

**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: XXXX, náměstek primátora pro ekonomiku a  
správu majetku  
IČO: 00297488  
DIČ: CZ00297488  
ID datové schránky: 7zhh6tn  
bankovní spojení: Česká spořitelna a.s., centrála v Praze  
číslo účtu: 19-1721604319/0800  
variabilní symbol: 5610000017  
není zapsán ve veřejném rejstříku  
(dále též „Pronajímatel“ nebo „Budoucí povinný“)

a

Stavebník:  
**Moravskoslezské telekomunikace s.r.o.**  
se sídlem: nám. Svobody 527, Lyžbice, 739 61 Třinec  
zastoupení: XXXX, jednatel společnosti  
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. 257/1, 257/2, 261, 265, 270/1, 272, 273, 274/3, 283/1, 284, 291/1, 298/1, 304/1, 318/1, 318/9, 325/1, 325/4, 325/5, 325/7, 326/1, 333, 334/1, 334/6, 344/1, 348/5, 363, 374, 381/1, 388/1, 389/3, 390/1, 396/1, 397/4, 397/5, 399/1, 400/2, 400/10, 464/36, 464/38, 464/40, 464/44, 464/45, 464/59, 464/63, 464/66, 464/75, 464/76, 464/78, 464/79, 464/80, 464/83, 464/84, 464/88, 464/100, 464/103, 464/104, 464/105, 464/106, 464/107, 464/114, 464/115, 464/122, 464/144, 464/151, 464/152, 464/153, 464/163, 464/168, 464/170, 464/171, 464/175, 464/213, 320/5, 326/2, 439/1, 464/116, 464/117, 464/118, 464/138, 464/139, 464/140, 464/150, 464/160, 464/161, 464/213, 464/222, 464/43, 464/47, 464/71, 464/88 v k. ú. Bludovice a parc. č. 951/1 v k. ú. Havířov-město, které jsou zapsány 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 A“, na pozemcích par. č. 257/1, 257/2, 261, 265, 270/1, 272, 273, 274/3, 283/1, 284, 291/1, 298/1, 304/1, 318/1, 318/9, 325/1, 325/4, 325/5, 325/7, 326/1, 333, 334/1, 334/6, 344/1, 348/5, 363, 374, 381/1, 388/1, 389/3, 390/1, 396/1, 397/4, 397/5, 399/1, 400/2, 400/10, 464/36, 464/38, 464/40, 464/44, 464/45, 464/59, 464/63, 464/66, 464/75, 464/76, 464/78, 464/79, 464/80, 464/83, 464/84, 464/88, 464/100, 464/103, 464/104, 464/105, 464/106, 464/107, 464/114, 464/115, 464/122, 464/144, 464/151, 464/152, 464/153, 464/163, 464/168, 464/170, 464/171, 464/175, 464/213, 320/5, 326/2, 439/1, 464/116, 464/117, 464/118, 464/138, 464/139, 464/140, 464/150, 464/160, 464/161, 464/213, 464/222, 464/43, 464/47, 464/71, 464/88 v k. ú. Bludovice a parc. č. 951/1 v k. ú. Havířov-město. V rámci uvedené stavby má Stavebník záměr rovněž uložit podzemní síť elektronických komunikací a přípojky sítě 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

Pronajímatel přenechává Nájemci do výlučného užívání části Pozemků v k. ú. Bludovice parc. č. 257/1 o výměře 186 m<sup>2</sup>, parc. č. 257/2 o výměře 7 m<sup>2</sup>, parc. č. 261 o výměře 94 m<sup>2</sup>, parc. č. 265 o výměře 103 m<sup>2</sup>, parc. č. 270/1 o výměře 97 m<sup>2</sup>, parc. č. 272 o výměře 2 m<sup>2</sup>, parc. č. 273 o výměře 27 m<sup>2</sup>, parc. č. 274/3 o výměře 70 m<sup>2</sup>, parc. č. 283/1 o výměře 23 m<sup>2</sup>, parc. č. 284 o výměře 8 m<sup>2</sup>, parc. č. 291/1 o výměře 100 m<sup>2</sup>, parc. č. 298/1 o výměře 105 m<sup>2</sup>, parc. č. 304/1 o výměře 174 m<sup>2</sup>, parc. č. 318/1 o výměře 17 m<sup>2</sup>, parc. č. 318/9 o výměře 6 m<sup>2</sup>, parc. č. 325/1 o výměře 36 m<sup>2</sup>, parc. č. 325/4 o výměře 8 m<sup>2</sup>, parc. č. 325/5 o výměře 14 m<sup>2</sup>, parc. č. 325/7 o výměře 40 m<sup>2</sup>, parc. č. 326/1 o výměře 66 m<sup>2</sup>, parc. č. 333 o výměře 188 m<sup>2</sup>, parc. č. 334/1 o výměře 40 m<sup>2</sup>, parc. č. 334/6 o výměře 22 m<sup>2</sup>, parc. č. 344/1 o výměře 198 m<sup>2</sup>, parc. č. 348/5 o výměře 22 m<sup>2</sup>, parc. č. 363 o výměře 305 m<sup>2</sup>, parc. č. 374 o výměře 150 m<sup>2</sup>, parc. č. 381/1 o výměře 125 m<sup>2</sup>, parc. č. 388/1 o výměře 115 m<sup>2</sup>, parc. č. 389/3 o výměře 8 m<sup>2</sup>, parc. č. 390/1 o výměře 11 m<sup>2</sup>, parc. č. 396/1 o výměře 125 m<sup>2</sup>, parc. č. 397/4 o výměře 5 m<sup>2</sup>, parc. č. 397/5 o výměře 150 m<sup>2</sup>, parc. č. 399/1 o výměře 32 m<sup>2</sup>, parc. č. 400/2 o výměře 30 m<sup>2</sup>, parc. č. 400/10 o výměře 6 m<sup>2</sup>, parc. č. 464/36 o výměře 14 m<sup>2</sup>, parc. č. 464/38 o výměře 7 m<sup>2</sup>, parc. č. 464/40 o výměře 92 m<sup>2</sup>, parc. č. 464/44 o výměře 24 m<sup>2</sup>, parc. č. 464/45 o výměře 32 m<sup>2</sup>, parc. č. 464/59 o výměře 10 m<sup>2</sup>, parc. č. 464/63 o výměře 5 m<sup>2</sup>, parc. č. 464/66 o výměře 3 m<sup>2</sup>, parc. č. 464/75 o výměře 3 m<sup>2</sup>, parc. č. 464/76 o výměře 14 m<sup>2</sup>, parc. č. 464/78 o výměře 17 m<sup>2</sup>, parc. č. 464/79 o výměře 3 m<sup>2</sup>, parc. č. 464/80 o výměře 23 m<sup>2</sup>, parc. č. 464/83 o výměře 3 m<sup>2</sup>, parc. č. 464/84 o výměře 3 m<sup>2</sup>, parc. č. 464/88 o výměře 27 m<sup>2</sup>, parc. č. 464/100 o výměře 139 m<sup>2</sup>, parc. č. 464/103 o výměře 64 m<sup>2</sup>, parc. č. 464/104 o výměře 22 m<sup>2</sup>, parc. č. 464/105 o výměře 108 m<sup>2</sup>, parc. č. 464/106 o výměře 4 m<sup>2</sup>, parc. č. 464/107 o výměře 15 m<sup>2</sup>, parc. č. 464/114 o výměře 34 m<sup>2</sup>, parc. č. 464/115 o výměře 2 m<sup>2</sup>, parc. č. 464/122 o výměře 47 m<sup>2</sup>, parc. č. 464/144 o výměře 166 m<sup>2</sup>, parc. č. 464/151 o výměře 2 m<sup>2</sup>, parc. č. 464/152 o výměře 8 m<sup>2</sup>, parc. č. 464/153 o výměře 38 m<sup>2</sup>, parc. č. 464/163 o výměře 109 m<sup>2</sup>, parc. č. 464/168 o výměře 3 m<sup>2</sup>, parc. č. 464/170 o výměře 18 m<sup>2</sup>, parc. č. 464/171 o výměře 3 m<sup>2</sup>, parc. č. 464/175 o výměře 17 m<sup>2</sup>, parc. č. 464/213 o výměře 40 m<sup>2</sup> a v k. ú. Havířov-město parc. č. 951/1 o výměře 42 m<sup>2</sup>, pro hlavní trasu veřejné sítě elektronických komunikací o celkové výměře 3876 m<sup>2</sup> a

dále části Pozemků v k. ú. Bludovice parc. č. 257/1 o výměře 36 m<sup>2</sup>, parc. č. 261 o výměře 26 m<sup>2</sup>, parc. č. 265 o výměře 22 m<sup>2</sup>, parc. č. 270/1 o výměře 34 m<sup>2</sup>, parc. č. 283/1 o výměře 29 m<sup>2</sup>, parc. č. 291/1o výměře 91 m<sup>2</sup>, parc. č. 298/1 o výměře 29 m<sup>2</sup>, parc. č. 304/1 o výměře 37 m<sup>2</sup>, parc. č. 318/1o výměře 2 m<sup>2</sup>, parc. č. 318/9 o výměře 41 m<sup>2</sup>, parc. č. 320/5 o výměře 18 m<sup>2</sup>, parc. č. 325/1o výměře 31 m<sup>2</sup>, parc. č. 325/4 o výměře 8 m<sup>2</sup>, parc. č. 326/1 o výměře 23 m<sup>2</sup>, parc. č. 326/2o výměře 5 m<sup>2</sup>, parc. č. 333 o výměře 61 m<sup>2</sup>, parc. č. 344/1 o výměře 74 m<sup>2</sup>, parc. č. 348/5o výměře 5 m<sup>2</sup>, parc. č. 363 o výměře 59 m<sup>2</sup>, parc. č. 374 o výměře 23 m<sup>2</sup>, parc. č. 388/1o výměře 62 m<sup>2</sup>, parc. č. 396/1 o výměře 36 m<sup>2</sup>, parc. č. 400/2 o výměře 8 m<sup>2</sup>, parc. č. 439/1o výměře 3,5 m<sup>2</sup>, parc. č. 464/80 o výměře 1 m<sup>2</sup>, parc. č. 464/100 o výměře 4 m<sup>2</sup>, parc. č. 464/103 o výměře 4 m<sup>2</sup>, parc. č. 464/105 o výměře 8,5 m<sup>2</sup>, parc. č. 464/116 o výměře 27 m<sup>2</sup>, parc. č. 464/117 o výměře 15 m<sup>2</sup>, parc. č. 464/118 o výměře 25 m<sup>2</sup>, parc. č. 464/122o výměře 11 m<sup>2</sup>, parc. č. 464/138 o výměře 13,5 m<sup>2</sup>, parc. č. 464/139 o výměře 2,5 m<sup>2</sup>, parc. č. 464/140 o výměře 9 m<sup>2</sup>, parc. č. 464/144

o výměře 9 m<sup>2</sup>, parc. č. 464/150 o výměře 3 m<sup>2</sup>, parc. č. 464/151 o výměře 3 m<sup>2</sup>, parc. č. 464/152 o výměře 3,5 m<sup>2</sup>, parc. č. 464/153 o výměře 16 m<sup>2</sup>, parc. č. 464/160 o výměře 6,5 m<sup>2</sup>, parc. č. 464/161 o výměře 9 m<sup>2</sup>, parc. č. 464/163 o výměře 27 m<sup>2</sup>, parc. č. 464/168 o výměře 19 m<sup>2</sup>, parc. č. 464/170 o výměře 8 m<sup>2</sup>, parc. č. 464/213 o výměře 6 m<sup>2</sup>, parc. č. 464/222 o výměře 6 m<sup>2</sup>, parc. č. 464/38 o výměře 14 m<sup>2</sup>, parc. č. 464/40 o výměře 10 m<sup>2</sup>, parc. č. 464/43 o výměře 12 m<sup>2</sup>, parc. č. 464/44 o výměře 2 m<sup>2</sup>, parc. č. 464/45 o výměře 39 m<sup>2</sup>, parc. č. 464/47 o výměře 7 m<sup>2</sup>, parc. č. 464/59 o výměře 31 m<sup>2</sup>, parc. č. 464/71 o výměře 13 m<sup>2</sup>, parc. č. 464/75 o výměře 3 m<sup>2</sup>, parc. č. 464/76 o výměře 2 m<sup>2</sup>, parc. č. 464/88 o výměře 4 m<sup>2</sup>, pro přípojky veřejné sítě elektronických komunikací o celkové výměře 1137 m<sup>2</sup>.

Celková výměra činí 5013 m<sup>2</sup> a je zakreslena v situačním výkrese Stavby, který je přílohou č. 1 této smlouvy (dále jen „Předmět nájmu“).

1. Nájemce Předmět nájmu přijímá do nájmu, a to za podmínek sjednaných v této smlouvě.
2. 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 29. 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 nájemného 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 nájemného, 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/m<sup>2</sup>/rok + DPH, při výměře 5013 m<sup>2</sup> činí roční nájemné 265.689,00 Kč + DPH ve výši stanovené platnými daňovými předpisy.
2. Nájemce se zavazuje platit Pronajímateli nájemné stanovené v odst. 1 tohoto článku této smlouvy měsíčně nejpozději do 20. dne daného měsíce.

Nájemné za dny od účinnosti této smlouvy do posledního dne předcházejícího období vymezenému předchozí větou, tj. od 29. 04. 2024 do 30. 04. 2024, je splatné do 15 dnů ode dne doručení daňového dokladu (faktury).

3. Nájemné bude placeno na základě daňového dokladu (faktury), který Pronajímatel vystaví a odešle Nájemci do datové schránky uvedené v Článku I této smlouvy.
4. V případě úpravy výše nájemného v důsledku změny cenových předpisů, nebo rozhodnutí orgánů Pronajímatele, se Nájemce zavazuje přistoupit na změnu výše nájemného.
5. Pronajímatel je oprávněn jednostranně upravit výši nájemného v případě změny sazby DPH, tato změna nevyžaduje uzavření dodatku k této smlouvě.
6. Pronajímatel je plátcem DPH. V případě, že nájemce přestane být 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 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 (z hlediska správce pozemních komunikací, tel.: XXXXX) a doložena písemným souhlasem.
15. V případě příčného zásahu do dlážděných chodníků a jiných dlážděných ploch bude provedena lokální předlažba v celé šíři chodníku 1 metr za obě hrany výkopu nebo poškození, před pokládkou dlažby budou obnoveny všechny konstrukční vrstvy chodníku, bude použita nepoškozená dlažba shodného typu jako okolní.
16. V případě příčného zásahu do asfaltových chodníků a jiných asfaltových ploch budou obnoveny všechny konstrukční vrstvy, povrch bude zařezán v pravidelném pravoúhlém tvaru (čtverec, obdélník), v celé šíři chodníku bude odfrézována vrchní obrusná vrstva min. do hloubky 5 centimetrů s přesahem 1 metr na obě strany za hranu výkopu. Nepoškozené obruby shodného typu jako okolní (silniční i chodníkové) budou uloženy do betonového lože s boční opěrou.
17. V případě podélného zásahu do pozemní komunikace bude provedena plošná oprava dotčeného povrchu v celé šířce a s délkovým přesahem 1 metr.
18. V případě dotčení dětského hřiště bude o tomto informován správce pozemků (z hlediska správy mobiliáře, tel.: XXXXX), který stanoví rozsah a způsob opravy (bude počítáno s opravou povrchu v celé ploše a umístění nepoškozených hracích prvků a mobiliáře na původní místo).
19. 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.
20. Provoz na komunikacích a chodnicích po překopu bude zajištěn za použití ocelových přejezdových plátů a lávek.
21. V případě zásahu do schodišť bude provedena oprava celého ramene schodiště případně podesty a zábradlí.
22. V případě dotčení stávajících betonových žlabů budou při opravě použity žlaby shodného typu jako okolní, nepoškozené betonové žlaby budou uloženy do betonového lože.
23. V případě dotčení mobiliáře (lavičky, koše, zábradlí apod.), bude tento uveden do původního stavu.
24. 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.
25. Během stavebních prací nesmí dojít ke znečištění okolních pozemků, komunikací a jejich odvodňovacích zařízení, případná znečištění budou odstraňována průběžně.

26. Nedojde k poškození nebo zakrytí dopravního značení. V případě dotčení vodorovného nebo svislého dopravního značení dojde k jeho obnově.
27. Zásyp výkopu v travnatých plochách bude proveden hutněným výkopkem. Povrch bude ohumusován a zatravněn ve vhodném období (duben – září).
28. V případě inženýrských sítí a zařízení, umístěných stavbou do kořenových systémů nebo do těsné blízkosti stávajících dřevin a keřových porostů na pozemcích ve vlastnictví Pronajímatele (dále též „veřejná zeleň“), nebude Nájemce uplatňovat vůči vlastníkovi v rámci následné údržby inženýrských sítí dle platných právních předpisů požadavky na odstranění a průběžnou údržbu veřejné zeleně, rostoucí v trasách nových inženýrských sítí či v jejich ochranných pásmech, tzn. že provozovatel těchto inženýrských sítí je po celou dobu provozu sítě nucen strpět veřejnou zeleň umístěnou v jejím ochranném pásmu.
29. Kácení dřevin bude provedeno v souladu se zákonem č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů.
30. Dřeviny budou odstraněny Nájemcem v období vegetačního klidu, tj. od 1.11. do 15.3. daného kalendářního roku samotné realizace stavby.
31. Správce pozemků (z hlediska správy veřejné zeleně - tel.: XXXXXX) bude informován v dostatečném předstihu (týden) před samotným kácením dřevin.
32. Drobná dřevní hmota do Ø 8 cm bude zlikvidována a odvezena Nájemcem.
33. Dřevní hmota větší než Ø 8 cm bude nařezána na 1 m dlouhé špalky a ponechána na místě.
34. Okolní pozemní komunikace a travnaté plochy nebudou užívány k volným skládkám materiálu mimo místa určená předem v rámci povolení.
35. Pozemky ve vlastnictví Pronajímatele dotčené stavbou budou uvedeny do původního stavu.
36. Před zahájením prací a po ukončení prací vyzve Nájemník Správce pozemků (z hlediska správy pozemních komunikací, tel.: XXXXX a z hlediska správy travnatých ploch, tel.: XXXX) k předání dotčených pozemků a pozemních komunikací v majetku Pronajímatele. O výsledku přejímek bude proveden písemný záznam.
37. V předstihu minimálně 30 dní před zahájením prací je Nájemce povinen si požádat o zvláštní užívání pozemních komunikací.
38. V předstihu minimálně 30 dní před zahájením stavebních prací je Nájemce povinen požádat si o zábor veřejného prostranství.
39. Pozemky parc. č. 363 a 397/5, k. ú. Bludovice, obec Havířov



- Jsou v blízkosti objektu na ul. Dlouhá třída 1104/73, kde je zřízeno nové kontejnerové stání č. 3. V průběhu provádění prací nutno dbát zvýšené opatrnosti v jeho bezprostřední blízkosti. V případě zásahu do prostoru kontejnerového stání je toto možné pouze se souhlasem a za podmínek realizační firmy. Kontakt: Technické služby Havířov a.s., p. XXXX, tel.: XXXX, e-mail: XXXXX.
40. Pozemky na parc. č. 381/1, 388/1, 390/1, 396/1, k. ú. Bludovice, obec Havířov
- Bylo zde v roce 2023 vybudováno parkoviště, na které se vztahuje do 25. 1. 2028 záruka. V případě nutnosti zásahu do prostoru parkoviště je toto možné pouze se souhlasem a za podmínek realizační firmy. Kontakt: Technické služby Havířov a.s.,
41. Pozemky na parc. č. 325, 326/1, 333, 334/1, 347, 388/1, k. ú. Bludovice, obec Havířov
- Na těchto pozemcích je vydáno pravomocné stavební povolení na výstavbu Regenerace náměstí Nad Terasou. Tuto stavbu je nutno respektovat. Dotčení těchto pozemků je možné pouze bez úpravy projektu města, toto bude doloženo souhlasem a za podmínek projektanta. Kontakt: DOPRAVOPROJEKT Ostrava, p. XXXX, tel.: XXXX, e-mail: XXXXX.
42. V rámci uvedené stavby budou dotčeny bytové domy na parc. č. 358, 359, 360, 357, 353, 352, 356, 361, 362, 348/5, 336, 337, 338, 339, 340, 341, 342, 343, 464/17, 464/1, 464/26, 464/27, 464/19, 464/35, 279, 280, 281, 282, 319/1, v k. ú. Bludovice, obec Havířov, ve správě Městské realitní agentury, s.r.o., se sídlem U Lesa 865/3a, 736 01, Město, Havířov (dále „MRA“). Shora uvedené bytové domy jsou řešeny v samostatné žádosti u MRA. MRA jako správce bytových domů souhlasí za předpokladu splnění následujících podmínek:
- Při provádění prací musí být dodrženy veškeré bezpečnostní předpisy, včetně předpisů k zajištění ochrany zdraví při práci a požární ochrany.
  - Veškeré finanční náklady vynaložené na stavbu budou hrazeny výhradně Nájemcem.
  - Zahájení realizace stavby Nájemce minimálně s 15denním předstihem oznámí písemně správci domu na adresy uvedené v stanovisku MRA. Oznámení bude obsahovat návrh časového harmonogramu realizace stavby k odsouhlasení správcem domu.
  - Po odsouhlasení a potvrzení časového harmonogramu stavby se časový harmonogram stane pro Nájemce závazným, jakékoli pozdější změny časového harmonogramu podléhají odsouhlasení správcem domu.
  - Optický kabel bude instalován do stávající stoupačky, kde jsou instalovány elektrické rozvody.
  - Případné přípojky k bytům budou vedeny pod omítkou.
  - Připojení bude v bytě do bytové rozvodnice, případně samostatná krabice vedle rozvodnice.
  - Po ukončení zakázky je Nájemce povinen provést opravu poškozených omítek v domě a veškeré zednické opravy.
  - V případě, že po provedení prací bude poškozeno ostatní elektrické vedení v domě, bude do 10 kalendářních dní od obdržení reklamace závada odstraněna.
  - Pokud tak Nájemce neučiní, bude ze strany správce domu postupováno v souladu s § 2267 zákona č. 89/2012 v platném znění (občanský zákoník).

- Stavební úpravy a úklid budou prováděny na vlastní náklad Nájemce odbornou firmou, který má k dané činnosti odpovídající zákonné osvědčení.
  - K stanovisku MRA bude dodatečně uzavřena smlouva o zřízení a provozování vnitřního komunikačního vedení v bytových domech.
43. Při Stavbě budou dodrženy podmínky Technických služeb Havířov a.s. uvedených ve vyjádření k projektové dokumentaci z hlediska správy kanalizací (značka 435/301 ze dne 19. 10. 2023, viz Příloha 2) a vyjádření za sítě veřejného osvětlení a SSZ k projektové dokumentaci (značka 435/301 ze dne 31. 10. 2023, viz Příloha 2).
44. Nájemce prohlašuje, že přípojkami elektronických komunikací nedojde k dotčení a napojení budov mateřských a základní škol, sociálních služeb, městských knihoven a objektů správy sportovních a rekreačních zařízení ve vlastnictví města.

## **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 29. 1. 2024 do 14. 2. 2024, pod č. j. MMH/20080/2024.
2. Nájem pozemků a budoucí zřízení věcného břemene – pozemkové služebnosti k pozemkům schválila Rada města Havířova dne 26. 02. 2024, usnesením číslo 1587/31RM/2024 Nájem částí pozemků a budoucí zřízení věcného břemene v k.ú. Bludovice a Havířov-město, hlavní trasa a přípojky, etapa Podlesí A.

#### 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 29. 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 20.03.2024  
za Vlastníka:

v.r.  
.....  
XXXXX  
náměstek primátora  
pro ekonomiku a správu majetku

12.04.2024  
za Stavebníka:

v.r.  
.....  
XXXXX  
jednatel společnosti