosti dle ustanovení § 1257 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „smlouva o zřízení služebnosti“), a to pro tyto stavební objekty v rámci stavby „**Slezan – komerční centrum Staroměstská**“ (dále jen „stavba“):
- **SO 03.2 Úprava stávajících a nové komunikace a chodníky**, provedeno bude vybudování části nové komunikace na pozemku p.č. 2812/1 v k.ú. Frýdek
  - **IO 02 Přípojka vody pro KO1 a úprava hydrantů**, provedeno bude vybudování přípojky vody na pozemku p.č. 7602/2 v k.ú. Frýdek
  - **IO 04 Přípojka jednotné kanalizace**, provedeno bude vybudování přípojky jednotné kanalizace včetně 2 ks šachet na pozemcích p.č. 2827/1, p.č. 2826, p.č. 2780/1 v k.ú. Frýdek
  - **IO 05 Venkovní dešťová kanalizace vč. retenční nádrže**, provedeno bude vybudování venkovní dešťové kanalizace včetně 1 ks šachty a 4 ks vpustí na pozemcích p.č. 2810/2, p.č. 2804/1, p.č. 2812/1 v k.ú. Frýdek
  - **IO 11 Rozšíření veřejného osvětlení**, provedeno bude vybudování zemního kabelového vedení VO včetně dvou sloupů se svítidly na pozemcích p.č. 2810/2, p.č. 2804/1 v k.ú. Frýdek, a to v souladu se str. 108 Souhrnné technické zprávy (viz **Příloha č. 5**)
  - **IO 13 Přípojka vody pro KO2**, provedeno bude vybudování přípojky vody včetně vodoměrné šachty na pozemku p.č. 2804/1 v k.ú. Frýdek
  - **IO 14 Venkovní rozvod vody pro KO2**, provedeno bude vybudování venkovního rozvodu vody na pozemcích p.č. 2810/2 a p.č. 2804/1 v k.ú. Frýdek
2. Rozsah budoucích služebností je pro účely této smlouvy zřejmý z příloženého koordinačního situačního výkresu C. 2 (viz **příloha č. 2**) a z Přílohy k žádosti o uzavření budoucí smlouvy o zřízení věcného břemene (viz **příloha č. 3** – stránky 1 až 5).
3. Smlouvu o zřízení služebnosti uzavřou smluvní strany ve lhůtě do 60-ti kalendářních dnů ode dne předložení geometrického plánu budoucímu povinnému budoucím oprávněným, v němž

bude graficky vyjádřen rozsah služebností budoucího oprávněného, omezující budoucího povinného. Práva a povinnosti vyplývající ze zřízení služebností budou blíže specifikovány ve smlouvě o zřízení služebností.

4. Geometrický plán nechá zpracovat na základě vybudované stavby na své náklady budoucí oprávněný a předloží ho budoucímu povinnému nejpozději do 180-ti dnů od započetí užívání stavby podle zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 283/2021 Sb.“). Společně s geometrickým plánem předloží budoucí oprávněný písemné prohlášení (opatřené úředně ověřeným podpisem prohlašujícího, tj. budoucího oprávněného), případně jiný doklad prokazující, že pro řádné užívání stavby byly splněny podmínky stanovené zákonem č. 283/2021 Sb.
5. Nepředloží-li výše uvedené podklady budoucí oprávněný ve lhůtě podle odst. 3 tohoto článku, je povinen uhradit budoucímu povinnému smluvní pokutu ve výši 5.000,-Kč. Smluvní pokuta je splatná do 15-ti dnů od doručení jejího vyúčtování budoucímu oprávněnému.
6. Pokud nedojde do 5 let od účinnosti této smlouvy k započetí užívání stavby dle zákona č. 283/2021 Sb., závazky smluvních stran z této smlouvy zanikají.

### III.

Účastníci smlouvy se dohodli na podstatných náležitostech smlouvy o zřízení služebností takto:

a) *Povinný zřídí ke služebným pozemkům uvedeným v čl. I. odst. 1 písm. b) smlouvy o smlouvě budoucí ve prospěch oprávněného jako vlastníka panujících nemovitostí uvedených v čl. I. odst. 2. písm. b) smlouvy o smlouvě budoucí, spočívající v právu:*

- *umístění, užívání a oprav*
  - *části nové komunikace na pozemku p.č. 2812/1 v k.ú. Frýdek*
  - *přípojky vody na pozemku p.č. 7602/2 v k.ú. Frýdek*
  - *přípojky jednotné kanalizace včetně 2 ks šachet na pozemcích p.č. 2827/1, p.č. 2826, p.č. 2780/1 v k.ú. Frýdek*
  - *venkovní dešťové kanalizace včetně 1 ks šachty a 4 ks vpustí na pozemcích p.č. 2810/2, p.č. 2804/1, p.č. 2812/1 v k.ú. Frýdek*
  - *zemního kabelového vedení VO včetně dvou sloupů se svítidly na pozemcích p.č. 2810/2, p.č. 2804/1 v k.ú. Frýdek*
  - *přípojky vody včetně vodoměrné šachty na pozemku p.č. 2804/1 v k.ú. Frýdek*
  - *venkovního rozvodu vody na pozemcích p.č. 2810/2 a p.č. 2804/1 v k.ú. Frýdek*
- *chůze a jízdy po části nové komunikace na pozemku p.č. 2812/1 v k.ú. Frýdek*
- *vstupu a vjezdu na služební pozemky v souvislosti s provozem, opravami a údržbou uvedených staveb.*

b) *Služebnosti budou zřízeny jako práva věcná in rem.*

c) *Oprávněný práva ze služebností přijme a povinný, jakož i každý další vlastník služebných pozemků uvedených v čl. I. odst. 1. písm. b) této smlouvy, bude povinen tato práva trpět.*

d) *Služebnosti budou zřízeny na dobu neurčitou za jednorázovou úplatu ve výši 140,-Kč/bm + DPH v základní sazbě pro vedení inženýrských sítí a 140,-Kč/m<sup>2</sup> + DPH v základní sazbě pro vybudování komunikace, dohromady minimálně 2.000,- Kč + DPH v zákonné výši. Úplata za zřízení služebností bude navýšena o DPH v zákonné výši pouze v případě, že povinný bude ke dni uzavření smlouvy o zřízení služebností plátcem daně z přidané hodnoty.*

*Celková úplata za zřízení služebností bude spočítána ze skutečného rozsahu dotčení služebných pozemků vymezeného v geometrickém plánu. Jednorázovou úplatu zaplatí*

oprávněný povinnému na účet u Komerční banky, a.s., pobočka Frýdek-Místek, č. účtu [REDACTED] [REDACTED] v termínu do 30-ti dnů od data vystavení faktury. Faktura bude vystavena povinným do 15-ti dní od data podpisu smlouvy o zřízení věcného břemene – služebnosti.

e) K nabytí služebnosti je nutný vklad do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, katastrálního pracoviště Frýdek-Místek.

Na základě této smlouvy bude proveden zápis vkladu služebností pro oprávněného v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, katastrálního pracoviště Frýdek-Místek, pro obec Frýdek-Místek, k.ú. Frýdek na LV č.1.

Náklady spojené s vyhotovením geometrického plánu a náklady spojené se správním poplatkem na vklad práv odpovídajících služebnostem do katastru nemovitostí se zavazuje uhradit oprávněný.

#### IV.

Při realizaci stavebních objektů uvedených v čl. II. odst. 1 této smlouvy je budoucí oprávněný povinen dodržet podmínky uvedené v čl. V. odst. 4 této smlouvy. V případě porušení těchto podmínek budoucím oprávněným bude budoucí povinný postupovat dle čl. VI. této smlouvy.

#### B.

### Smlouva o právu provést stavbu

#### V.

1. Předmětem této smlouvy je založení práva stavebníka provést stavbu „**Slezan – komerční centrum Staroměstská**“, která bude realizována mimo jiné i na pozemcích specifikovaných v čl. I odst. 1 písm. c) této smlouvy, a to ve smyslu příslušných ustanovení stavebního zákona v platném znění pro účely stavebního řízení před příslušnými správními orgány a pro účely provedení a umístění stavby v souladu s projektovou dokumentací zpracovanou společností INPROS F-M s.r.o., se sídlem 28. října 1639, Místek, 73801 Frýdek-Místek, IČO: 64611281.
2. Vlastník tímto vyjadřuje a stavebníkovi uděluje souhlas s dočasným užitím pozemků

- p.č. 1943 ostatní plocha – ostatní komunikace,
- p.č. 2804/1 ostatní plocha – ostatní komunikace,
- p.č. 2810/2 ostatní plocha – ostatní komunikace,
- p.č. 2812/1 ostatní plocha – ostatní komunikace,
- p.č. 7602/2 ostatní plocha – jiná plocha,
- p.č. 7602/5 ostatní plocha – ostatní komunikace,

vše v k.ú. Frýdek, za účelem provedení těchto stavebních objektů v rámci stavby uvedené v čl. I odst. 3 této smlouvy:

- **SO 02.2.2b Ochrana stávajícího vedení veřejného osvětlení pod komunikací**, provedena bude ochrana stávajícího vedení veřejného osvětlení pod komunikací na pozemcích p.č. 2810/2, p.č. 2804/1, p.č. 2812/1, p.č. 1943 v k.ú. Frýdek
- **SO 02.2.3c Ochrana stávajícího vedení NN pod komunikací**, provedena bude ochrana stávajícího vedení NN pod komunikací na pozemcích p.č. 2810/2, p.č. 2812/1 v k.ú. Frýdek
- **SO 03.1 Úprava křižovatky Staroměstská x Billa na silnici II/477**, provedeno bude rozšíření stávající krajské komunikace na pozemcích p.č. 7602/2, p.č. 7602/5 v k.ú. Frýdek

- **SO 03.2 Úprava stávajících a nové komunikace a chodníky**, provedeny budou úpravy a rozšíření stávající komunikace na pozemcích p.č. 2810/2, p.č. 2804/1, p.č. 1943, p.č. 7602/2 v k.ú. Frýdek, chodníků na pozemcích p.č. 2810/2, p.č. 2804/1, p.č. 2812/1, p.č. 7602/5, p.č. 7602/2 v k.ú. Frýdek, ochranných ostrůvků na pozemcích p.č. 2810/2, p.č. 2804/1 v k.ú. Frýdek
- **SO 07 Oplocení, terénní a sadové úpravy**, provedeny budou sadové úpravy na pozemcích p.č. 2810/2, p.č. 2804/1, p.č. 2812/1, p.č. 7602/2 v k.ú. Frýdek
- **IO 02 Přípojka vody pro KO1 a úprava hydrantů**, provedena bude úprava dvou kusů hydrantů na pozemcích p.č. 2804/1, p.č. 7602/2 v k.ú. Frýdek
- **IO 11 Rozšíření veřejného osvětlení**, provedena bude výměna svítidla na pozemku p.č. 1943 v k.ú. Frýdek, a to v souladu se str. 108 Souhrnné technické zprávy (viz **Příloha č. 5**)
- **IO 12 Rozšíření dešťové kanalizace**, provedeno bude odstranění a zaslepení stávající vpusti na pozemku p.č. 7602/5 v k.ú. Frýdek
- **IO 15 Ochrana stávajícího vedení VN pod komunikací**, provedena bude ochrana stávajícího vedení VN pod komunikací na pozemku p.č. 2812/1 v k.ú. Frýdek

Rozsah a umístění stavebních objektů jsou zřejmé z přiloženého koordinačního situačního výkresu C. 2 (viz **příloha č. 2**) a z Přílohy k žádosti o uzavření smlouvy o právu provést stavbu (viz **příloha č. 4** – stránky 1 až 5).

Uvedené stavební objekty byly vyvolány potřebou stavebníka provést stavbu, proto budou provedeny na náklady stavebníka, přestože se stanou po jejich realizaci součástí pozemků nebo staveb ve vlastnictví vlastníka, přičemž stavebník za jejich realizaci nebude požadovat po vlastníku žádnou náhradu.

Po realizaci stavby je stavebník povinen předat vlastníkovi tyto doklady, jejichž úplnost, věcnou správnost a dostatečnost před předáním nejdříve zkontrolovat se zástupcem odboru dopravy a silničního hospodářství Magistrátu města Frýdku-Místku, případně se správcem VO, kterým je společnost TS a.s. - provoz 600:

- a) vydané stavební povolení stavby,
- b) dokumentace skutečného provedení stavby s vyznačením všech změn oproti odsouhlasené a schválené RDS případně oproti projektové dokumentaci ke sloučenému územnímu a stavebnímu řízení. Každý jednotlivý výkres musí být ořazen razítkem „DOKUMENTACE SKUTEČNÉHO PROVEDENÍ STAVBY“,
- c) geodetické zaměření stavby včetně zaměření jednotlivých stavebních objektů (SO) a investičních objektů (IO),
- d) geometrický plán včetně návrhu pro případné zápisy do katastru nemovitostí – pokud je to nutné,
- e) závěrečnou zprávu kvality pro jednotlivé SO a IO nebo jejich části, určené k předání a převzetí budoucímu vlastníkovi a správci,
- f) dokladová část včetně doložení kvality materiálů, zkoušek materiálů a komplexních zkoušek na prokázání kvality provedených prací,
- g) kolaudační rozhodnutí nebo kolaudační souhlas s nabytou právní mocí,
- h) předávací protokol P 02 o předání a převzetí předmětu díla pro jednotlivé SO, IO nebo jejich části mezi investorem a zhotovitelem, určené k předání a převzetí budoucímu vlastníkovi a správci,

- i) všechny stavební deníky z průběhu realizace stavby mezi stavebníkem a zhotovitelem, které je nutné archivovat po dobu 10 let a které musí „doarchivovat“ budoucí nabyvatel, pokud se strany nedohodnou jinak.
3. Stavebník je tímto srozuměn, že na části pozemků dotčených stavbou, a to p.č. 2804/1, p.č. 2812/1 a p.č. 2810/2, k.ú. Frýdek, vázne nájemní vztah mezi vlastníkem a společností Billa Reality spol. s r.o., IČO: 416 03 575, jako nájemcem (dále jen „nájemce“), a to z titulu Smlouvy o nájmu ze dne 23. 9. 1998, ve znění pozdějších dodatků. Nájemce uděluje dle přiloženého prohlášení (Příloha č. 6 této smlouvy) souhlas se stavbou stavebníka na dotčených pozemcích, a to za splnění podmínek vymezených v čl. V. odst. 4 písm. x) této smlouvy.
4. Stavebník je povinen dodržet při realizaci stavby následující podmínky:
- a) před započítím jakýchkoliv prací bude provedena fotodokumentace stavu pozemků a komunikací za účasti stavebníka nebo zhotovitele stavby,
  - b) stavebník zajistí, aby před zahájením prací bylo provedeno vytýčení všech inženýrských sítí včetně veřejného osvětlení (VO),
  - c) při budování zpevněných ploch a vjezdů, které mají sloužit k pohybu vozidel, **je stavebník povinen přeložit kabely VO do hloubky 100-120 cm** a uložit je do dělené chráničky kopohalf Ø 110 nebo 160 mm nebo do betonových korýtek, které budou obetonovány tak, aby nemohlo dojít k jejich pohybu,
  - d) překop v místě asfaltového krytu vozovky a zpevněné krajnice bude řádně **chráněn pažením proti uvolnění konstrukčních vrstev komunikace**. Při realizaci výkopů, překopů v místních komunikacích budou dodržovány technické podmínky,
  - e) stávající dlážděné kryty chodníků budou rozebrány, očištěny a deponovány na jednom místě, aby nedošlo ke ztrátě použitelných, původních dlažeb. **Dlážděný chodník** (dlažba, zámková dlažba, mozaika apod.) bude opraven ve stylu základy celkového vzhledu chodníku (spáry, rovinatosti, druh materiálu, barva apod.). Dlažba u obrubníku bude zaříznuta dle potřeby, nikoliv dobetonována. Předdláždění bude provedeno v délce výkopu a jeden metr od hrany výkopu na každou stranu a na celou šířku chodníku. Dlažba bude rozebrána a po vyspravení a vyrovnání podkladních vrstev nově položena. Poškozená dlažba bude nahrazena novou, náklady hradí investor,
  - f) **při podélných výkopech vozovkou**, bude upraven živičný povrch tak, že bude nahrazen až k jedné z bližších silničních obrub (mezi rýhou a obrubou nezbude žádná stará živice). **Oprava bude provedena v šíři ½ vozovky nebo v šíři jednoho jízdního pruhu** v jednom směru jízdy u víceproudové vozovky. V této šíři bude zhotoven nový živičný povrch. Hrany rýhy musejí být řádně zaříznuty (do pravidelných pravoúhlých obrazců). Přejech stávajícího a nového asf. betonu bude proveden pružně plastickou hmotou tak, že bude položena do předem vyfrézované drážky provedené na styčné spáře,
  - g) **při podélných výkopech chodníkem** bude živičný povrch nahrazen v celé šíři chodníku a v celé délce rýhy výkopu, pokud nebude šíře živičného povrchu přesahovat 2,5m. V celé délce výkopu bude na chodníku zhotoven nový živičný povrch. Na obou koncích nového živičného povrchu bude přechod stávajícího a nového asf. betonu proveden pružně plastickou hmotou tak, že bude položena do předem vyfrézované drážky provedené na styčné spáře.
  - h) **při příčných výkopech vozovkou** bude živičný povrch nahrazen v nezbytně nutném rozsahu (celá šíře rýhy výkopu). Hrany rýhy musejí být řádně zaříznuty (do pravidelných pravoúhlých obrazců). Přejech stávajícího a nového asf. betonu bude proveden pružně plastickou hmotou tak, že bude položena do předem vyfrézované drážky provedené na styčné spáře. **Při příčných výkopech chodníkem** bude živičný povrch nahrazen v nezbytně nutném rozsahu (celá šíře rýhy výkopu). Hrany rýhy musejí být řádně zaříznuty (do pravidelných pravoúhlých obrazců). Přejech stávajícího a nového asf. betonu bude

proveden pružně plastickou hmotou tak, že bude položena do předem vyfrézované drážky provedené na styčné spáře,

- i) **při výkopu samostatné jámy ve vozovce** (pro dopojení přípojek inž. sítí nebo jámy pro provedení podvrtu) bude živičný povrch nahrazen v nezbytně nutné délce (celá šíře jámy), ale v takové šíři, že bude nahrazen až k jedné z bližších silničních obrub (mezi rýhou a obrubou nezbude žádná stará živice). V celé šíři chodníku bude zhotoven nový živičný povrch. Hrany rýhy musejí být řádně zaříznuty (do pravidelných pravoúhlých obrazců). Přechod stávajícího a nového asf. betonu bude proveden pružně plastickou hmotou tak, že bude položena do předem vyfrézované drážky provedené na styčné spáře,
- j) **při výkopu samostatné jámy v chodníku** (pro dopojení přípojek inž. sítí nebo jámy pro provedení podvrtu) bude živičný povrch nahrazen v nezbytně nutné délce (celá šíře jámy), ale v celé šíři chodníku. V celé šíři chodníku bude zhotoven nový živičný povrch. Hrany rýhy musejí být řádně zaříznuty (do pravidelných pravoúhlých obrazců). Přechod stávajícího a nového asf. betonu chodníku bude proveden pružně plastickou hmotou tak, že bude položena do předem vyfrézované drážky provedené na styčné spáře,
- k) **při výkopu více jam v chodníku**, kde jednotlivé výkopy budou od sebe v rozestupu menším nebo rovném 15 m, bude živičný povrch nahrazen v celé délce od první jámy (včetně) až po poslední jámu (včetně). V celé šíři chodníku a v celé délce zásahu bude zhotoven nový živičný povrch, pokud nebude šíře živičného povrchu přesahovat 2,5 m. Hrany rýhy musejí být řádně zaříznuty (do pravidelných pravoúhlých obrazců). Přechod stávajícího a nového asf. betonu chodníku bude proveden pružně plastickou hmotou tak, že bude položena do předem vyfrézované drážky provedené na styčné spáře.
- l) **při výkopu více jam ve vozovce**, kde je počet těchto jam minimálně 5 ks a vzdálenost mezi vnější hranou první jámy k vnější hraně poslední jámy přesáhne 75 m, bude oprava provedena v šíři ½ vozovky nebo v šíři jednoho jízdního pruhu v jednom směru jízdy vícepruhové vozovky. Hrany rýhy musejí být řádně zaříznuty (do pravidelných pravoúhlých obrazců). Přechod stávajícího a nového asf. betonu bude proveden pružně plastickou hmotou tak, že bude položena do předem vyfrézované drážky provedené na styčné spáře,
- m) pro **únosnost pláně vozovky, parkoviště, sjezdu** požadujeme hodnotu **45 MPa, u chodníku, cyklostezky 30 MPa**. Práce na pokládce následných konstrukčních vrstev nesmí být zahájeny bez provedení **zkoušky hutnění na pláni. O termínu zkoušek musí být včas informován zástupce správce komunikace, společnosti TS a.s., pan [redacted] [redacted] tel: [redacted] [redacted] e-mail: [redacted]** Hutnicí zkouška musí být provedena akreditovanou zkušební laboratoří dle ČSN 72 1006. Následně je nutno dodat protokol o provedení a výsledcích této zkoušky na OD MMZ,
- n) uvedení do původního stavu bude provedeno ve smyslu politiky jakosti pozemních komunikací vedené na [www.pjpk.cz](http://www.pjpk.cz), a dále dle TP 192 – „Dlažby pro konstrukce pozemních komunikací“. Konstrukční vrstvy budou obnoveny ve smyslu politiky jakosti pozemních komunikací vedené na [www.pjpk.cz](http://www.pjpk.cz) a dále dle TP 146 „Provádění výkopů a jejich zásypů ve stávajících pozemních komunikací – z 01/2020“ včetně TP 115 „Opravy trhlin na vozovkách s asfaltovým krytem“. Překopy nebo jámy budou uvedeny do původního stavu v celé délce a šířce zásahu a budou hutněné po vrstvách cca 30 cm. Překopy a podélná uložení inženýrských sítí výkopovou technologií lze provést v období od 1.4. do 31.10. kalendářního roku, mimo místní komunikace celoročně. Všechny výkopové práce bude nutné zajistit **červenobílými dřevěnými zábranami nebo PVC páskami**,
- o) předání a převzetí místa realizace **před zahájením stavebních prací** bude provedeno zápisem v hlavním investorském stavebním deníku a k předání a převzetí místa realizace **po ukončení prací** (P02) musí stavebník vyzvat zástupce společnosti TS a.s., 17. listopadu 910, Frýdek-Místek, IČO: 60793716. Kontaktní osobou je [redacted] [redacted] **tel: [redacted] [redacted] e-mail: [redacted]**



- p) před vstupem na pozemky ve vlastnictví vlastníka, na nichž se nachází zeleň ve správě odboru životního prostředí a zemědělství Magistrátu města Frýdku-Místku (dále jen „odbor ŽPaZ“), je nutné dodržet podmínky odboru ŽPaZ, které jsou **přílohou č. 1** této smlouvy,
- q) **o zahájení stavebních prací bude odbor ŽPaZ prokazatelně informován minimálně 10 dní předem.** Kontaktní osobou za odbor ŽPaZ je [REDAKCE] referent zeleně, tel.: [REDAKCE] mobil: [REDAKCE] e-mail: [REDAKCE]
- r) **před zahájením stavebních prací bude odbor ŽPaZ vyzván k místnímu šetření** za účasti zástupce stavebníka nebo zhotovitele stavebních prací z důvodu stanovení podmínek ochrany dřevin na konkrétních místech (především se jedná o vybudování přípojky jednotné kanalizace včetně 2 ks šachet v rámci IO 04 Přípojka jednotné kanalizace). Kontaktní osobou za odbor ŽPaZ je [REDAKCE] referent zeleně, tel.: [REDAKCE] mobil: [REDAKCE] e-mail: [REDAKCE]
- s) **změny** vyvolané provozními změnami v průběhu realizace stavby, **které mohou mít vliv na ochranu dřevin**, je nutno **předem odsouhlasit odborem ŽPaZ**. Jakýkoliv požadavek na zásah do dřevin, který by vyvstal v průběhu realizace stavby je nutno dohodnout s odborem ŽPaZ,
- t) v průběhu realizace výše uvedeného záměru je nutno zachovat a respektovat všechny dřeviny rostoucí v okolí stavby tak, aby ochrana dřevin před poškozením byla v souladu s normou ČSN 83 9061 Ochrana stromů, porostů a vegetačních ploch při stavebních pracích. Na základě této normy odbor ŽPaZ požaduje především dodržení podmínek ochrany stanovených v bodě:
- 4.10 Ochrana kořenového prostoru při výkopech rýh nebo stavebních jam – v prostoru kořenové zóny dřevin musí být výkop prováděn ručně a vnější hrana výkopu od paty kmene musí být čtyřnásobkem obvodu kmene ve výšce 1 m, nejméně však 2,5 m. Při výkopech se nesmí přetínat kořeny s průměrem nad 2 cm. Kořeny je nutno chránit před poraněním, popřípadě je nutno kořeny ošetřit, tzn. hladce seříznout do neroztřepené části a zamazat prostředky na ošetření ran,
  - 4.6 Ochrana stromů před mechanickým poškozením – stromy rostoucí v blízkosti stavby musí být chráněny před mechanickým poškozením. K ochraně před mechanickým poškozením (např. pohmoždění a potrhání kůry, dřeva a kořenů, poškození koruny) vozidly, stavebními stroji a ostatními stavebními postupy je nutno stromy v prostoru stavby chránit plotem, který by měl obklopot celou kořenovou zónu. Za kořenovou zónu se považuje plocha půdy pod korunou stromu (okapová linie korun) rozšířená do stran o 1,5 m, u sloupovitých forem o 5 m. Jestliže z prostorových důvodů nelze chránit celou kořenovou zónu, má být chráněna plocha co největší, a má zahrnovat zejména nezakrytou plochu půdy. Není-li to ve výjimečných případech možné, je nutno opatřit kmen vypořádkovaným bedněním z fošen, vysokým nejméně 2 m. Ochranné zařízení je třeba připevnit bez poškození stromu. Nesmí být osazeno přímo na kořenové náběhy. Korunu je nutno chránit před poškozením stroji a vozidly, popřípadě vyvázat ohrožené větve vzhůru. Místa uvázání je nutno rovněž vypořádkovat,
  - 4.12 Ochrana kořenového prostoru stromů při dočasném zatížení – kořenový prostor stromů je třeba chránit i při dočasném zatížení. Kořenový prostor nesmí být zatěžován soustavným přecházením, poježděním, odstavováním strojů a vozidel, zařízeními staveníště a skladováním materiálů. Nelze-li se v kořenovém prostoru vyhnout dočasnému zatížení, musí být zatěžovaná plocha co možná nejmenší. Plochu je nutno pokrýt geotextilií rozdělující tlak a nejméně 20 cm tlustou vrstvou z vhodného drenážního materiálu, na kterou je třeba položit pevnou konstrukci z fošen nebo podobného materiálu. Opatření má být jen krátkodobé. Pominou-li důvody tohoto opatření, je nutno zakrytí neprodleně odstranit, a poté půdu, při šetrném zacházení s kořeny, ručně mělce nakypřit,

- 4.8 Ochrana kořenové zóny při navážce zeminy – výkopovou zeminu je nutno uložit mimo kořenovou zónu dřevin, tj. mimo plochu půdy pod korunou stromu (okapová linie koruny) rozšířenou do stran o 1,5 m. V kořenové zóně stromu rovněž nesmí být prováděna žádná navážka zeminy nebo jiného materiálu,
- u) při stavebních pracích je nutno udržovat pořádek a čistotu nejen na užívaném pozemku, ale také uklízet odpady v bezprostředním okolí, které vzniknou v souvislosti se stavbou, a to na vlastní náklady. Všechny odpady musí být zneškodněny povoleným způsobem v souladu se zákonem č. 541/2020 Sb., o odpadech, v platném znění (zejména ustanovení § 13). V žádném případě nesmějí být odpady ze stavby ukládány do sběrných nádob na směsný komunální odpad a separované složky sběru, který je svážen v rámci centrálního svozu komunálního odpadu ve městě,
- v) žádný odpad není možno odkládat na plochách veřejné zeleně, odpad je nutno uložit do kontejneru a zabezpečit před únikem do okolí; kontejner je nutno umístit na zpevněné ploše a bezodkladně po naplnění musí být odvezen na řízenou skládku odpadů,
- w) po skončení prací je nutno plochy zeleně dotčené stavebními úpravami opravit a uvést do stavu dle normy ČSN 83 9011 Práce s půdou a ČSN 83 9031 Trávníky a jejich zakládání. Poškozené plochy trávníku je nutno před výsevem pečlivě zkypřit. Odpady, kameny o průměru větším než 5 cm a části rostlin, které se obtížně rozkládají, je nutno odstranit, vegetační vrstvu doplnit na tloušťku minimálně 10 cm, srovnat do roviny a napojit plynule na okolní terén a vyset travní osivo Parková směs v množství minimálně 25g/m<sup>2</sup>. Trávník je způsobilý k přejímce, když tvoří vyrovnaný porost, který v pokoseném stavu vykazuje pokryvnost půdy ze 75% rostlinami požadované osevni směsi. Na vyžádání odboru ŽPaZ je nutno prokazatelně doložit složení použité osevni směsi. V době předání musí být plochy v pokoseném stavu, pokosený stav je povinen na vlastní náklady zajistit budoucí oprávněný. Provedené úpravy je nutno předat odboru ŽPaZ, a to v období od 1.5. do 30.10. Za tímto účelem kontaktujte odbor životního prostředí a zemědělství Magistrátu města Frýdku-Místku, e-mail: [zivotni@frydekmistek.cz](mailto:zivotni@frydekmistek.cz), tel.: 558 609 482-3 (sekretariát odboru ŽPaZ). Výše uvedené platí, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak.
- x) Stavebník je povinen po celou dobu výstavby postupovat tak, aby nebyl žádným způsobem znemožněn, ohrožen ani omezen provoz maloobchodní prodejny potravin a souvisejícího zboží (supermarket BILLA) na ulici Staroměstská č.p. 3290, na pozemku p.č. 2812/6, k.ú. Frýdek, a to včetně zásobování, příjezdu a přístupu zákazníků do budovy a na přilehlé parkoviště na pozemcích p.č. 2804/1, p.č. 2812/1 a p.č. 2810/2 v k.ú. Frýdek, které jsou dotčeny stavbou stavebníka. Stavebník se v souvislosti s výše uvedeným zavazuje nájemci oznámit každý vstup či vjezd na pozemky p.č. 2804/1, p.č. 2812/1 a p.č. 2810/2 v k.ú. Frýdek, související se stavbou, a to alespoň 30 dní předem s uvedením důvodu vstupu či vjezdu. V případě vstupu či vjezdu na dotčené pozemky z důvodu řešení havárie, s nutností bezodkladného zásahu, učiní stavebník toto oznámení vstupu či vjezdu nájemci bezprostředně.

### C. Společná ustanovení

#### VI.

1. Stavebník a společnost Lidl Česká republika s.r.o. se sídlem Praha 5, Nárožní 1359/11, PSČ 15800, IČO: 261 78 541 (dále jen „**Lidl**“) uzavřeli dne 19.04.2021 smlouvu o uzavření budoucí smlouvy kupní, na jejímž základě má dojít mj. k převodu vlastnického práva k nemovitostem uvedeným v čl. I. odst. 2 písm. a) této smlouvy s výjimkou pozemků p.č. 1936, p.č. 1944, p.č. 1953/1, všechny v k.ú. Frýdek, ze stavebníka na Lidl (dále jen „**Budoucí pozemky Lidlu**“).

2. Vlastník souhlasí s tím, že stavebník postoupí k okamžiku právních účinků vkladu vlastnického práva Lidlu k Budoucím pozemkům Lidlu do katastru nemovitostí tuto smlouvu ve vztahu k Budoucím pozemkům Lidlu na Lidl a stavebník se tak zavazuje učinit.
3. Pro vyloučení pochybností smluvní strany stanovují, že ujednání dle tohoto čl. VI. této smlouvy představuje smlouvu ve prospěch třetí osoby, tj. že Lidl má k okamžiku nabytí vlastnického práva k Budoucím pozemkům Lidlu právo, aby se stal v rozsahu práv a povinností, které jsou dle této smlouvy spojeny s vlastnictvím Budoucích pozemků Lidlu, stavebníkem.
4. Stavebník nese odpovědnost za škodu, která případně vznikne vlastníkově, jestliže Lidl odmítne vstoupit do práv a povinností vyplývajících z této smlouvy, přestože se stane vlastníkem Budoucích pozemků Lidlu na základě smlouvy definované v odst. 1 tohoto článku smlouvy.

#### **VII.**

1. Porušení či nedodržení ustanovení čl. V. odst. 4 písm. c), m), n), q), r), s) této smlouvy bude považováno za skutečnosti, které opravňují vlastníka uplatnit u stavebníka smluvní pokutu ve výši 5 000,- Kč za každé jednotlivé nedodržení či porušení uvedených podmínek.
2. Smluvní pokuta je splatná ve lhůtě 30 dnů ode dne doručení výzvy k její úhradě včetně uvedení skutečnosti, ve které vlastník spatřuje důvod pro naplnění povinnosti stavebníka uhradit smluvní pokutu.
3. Uhrazením smluvní pokuty není dotčen nárok na náhradu újmy. Smluvní pokuty se nezapočítávají na náhradu vzniklé újmy.

#### **VIII.**

1. Tato smlouva je současně souhlasem vlastníka se vstupem na jeho pozemky pro stavebníka (budoucího oprávněného), projektanta, zhotovitele stavby a geometry v době od zahájení projekčních prací až do doby ukončení stavby a v případě stavebních objektů uvedených v čl. II. odst. 1 této smlouvy do uzavření smlouvy o zřízení služebnosti. Vlastník (budoucí povinný) současně dává souhlas, aby tato smlouva byla předložena v rámci stavebního řízení u příslušného stavebního úřadu jako jeho souhlas s umístěním stavebních objektů uvedených v této smlouvě na jeho pozemcích specifikovaných shora.
2. V souladu s ustanovením § 184a násl. zákona 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění do 31. 12. 2023 (dále jen „stavební zákon“), ve spojení s §187 a § 334a odst. 3 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů uděluje tímto vlastník (budoucí povinný) stavebníkovi (budoucímu oprávněnému) pro potřeby stavebního řízení svůj souhlas s trvalým umístěním stavby o předpokládaném rozsahu dle čl. II. odst. 1 a čl. V. odst. 2 této smlouvy.
3. Stavebník (budoucí oprávněný) a další osoby oprávněné ke vstupu na služební pozemky a na pozemky dotčené stavbou se zavazují co nejvíce šetřit práva vlastníka (budoucího povinného).

#### **IX.**

##### **Závěrečná ustanovení**

1. Práva a povinnosti touto smlouvou neupravené se řídí příslušnými ustanoveními právních předpisů České republiky v účinném znění, tj. zejména zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.
2. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů.
3. Tato smlouva podléhá povinnosti uveřejnění prostřednictvím registru smluv dle ustanovení § 2 odst. 1 a § 3 zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů.

předpisů. Statutární město Frýdek-Místek jako oprávněný a osoba uvedená v ustanovení § 2 odst. 1 tohoto zákona je povinno zaslat tuto smlouvu nejpozději do 30 dnů od jejího uzavření Ministerstvu vnitra jako správci registru smluv k uveřejnění. Statutární město Frýdek-Místek doloží stavebníkovi splnění této povinnosti neprodleně po obdržení potvrzení o uveřejnění smlouvy. Stavebník si vyhrazuje právo uveřejnit tuto smlouvu v registru smluv v případě, že statutární město Frýdek-Místek bude v prodlení s jeho uveřejněním.

4. Smluvní strany si tímto vzájemně prohlašují a stvrzují svými podpisy, že si tuto smlouvu řádně přečetly, a že závazky a veškerá ujednání obsažená v této smlouvě jsou projevem jejich pravé, vážné a svobodné vůle.
5. Tato smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, z nichž jedno vyhotovení obdrží vlastník (budoucí povinný) a dvě vyhotovení stavebník (budoucí oprávněný).

Ve Frýdku-Místku dne:

Ve Frýdku-Místku dne:

**statutární město Frýdek-Místek**

zastoupené [REDACTED]

**SLEZAN HOLDING a.s.**

zastoupená

[REDACTED]

předsedou představenstva

[REDACTED]

členem představenstva

[REDACTED]

členem představenstva