

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: Svornosti 86/2, 736 01 Havířov-Město
 zastoupeno: Ing. Ondřejem Baránkem, náměstkem 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: XXXXX
 není zapsán ve veřejném rejstříku
(dále též „Pronajímatel“ nebo „Budoucí povinný“)

a

Stavebník:
GasNet, s.r.o.
 se sídlem: Klíšská 940/96, Klíše, 400 01 Ústí nad Labem
 IČO: 27295567
 DIČ: CZ27295567
 ID datové schránky: rdxzhzt
 zastoupený: **GasNet Služby, s.r.o.**
 XXXX, specialistou správy nemovitého majetku,
 XXXX, technikem správy nemovitého majetku,
 XXXX, vedoucím řízení výstavby a
 XXXX, projektovým manažerem,
 na základě písemně udělených plných mocí
 se sídlem: Plynárenská 499/1, Zábřovice, 602 00 Brno
 IČO: 27935311
 DIČ: CZ27935311
(dále též „Nájemce“ nebo „Budoucí oprávněný“)
 dále také obecně „smluvní strany“.

Článek II Společná 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. 1793/11, 1808/1, 1816/4, 2645/1, 2645/38, 2645/89, 2648/2, 2650 v k. ú. Prostřední Suchá, obec Havířov, které jsou zapsány na LV č. 10001, vše 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 „REKO MS Havířov – Prostřední Suchá 2. etapa 2. část“ v k. ú. Prostřední Suchá. V rámci uvedené stavby má Stavebník rovněž záměr uložit plynovodní řad a plynovodní přípojky včetně dopojení nových odběrných plynových zařízení (dále jen „Stavba“), kterou budou dotčeny Pozemky.

SOUHLAS VLASTNÍKA PROVÉST STAVBU

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 v k.ú. Prostřední Suchá a to parc. č. 1793/11 o výměře 65 m², parc. č. 1808/1 o výměře 259 m², parc. č. 1816/4 o výměře 133 m², parc. č. 2645/1 o výměře 325 m², parc. č. 2645/38 o výměře 10 m², parc. č. 2645/89 o výměře 30 m², parc. č. 2648/2 o výměře 33 m², parc. č. 2650 o výměře 10 m² o celkové výměře 865 m², zakreslené 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 31.03.2027.
2. Stavbu Nájemce provede podle harmonogramu Stavby, odsouhlaseného Správcem pozemků, dle Článku VII bod 6. této smlouvy.
3. Nájemní vztah 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/m²/rok + DPH, tj. při výměře 865 m² činí roční nájemné 45.845,00 Kč + DPH ve výši stanovené platnými daňovými předpisy.
2. Nájemce se zavazuje platit Pronajímateli nájemné stanovené v odst. 1 tohoto článku této smlouvy ročně se splatností 31.01. daného roku.

Nájemné za dny od účinnosti této smlouvy do posledního dne předcházejícího období vymezenému předchozí větou, tj. od 01.04.2025 do 31.12.2025, je splatné do 30 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. Pronajímatel je oprávněn jednostranně upravit výši nájemného v případě změny sazby DPH, tato změna nevyžaduje uzavření dodatku k této smlouvě.
5. 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 po ukončení prací na Předmětu nájmu vyzve Správce pozemků k jeho předání, kde výsledek přejímky bude zaznamenán formou písemného zápisu (dále „zápis z přejímky pozemků“).
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 nebo přilehlým chodníkem.
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.: XXXX) 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 podélného zásahu do tělesa asfaltových vozovek, budou obnoveny všechny konstrukční vrstvy, povrch bude zařezán v celé šíři pozemní komunikace v pravidelném pravoúhlém tvaru (čtverec, obdélník). Pokládka asfaltobetonového krytu bude provedena ve vhodném technologickém období pokládkou dvou vrstev asfaltobetonu, každá o tloušťce 50 milimetrů – první vrstva bude položena do výkopové rýhy, druhá vrstva v celé šíři pozemní komunikace s délkovým přesahem 1 metr za hranu výkopu, zhutněna do původní úrovně vozovky, před oběma vrstvami krytu bude proveden spojovací postřík asfaltovou emulzí 0,3kg/m², všechny spáry budou zality zálivkovou hmotou, která zajistí vodonepropustnost. V případě dotčení povrchu v křižovatce bude provedena oprava vozovky za hranice této křižovatky.
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 opěrrou.

18. Provoz na komunikacích a chodnicích po překopu bude zajištěn za použití ocelových přejezdových plátů a lávek.
19. Během stavebních prací nesmí dojít ke znečištění okolních pozemků, komunikací a jejich odvodňovacích zařízení, případná znečištění budou odstraňována průběžně.
20. Nedojde k poškození nebo zakrytí dopravního značení. V případě dotčení příčného a vodorovného dopravního značení dojde k jeho obnově.
21. Zásyp výkopu v travnatých plochách bude proveden hutněným výkopkem. Povrch bude ohumusován a zatravněn ve vhodném období (duben–září).
22. Kácení dřevin bude provedeno v souladu se zákonem č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů.
23. Dřeviny budou odstraněny Nájemcem v období vegetačního klidu, tj. od 01.11. do 15.03. daného kalendářního roku samotné realizace Stavby.
24. Správce pozemků (z hlediska správy veřejné zeleně - tel.: XXXXX) bude informován v dostatečném předstihu (týden) před samotným kácením dřevin.
25. Drobná dřevní hmota do Ø 8 cm bude zlikvidována a odvezena Nájemcem.
26. Dřevní hmota větší než Ø 8 cm bude nařezána na 1 m dlouhé špalky a ponechána na místě.
27. Okolní pozemní komunikace a travnaté plochy nebudou užívány k volným skládkám materiálu mimo místa určená předem v rámci povolení.
28. Pozemky ve vlastnictví Pronajímatele dotčené Stavbou budou uvedeny do původního stavu.
29. Před zahájením prací a po ukončení prací vyzve Nájemce Správce pozemků (z hlediska správy pozemních komunikací, tel.: XXXX 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.
30. V předstihu minimálně 30 dní před zahájením prací je Nájemce povinen si požádat o zvláštní užívání pozemních komunikací.
31. V předstihu minimálně 30 dní před zahájením stavebních prací je Nájemce povinen požádat si o zábor veřejného prostranství.
32. Při Stavbě budou dodrženy podmínky Technických služeb Havířov a.s., uvedených ve vyjádření k projektové dokumentaci z hlediska správy kanalizací (značka 407/301 ze dne 29. 09.2023, viz Příloha 2) a vyjádření za sítě veřejného osvětlení a SSZ k projektové dokumentaci (značka 407/301 ze dne 04.10.2023, 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 v termínu do 4 měsíců od ukončení stavby písemně požádat Budoucího povinného prostřednictvím ekonomického odboru MMH, oddělení správy majetku o zřízení věcného břemene, jejímž předmětem bude na dobu neurčitou úplatně zřízeno věcné břemeno ve smyslu služebnosti, spočívající v:
 - a) právu zřídit a provozovat na Pozemcích Stavbu,
 - b) právu vstupovat a vjíždět na Pozemky v souvislosti se zřizováním, stavebními úpravami, opravami, provozováním a odstraněním Stavby, a to nejpozději do 4 měsíců od ukončení Stavby.
2. V žádosti Budoucí oprávněný uvede účel, pro který má být pozemková služebnost zřízena.
3. Budoucí oprávněný se zavazuje společně s touto žádostí předložit:
 - a) 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,
 - b) zápis z přejímky pozemků,
 - c) znalecký posudek vypracovaný dle zákona o oceňování majetku a oceňovací vyhlášky stanovující výši úhrady za zřízení věcného břemene, a to dle stavu po realizaci Stavby a Geometrického plánu. Znaleckým posudek nechá vyhotovit na své náklady Budoucí oprávněný (dále jen „přílohy žádosti“).
4. Smluvní strany se zavazují uzavřít smlouvu o zřízení věcného břemene – pozemkové služebnosti za podmínek stanovených touto smlouvou, a to nejpozději ve lhůtě do 8 týdnů od doručení žádosti o zřízení věcného břemene – pozemkové služebnosti včetně příloh žádosti 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 určena v souladu s rozhodnutím Budoucího povinného o stanovení způsobu úhrad za zřízení věcných břemen, platného ke dni uzavření budoucí smlouvy. Aktuálně se jedná o Článek III., odst. 5 Zásad pro přenechání pozemků k užití a pro zřízení věcných břemen, schválené Radou města Havířova dne 14.08.2023, 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.

SPOLEČNÁ USTANOVENÍ

Článek X Sankce

1. Poruší-li Stavebník závazky a ujednání uvedená v těchto smlouvách, 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. Fakturu Vlastník odešle Stavebníkovi na e-mailovou adresu: el_faktury@gasnet.cz.
3. Účtováním smluvní pokuty není dotčen nárok Vlastníka na náhradu škody a na bezdůvodné obohacení.
4. V případě ukončení této smlouvy nezaniká Vlastníkovi nárok na smluvní pokutu, pokud vznikl dřívějším porušením povinností Stavebníka.

Článek XI Doložka platnosti

1. Záměr pronájmu 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 18.09.2024 do 04.10.2024, pod č. j. MMH/217498/2024.
2. Nájem pozemků a zřízení věcného břemene – pozemkové služebnosti k pozemkům schválila Rada města Havířova v souladu s ustanovením § 102 odst. 3 zák. č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, dne 14.10.2024, usnesením číslo 2369/45RM/2024.

Článek XII Závěrečná ustanovení

1. Tento závazkový vztah se řídí ustanoveními občanského zákoníku.
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 souhlasí s jejich užitím a zveřejněním v souladu s platnými právními předpisy.
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 tato smlouva nabývá po uveřejnění v Registru smluv, a to dnem 01.04.2025.
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 - 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,

Za Vlastníka:

.....
Ing. Ondřej Baránek
náměstek primátora
pro ekonomiku a správu majetku

za Stavebníka:

.....
XXXX
specialista správy nemovitého majetku

.....
XXXX
technik správy nemovitého majetku

.....
XXXX
vedoucí řízení výstavby Morava sever

.....
XXXX
projektový manažer