

Město Hlučín

IČO 00300063, DIČ CZ00300063

se sídlem Mírové náměstí 24/23, Hlučín 74801

zastoupené Mgr. Petrou Teskovou, starostkou

kontaktní osoba ve věcech technických XXXXXXX

ve věcech majetkových XXXXXXX

(dále jen „**Budoucí prodávající**“, „**Budoucí povinná**“ nebo rovněž „**Město Hlučín**“)

a

Vodovody a kanalizace Hlučín, s.r.o.

IČO 25914685, DIČ CZ25914685

se sídlem Ostravská 124/18, 748 01 Hlučín

zastoupená Ing. Petrem Schimánkem, jednatelem

(dále jen „**Budoucí kupující**“, „**Budoucí oprávněná**“ nebo rovněž „**Investor**“)

(společně dále též „**Smluvní strany**“),

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto:

**SMLOUVU O BUDOUCÍ KUPNÍ SMLOUVĚ,
SMLOUVU O BUDOUCÍ SMLOUVĚ O ZŘÍZENÍ SLUŽEBNOSTI INŽENÝRSKÉ SÍTĚ
A SMLOUVU O PRÁVU PROVÉST STAVBU**

podle ustanovení § 1785 a násl. a § 2128 a násl., § 1267 a násl., a podle §1746 odst. 2 zákona č.
89/2012 Sb. občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů

**ČÁST A
SMLOUVA O BUDOUCÍ KUPNÍ SMLOUVĚ**

1. Budoucí prodávající prohlašuje, že je vlastníkem pozemku parc.č. 2985/3, vodní plocha, vodní nádrž přírodní, o výměře 4 518 m², zapsaného v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Opava na LV č. 3062 (dále jen „Pozemek“). Budoucí prodávající prohlašuje, že Pozemek je zatížen věcným břemenem, zapsaným na LV č. 3062 katastru nemovitostí pro obec a k.ú. Hlučín. Proávající prohlašuje, že nelze vyloučit, že na Pozemku vážnou věcná břemena, která v minulosti vznikla ze zákona a nebyla předmětem zápisu do katastru nemovitostí. Budoucí prodávající prohlašuje, že na Pozemku se nachází studna, studna S3 a vrt 4. Pozemek je oplocen, součástí oplocení jsou plotová vrata. Budoucí prodávající prohlašuje, že pozemek parc.č. 2985/3 v k.ú. Hlučín je na základě smlouvy o nájmu pozemků č. OM-30-162/03/Lá-2003, uzavřené dne 31. prosince 2003, pronajat společnosti Vodovody a kanalizace Hlučín s.r.o.

2. Budoucí kupující je investorem stavby „Intenzifikace úpravný vody Hlučín-Rovniny“, jejíž součástí jsou mimo jiné stavební objekty SO 01 Úpravna vody se zpevněnou plochou, SO 02 V1 výtlač ze studny S3 do úpravný pitné vody, SO 02 V2 výtlač ze studny S2 do úpravný vody, SO 03 Propojení úpravný vody na zásobovací řad, SO 06 Odvod technologické vody z úpravný vody, SO 07 dešťová kanalizace se vsakovací jímkou pro odvod dešťových vod ze střechy úpravný vody, SO 08 Přípojka NN a prodloužení a přepojení ovládacích kabelů zdrojů vody, přičemž shora uvedené stavební objekty budou realizovány na Pozemku.

3. Smluvní strany se zavazují, že spolu uzavřou za níže uvedených podmínek vlastní kupní smlouvu (dále jen „Vlastní kupní smlouva“), jejímž předmětem bude úplatný převod vlastnického práva k novému pozemku, který vznikne rozdělením Pozemku na základě geometrického plánu (dále také jen „Převáděný pozemek“), z Budoucího prodávajícího na Budoucího kupujícího. Budoucí prodávající prohlašuje, že na Převáděném pozemku se nachází vrt 4. Budoucí prodávající prohlašuje, že na Převáděném pozemku se nachází část oplocení s plotovými vraty.

4. Předpokládaná výměra Převáděného pozemku činí 599 m² a je vyznačena v situačním snímku, který tvoří přílohu č. 1 k této smlouvě a je její nedílnou součástí. Skutečný rozsah Převáděného pozemku bude určen geometrickým plánem, který bude zhotoven na základě projektové dokumentace stavby „Intenzifikace úpravy vody Hlučín-Rovniny“, kterou v listopadu 2023 zpracovala společnost AQUASTAVBY s.r.o., IČO 05477417, se sídlem Stará čtvrť 365, 725 28 Ostrava-Lhotka, a to na náklady Budoucího kupujícího. Budoucí kupující se zavazuje zajistit vypracování geometrického plánu ve lhůtě, která umožní uzavření vlastní kupní smlouvy a vklad vlastnického práva k Převáděnému pozemku před zahájením stavebních prací na stavbě „Intenzifikace úpravy vody Hlučín-Rovniny“. Budoucí kupující se bez zbytečného odkladu po obdržení geometrického plánu pro rozdělení pozemku parc.č. 2985/3 v k.ú. Hlučín, zavazuje požádat Budoucího prodávajícího o uzavření Vlastní kupní smlouvy. Přílohou žádosti o uzavření Vlastní kupní smlouvy bude shora uvedený geometrický plán. Smluvní strany se zavazují uzavřít Vlastní kupní smlouvu ještě před zahájením stavebních prací stavby „Intenzifikace úpravy vody Hlučín-Rovniny“, a zároveň ve lhůtě do šesti měsíců ode dne doručení žádosti o uzavření Vlastní kupní smlouvy, smluvní strany se zavazují uzavřít.

5. Kupní cena Převáděného pozemku bude součtem ceny, určené znaleckým posudkem, a přímých nákladů, spojených s prodejem nemovitosti (zejména náklady na vyhotovení znaleckého posudku, popř. jiné). V případě, že v době prodeje Převáděného pozemku bude Převáděný pozemek předmětem daně z přidané hodnoty, bude k ceně připočítána DPH v zákonné výši, platné ke dni uskutečnění platby.

6. Vlastnické právo k Převáděnému pozemku nabude Budoucí kupující vkladem do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Opava.

7. V případě, že vy Budoucí kupující upustil od záměru realizace stavby „Intenzifikace úpravy vody Hlučín-Rovniny“, je povinen tuto skutečnost neprodleně písemně oznámit Budoucímu prodávajícímu. Pokud by tato skutečnost nastala ještě před uzavřením Vlastní kupní smlouvy, tato smlouva zaniká dle části E odst. 6 této smlouvy. V případě, že by tato skutečnost uvedená ve větě první tohoto odstavce nastala po uzavření Vlastní kupní smlouvy, sjedná se ve Vlastní kupní smlouvě právo zpětné koupě Převáděného pozemku Budoucím prodávajícím dle § 2135 a násl. zákona č. 89/2012 Sb. občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů, a to jako věcné právo, které bude zapsáno do katastru nemovitostí.

8. Budoucí prodávající upozorňuje Budoucího kupujícího na skutečnost, že Město Hlučín uzavřelo se společností ČEZ Distribuce a.s. smlouvu o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene a smlouvu o právu provést stavbu č. IV-12-8028243 s názvem „Hlučín, U Vodárny, parc.č. 2985/3, přípojka kNN“. Stavba podzemního kabelového vedení NN s pilířem SS-200 se nachází na Převáděném pozemku a byla k datu uzavření této smlouvy již dokončena. Město Hlučín, jako vlastník pozemku parc.č. 2985/3 v k.ú. Hlučín, uzavře na základě shora uvedené smlouvy o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene se společností ČEZ Distribuce a.s. vlastní smlouvu o zřízení věcného břemene. K datu nabytí vlastnického práva Budoucího kupujícího k Převáděnému pozemku bude tento zatížen shora uvedeným věcným břemenem.

ČÁST B PROHLÁŠENÍ SPOLEČNÁ PRO ČÁSTI C A D TÉTO SMLOUVY

Článek I.

Úvodní prohlášení o právním a faktickém stavu

1. Budoucí oprávněná je investorem stavby „Intenzifikace úpravny vody Hlučín-Rovniny“, která má být realizována na níže uvedených Dotčených nemovitostech Budoucí povinné. (dále také „**Intenzifikace ÚV**“ nebo rovněž „**Stavba na Dotčených nemovitostech**“).
Stavba Intenzifikace ÚV sestává mimo jiné z těchto stavebních objektů:
SO 01 Úpravna vody se zpevněnou plochou na části pozemku parc.č. 2985/3 v k.ú. Hlučín (dále jen „**SO 01**“),
SO 02 Výtlak V1 ze studny S3 do úpravny vody na části pozemku parc.č. 2985/3 v k.ú. Hlučín (dále jen „**SO 02 V1**“),
SO 02 Výtlak V2 ze studny S2 do úpravny vody na části pozemku parc.č. 2985/3 v k.ú. Hlučín (dále jen „**SO 02 V2**“),
SO 03 Propojení úpravny vody na zásobovací řad na části pozemku parc.č. 2985/3 v k.ú. Hlučín (dále jen „**SO 03**“),
SO 04 Dopojení vodovodu na příváděcí řad na části pozemku parc.č. 4521 v k.ú. Hlučín (dále jen „**SO 04**“),
SO 05 Výměna vodovodního potrubí na části pozemku parc.č. 4521 v k.ú. Hlučín (dále jen „**SO 05**“),
SO 06 Odvod technologické vody z úpravny vody na části pozemku parc.č. 2985/3 v k.ú. Hlučín a na části pozemku parc.č. 2985/14 v k.ú. Hlučín (**dále jen „SO 06**“),
SO 07 Dešťová kanalizace se vsakovací jímkou na části pozemku parc.č. 2985/3 v k.ú. Hlučín (**dále jen „SO 07**“),
SO 08 Přípojka NN a prodloužení a přepojení ovládacích kabelů zdrojů vody na části pozemku parc.č. 2985/3 v k.ú. Hlučín (**dále jen „SO 08**“).
2. Budoucí povinná je vlastníkem následujících pozemků, zapsaných v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrálního pracoviště Opava, na listu vlastnictví č. 3062 pro obec a k.ú. Hlučín:
 - parc.č. 2985/3 vodní plocha, vodní nádrž přírodní o výměře 4 518 m²,
 - parc.č. 2985/14 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 2 358 m²,
 - parc.č. 4521 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 20 331 m².(dále jen „**Dotčené nemovitosti**“).
3. Budoucí povinná prohlašuje, že Dotčené nemovitosti jsou zatíženy věcnými břemeny, zapsanými na LV č. 3062 katastru nemovitostí pro obec a k.ú. Hlučín.
4. Budoucí povinná je zároveň vlastníkem následujících místních komunikací:
 - místní komunikace I. třídy s názvem ul. Rovniny s označením 303a nacházející se na pozemku par. č. 4521 v k. ú. Hlučín,
 - místní komunikace III. třídy s názvem ul. U Vodárny s označením 369c nacházející se na pozemku par. č. 2985/14 v k. ú. Hlučín,(dále jen „**komunikace**“).
5. Budoucí povinná prohlašuje, že není žádným způsobem omezena v právu zřídit k Dotčeným nemovitostem služebnost podle této smlouvy, a že jí nejsou známy žádné faktické nebo právní vady Dotčených nemovitostí, kterými by byl znemožněn účel této smlouvy.

ČÁST C

SMLOUVA O BUDOUCÍ SMLOUVĚ O ZŘÍZENÍ SLUŽEBNOSTI INŽENÝRSKÉ SÍTĚ

Článek II. Předmět smlouvy

1. Smluvní strany se zavazují, že spolu za dále uvedených podmínek uzavřou vlastní smlouvu o zřízení služebnosti inženýrské sítě (dále jen „**Vlastní smlouva**“), jejímž předmětem bude zřízení služebnosti inženýrské sítě ke Služebným pozemkům ve prospěch Budoucí oprávněné, spočívající v právu Budoucí oprávněné:
 - a) Zřídit na služebném pozemku parc.č. 2985/3 v obci a k.ú. Hlučín SO 02 V1, SO 02 V2, SO 03, SO 06, SO 07 a SO 08, a to v rozsahu vyplývajícím z geometrického plánu pro vymezení rozsahu služebnosti, tyto inženýrské sítě včetně všech jejich součástí a příslušenství provozovat a provádět jejich údržbu,
 - b) zřídit na služebném pozemku parc.č. 2985/14 v obci a k.ú. Hlučín SO 06, a to v rozsahu vyplývajícím z geometrického plánu pro vymezení rozsahu služebnosti, tuto inženýrskou síť včetně všech jejích součástí a příslušenství provozovat a provádět její údržbu,
 - c) zřídit na služebném pozemku parc.č. 4521 v obci a k.ú. Hlučín SO 04 a SO 05, a to v rozsahu, vyplývajícím z geometrického plánu pro vymezení rozsahu služebnosti, tyto inženýrské sítě včetně všech součástí a příslušenství provozovat a provádět jejich údržbu,
 - d) Vstupovat a vjíždět na Dotčené nemovitosti a zasahovat do nich stavebními mechanismy v souvislosti se zřízením a provozováním SO 02 V1, SO 02 V2, SO 03, SO 04, SO 05, SO 06, SO 07 a SO 08, v souvislosti s jejich údržbou, kontrolami, opravami, odstraňováním poruch a havárií.
 - d) Výše uvedená oprávnění mohou za Budoucí oprávněnou vykonávat také třetí osoby, které si k výkonu těchto činností Budoucí oprávněná sjedná.
2. Předpokládaný rozsah omezení Dotčených nemovitostí služebností činí:
 - a) U SO 02 V1 42,90 m,
 - b) u SO 02 V2 42,50 m,
 - c) u SO 03 17,70m,
 - d) u SO 04 7,00m,
 - e) u SO 05 28,00 m,
 - f) u SO 06 10,90 m,
 - g) u SO 07 dešťová kanalizace v délce 8,30m,
vsakovací jímka o rozměrech 3,00 x 3,00 m,
 - h) SO 08 přípojka NN 19,50 m,
prodloužení a přepojení ovládacích kabelů zdrojů vody 35,00 m,a je vyznačen v situačním snímku tvořícím přílohu č. 2 této smlouvy.

V případně uzavření Vlastní kupní smlouvy na část pozemku parc.č. 2985/3 v k.ú. Hlučín před zahájením stavebních prací, tak jak je to stanoveno v části A této smlouvy, se bude zřizovat služebnosti inženýrské sítě po dokončení stavby pouze na pozemcích nebo částech pozemků z Dotčených nemovitostí, které i nadále zůstanou vlastnictvím města Hlučína. V takovém případě se celkový rozsah služebnosti liniových inženýrských sítí sníží s předpokladem pod 150 m a věčné břemeno pro vsakovací jímku nebude zřizováno.

3. Budoucí povinná se zavazuje výkon uvedených práv strpět.
4. Budoucí povinná se zavazuje zdržet všeho, co vede k ohrožení inženýrských sítí, uvedených v čl. II, odst. 1 této smlouvy se všemi součástmi a příslušenstvím. Budoucí povinná se zavazuje užívat

Dotčené nemovitosti s omezeními, vyplývajícími z dodržování ochranného pásma těchto inženýrských sítí, jsou-li ochranná pásma příslušnými zákony stanovena.

5. Budoucí oprávněná se zavazuje, že bude při činnostech vyplývajících z využívání práv odpovídajících zřizované služebnosti postupovat obezřetně tak, aby nezpůsobila na majetku Budoucí povinné škody. Případné škody Budoucí oprávněná bez zbytečného odkladu odstraní na své náklady, popř. uhradí náklady na jejich odstranění. V případě provádění prací Budoucí oprávněnou na Stavbě na Dotčených nemovitostech, je Budoucí oprávněná povinna uvést Dotčené nemovitosti bez zbytečného odkladu po ukončení prací na své náklady do původního stavu a není-li to možné s ohledem na povahu provedených prací do stavu, odpovídajícímu předchozímu účelu nebo užívání Dotčených nemovitostí na své náklady.
6. Budoucí oprávněná se zavazuje každý zásah do Dotčených nemovitostí v dostatečném předstihu písemně oznámit Budoucí povinné.
7. Budoucí oprávněná se zavazuje po kolaudaci stavby „Intenzifikace ÚV“ vyhotovit geometrický plán pro vymezení rozsahu služebnosti (věcného břemene) a zaslat Budoucí povinné písemnou výzvu k uzavření Vlastní smlouvy, jejíž přílohou bude geometrický plán.
8. Budoucí oprávněná se zavazuje zaslat výzvu dle článku II., odstavec 7. této smlouvy Budoucí povinné ve lhůtě do šesti kalendářních měsíců od dne kolaudace stavby, resp. od dne uvedení stavby do užívání, pokud kolaudace není vyžadována. Smluvní strany se zavazují Vlastní smlouvu uzavřít nejpozději do šedesáti dnů ode dne doručení výzvy.
9. Do doby uzavření Vlastní smlouvy jsou Smluvní strany vázány obsahem této smlouvy a zavazují se, že neučiní žádné právní ani jiné kroky, které by vedly ke zmaření jejího účelu.
10. Služebnost bude zřízena úplatně na dobu neurčitou.
11. Smluvní strany se dohodly, že za omezení vlastnického práva Budoucí povinné v důsledku zřízení služebnosti bude Budoucí oprávněnou Budoucí povinné na základě Vlastní smlouvy vyplacena jednorázová náhrada ve výši 50,- Kč (slovy padesát korun českých) za každý započatý metr běžný délky služebnosti každé inženýrské sítě na Dotčených nemovitostech a ve výši 100,- Kč (slovy sto korun českých) za každý započatý metr čtvereční výměry služebnosti vsakovací jímky na služebném pozemku parc.č. 2985/3 v obci a k.ú. Hlučín. K této částce bude připočtena daň z přidané hodnoty dle zákonné sazby platné ke dni uskutečnění platby. Jednorázová náhrada bude vyplacena Budoucí povinné po provedení vkladu práva, odpovídajícího služebnosti, do katastru nemovitostí za podmínek, stanovených Vlastní smlouvou.

Článek III. Ostatní ujednání

1. Veškeré náklady spojené s vyhotovením geometrického plánu a podáním návrhu na vklad do katastru nemovitostí se zavazuje uhradit Budoucí oprávněná.
2. Služebnost, uvedená v článku II této smlouvy přechází v případě změny vlastníka Dotčených nemovitostí na nabyvatele Dotčených nemovitostí.
3. Budoucí oprávněná se pro případ převodu vlastnického práva ke Stavbě na Dotčených nemovitostech na třetí osobu před uzavřením Vlastní smlouvy zavazuje postoupit za souhlasu Budoucí povinné na tuto třetí osobu současně i tuto smlouvu, případně zajistit uzavření nové

smlouvy o budoucí smlouvě o zřízení služebnosti mezi Budoucí povinnou a touto třetí osobou za shodných, resp. obdobných podmínek, jako jsou sjednány v této smlouvě, resp. zajistit uzavření smlouvy o zřízení služebnosti mezi Budoucí povinnou a touto třetí osobou za shodných, resp. obdobných podmínek, jako jsou sjednány pro uzavření Vlastní smlouvy v této smlouvě.

4. Smluvní strany společně prohlašují, že předpokládaný rozsah služebností jednotlivých inženýrských sítí vycházejí ze stavu evidence katastru nemovitostí, platného ke dni uzavření této smlouvy. Dojde-li k uzavření Vlastní kupní smlouvy dle části A této smlouvy, budou služebnosti inženýrské sítě po dokončení stavby zřizovány pouze na částech Dotčených nemovitostí, které i po uzavření Vlastní kupní smlouvy nadále zůstanou vlastnictvím Města Hlučín. Skutečný rozsah zřizovaných služebností se proto může snížit oproti předpokladu, uvedeného v čl. II. odst. 2 této smlouvy.

ČÁST D SMLOUVA O PRÁVU PROVÉST STAVBU

Článek IV. Úvodní ustanovení

1. Na Dotčených nemovitostech a komunikacích bude Investorem v rámci Stavby realizováno následující:
 - SO 01 Úpravna vody se zpevněnou plochou na části pozemku parc.č. 2985/3 v k.ú. Hlučín, úpravna vody půdorysných rozměrů 10,46 x 8,46 m a zpevněná plocha 136 m²,
 - SO 02 Výtlak V1 ze studny S3 do úpravny vody na části pozemku parc.č. 2985/3 v k.ú. Hlučín, v délce 42,90 m,
 - SO 02 Výtlak V2 ze studny S2 do úpravny vody na části pozemku parc.č. 2985/3 v k.ú. Hlučín, v délce 42,50 m,
 - SO 03 Propojení úpravny vody na zásobovací řad na části pozemku parc.č. 2985/3 v k.ú. Hlučín, v délce 17,70 m,
 - SO 04 Dopojení vodovodu na příváděcí řad na části pozemku parc.č. 4521 v k.ú. Hlučín, v délce 7,00 m,
 - SO 05 Výměna vodovodního potrubí na části pozemku parc.č. 4521 v k.ú. Hlučín, v délce 28,00 m,
 - SO 06 Odvod technologické vody z úpravny vody na části pozemku parc.č. 2985/3 v k.ú. Hlučín a na části pozemku parc.č. 2985/14 v k.ú. Hlučín, v délce 10,90 m,
 - SO 07 Dešťová kanalizace se vsakovací jímkou na části pozemku parc.č. 2985/3 v k.ú. Hlučín, dešťová kanalizace v délce 8,30m a vsakovací jímka o rozměrech 3,00 x 3,00 m,
 - SO 08 Přípojka NN a prodloužení a přepojení ovládacích kabelů zdrojů vody na části pozemku parc.č. 2985/3 v k.ú. Hlučín, přípojka NN 19,50 m, prodloužení a přepojení ovládacích kabelů zdrojů vody 35,00 m,

(dále také „**Intenzifikace ÚV**“ nebo rovněž „**Stavba na Dotčených nemovitostech**“).

Stavba bude prováděna překopem částečně v komunikaci a částečně v zeleni, viz. situační snímek tvořící přílohu č. 2 této smlouvy.

2. Stavba na Dotčených nemovitostech bude Investorem provedena dle projektové dokumentace s názvem: "PD Intenzifikace ÚV Hlučín - Rovniny", vyhotovené společností AQUA STAVBY s.r.o. v listopadu 2023.
3. Předmětem smlouvy je sjednání a zajištění plnění (dodržení) podmínek požadovaných vlastníkem Dotčených nemovitostí a komunikací Investorem, příp. jím pověřeným zhotovitelem, resp. sjednání práv a závazků mezi smluvními stranami k realizaci Stavby na Dotčených nemovitostech

specifikované v čl. IV odst. 1 této smlouvy.

4. Město Hlučín uděluje souhlas, jako vlastník Dotčených nemovitostí a komunikací, ke vstupu na tyto Dotčené nemovitosti a k realizaci Stavby na Dotčených nemovitostech – Intenzifikaci ÚV, pro Investora, jakož i pro zhotovitele, za předpokladu splnění podmínek stanovených touto smlouvou.
5. Tento souhlas je rovněž souhlasem dle § 25 odst. (1) a odst. (6) písm. c) zák. č. 13/1997 Sb. k provedení stavebních prací, bude-li tento souhlas vyžadován.
6. Tento souhlas vlastníka pozemků nenahrazuje případná rozhodnutí ani opatření stavebního úřadu ani případné povolení ke zvláštnímu užívání místní komunikace. O případná příslušná rozhodnutí a povolení je nutno požádat na příslušném odboru Městského úřadu Hlučín.

Článek V.

Termín uskutečnění a stanovení povinností

1. Smluvní strany se dohodly, že **stavební práce a s tím související činnosti**, specifikované v čl. IV. odst. 1,2 této smlouvy, v případě, že bude povolováno zvláštní užívání komunikací pro tuto stavbu podle ustanovení § 25 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, **budou prováděny přesně v době stanovené Rozhodnutím Odboru výstavby a životního prostředí, oddělení silničního hospodářství Městského úřadu Hlučín o povolení zvláštního užívání místní komunikace** pro stavební práce, jež jsou předmětem této smlouvy.
2. Smluvní strany se dohodly na tom, že Investor a jím pověřený zhotovitel jsou povinni, při realizaci Stavby na Dotčených nemovitostech zajistit, dodržet a plnit následující, Městem Hlučín **požadované podmínky**:
 - a) Před zahájením prací na **Stavbě na Dotčených nemovitostech** je investor (nebo jím pověřený zhotovitel) povinen v dostatečném předstihu kontaktovat odpovědného zástupce Odboru investic Městského úřadu Hlučín, a zástupce Odboru investic Městského úřadu Hlučín protokolárně předá investorovi nebo jím pověřenému zhotoviteli dotčené pozemky a komunikace (bude-li vydáváno povolení zvláštního užívání komunikací, tak pouze takovému zhotoviteli, pro kterého bude vydáno povolení zvláštního užívání komunikací, který dotčené pozemky a komunikace převezme). Bez tohoto protokolárního předání a převzetí pozemků a komunikací není investor ani zhotovitel oprávněn zahájit práce na těchto dotčených komunikacích.
 - b) Po ukončení realizace **Stavby na Dotčených nemovitostech** je investor (nebo jím pověřený zhotovitel) povinen v dostatečném předstihu písemně kontaktovat zástupce Odboru investic Městského úřadu Hlučín a investor nebo jím pověřený zhotovitel protokolárně předá zpět dotčené pozemky a komunikace v původním nebo náležitém stavu zástupci Odboru investic Městského úřadu Hlučín, který je převezme, pokud dotčené pozemky a jejich povrch budou uvedeny do stavu podle článku V. odst. 2 písm. c) až n). V případě zjištění vad a nedodělků při převzetí místa zásahu bude sepsán o případných vadách zápis a stanoven písemně zástupcem Odboru investic Městského úřadu Hlučín termín k jejich odstranění a uskutečnění nového protokolárního předání. Investor je povinen vady a nedodělky odstranit a předat zpět pozemky a komunikace v původním nebo náležitém stavu v termínu stanoveném pro náhradní protokolární předání.

V případě zásahu do komunikace, chodníku nebo zeleně:

- c) Investor je povinen dodržet technické podmínky TP 146 – Provádění výkopů a jejich zásypů ve stávajících pozemních komunikacích vydané Ministerstvem dopravy ČR v roce 2020. Pro křížení a souběhy kabelové trasy s ostatními inženýrskými sítěmi, je investor povinen postupovat dle ČSN 332000-5-52 a ČSN 736005.
- d) Investor je povinen dodržet technické podmínky TP 66 – Zásady pro přechodné dopravní značení na pozemních komunikacích vydané Ministerstvem dopravy ČR v roce 2013.

- e) Investor je povinen trvale zabezpečit pracoviště a výkopy z hlediska BOZP.
 - f) Investor je povinen zajistit, aby při provádění prací bylo postupováno v souladu s normou ČSN 83 9061 Technologie vegetačních úprav v krajině - Ochrana stromů, porostů a vegetačních ploch při stavebních pracích, zejména co se týče ochrany kmenů a kořenové zóny stromů.
 - g) Investor je povinen zajistit, aby při provádění prací bylo postupováno v souladu s ustanoveními 4.2.2 a 4.2.3 arboristického standardu SPPK 01 002:2017 Ochrana dřevin při stavební činnosti vydaného Agenturou ochrany přírody a krajiny v roce 2017.
 - h) Investor je povinen zajistit, aby v rámci prací v zeleni došlo vždy k hutnění výkopů, vyhrabání kamenů, ohumusování a osetí travou.
 - i) Investor je povinen pravidelně dosypávat výkopy do úrovně povrchu jeho okolí do doby provedení konečných úprav.
 - j) Investor je povinen zajistit, aby při provádění prací nedošlo k poškození povrchu komunikace, chodníku nebo k narušení odtokových poměrů komunikace.
 - k) Investor je povinen zajistit, aby byl živičný kryt vozovky strojně odřezán v rozsahu výkopu a aby svislé napojení na kryt stávající konstrukce vozovky (pracovní spáry) bylo utěsněno vhodnou technologií (zálivkové hmoty, natavovací pásy, apod.).
 - l) Investor je povinen zajistit, aby v případě zásahu do silniční nebo chodníkové obruby bylo uvedeno vše do náležitého stavu: Obruby poškozené stavební činností je žadatel povinen vyměnit za nové, shodného typu, pokud nebude smluvními stranami dohodnuto jinak.
 - m) Investor je povinen zajistit, aby dlažba chodníku byla rozebrána v rozsahu nezbytně nutném pro provedení výkopu a aby byla dočasně odvezena nebo uložena a zabezpečena na vhodném místě tak, aby neohrožovala bezpečnost pěšího nebo silničního provozu.
 - n) Investor je povinen zajistit provedení konečné úpravy chodníku, tj. jeho uvedení do náležitého stavu, přičemž použít lze výhradně dlažbu stejného typu; není přípustné použití dlažby prasklé či jinak poškozené, pokud nebude dohodnuto jinak.
3. Realizaci Stavby na Dotčených nemovitostech je investor a jím pověřený zhotovitel povinen zajistit, plnit a provádět v souladu s příslušnou projektovou dokumentací a dle následných stavebních povolení a dalších rozhodnutí a opatření dle stavebního zákona a dalších souvisejících zákonů. Stavba na Dotčených nemovitostech bude realizována investorem na jeho náklady.
4. Investor se dále zavazuje, že smluvně i fakticky, či jiným dohodnutým způsobem zajistí, aby zhotovitel, resp. dodavatel (tj. ten, kdo bude provádět realizaci výše uvedené Stavby na Dotčených nemovitostech), prováděl (realizoval) Stavbu na Dotčených nemovitostech tak, aby dodržel a plnil shora uvedené dohodnuté podmínky a povinnosti stanovené touto smlouvou.

Článek VI. Stanovení záruk

1. **Investor se zavazuje poskytnout záruku** na provedené práce v délce **60 měsíců** ode dne protokolárního předání povrchu Dotčených nemovitostí a Komunikací po ukončení prací na Stavbě na Dotčených nemovitostech, a bude po tuto dobu zároveň na své náklady zajišťovat, aby po technické stránce byl povrch komunikace popř. chodníku na Dotčených nemovitostech v té části, která bude dotčena realizací Stavby na Dotčených nemovitostech prováděné Investorem, resp. zhotovitelem, v náležitém stavu. Investor především zajistí, aby v případě, že dojde v době poskytnuté záruky k poklesu dotčené části povrchu jakékoliv jednotlivé komunikace z předmětných Komunikací (z překopu) oproti ostatnímu povrchu této komunikace, byla dotčená část povrchu této komunikace znovu uvedena do původního stavu.

Článek VII. Smluvní pokuty

1. Město Hlučín je oprávněno po investorech požadovat zaplacení smluvní pokuty:
 - a) **ve výši 5 000,- Kč** za každé jednotlivé nesplnění či porušení povinnosti či i části jednotlivé povinnosti uvedené **v čl. č. V odst. 2, písm. c) - n)**, této smlouvy;
 - b) **ve výši 3 000,- Kč** za každé jednotlivé nesplnění či porušení povinností či i části jednotlivé povinnosti uvedené **v čl. č. V odst. 2, písm. a) - b)**, a **v čl. č. V. odst. 3** této smlouvy;
 - c) **ve výši 2 000,- Kč** za každé jednotlivé nesplnění či porušení povinností **v čl. VIII.** odst. 1, této smlouvy.

V případě vznesení takového požadavku na zaplacení jakékoliv z výše uvedených smluvních pokut ze strany Města Hlučína, je Investor povinen tuto smluvní pokutu Městu Hlučínu zaplatit.

2. Právo Města Hlučína na náhradu škody způsobené mu porušením povinnosti, na kterou se vztahuje smluvní pokuta, tím není dotčeno. Výše náhrady škody není limitována výši smluvní pokuty.

Článek VIII. Ostatní ujednání

1. Investor a jím pověřený zhotovitel je povinen neprodleně informovat Město Hlučín o každé nastalé změně, která by mohla zásadně ovlivnit plnění podmínek a ujednání dle této smlouvy.
2. Kontrolu plnění dohodnutých podmínek a povinností provádí Odbor investic Městského úřadu Hlučín, příp. Odbor výstavby a životního prostředí Městského úřadu Hlučín, a také jeho oddělení silničního hospodářství.
3. Smlouva o právu provést stavbu se uzavírá na dobu určitou, a to do doby jednoho roku od uplynutí záruční doby stanovené dle čl. VI. této smlouvy.
4. Investor je odpovědný vůči Městu Hlučínu za škodu způsobenou mu prováděním Stavby, resp. činností s tím související.

ČÁST E ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ SPOLEČNÁ PRO PŘEDCHÁZEJÍCÍ ČÁSTI TÉTO SMLOUVY

Článek IX.

1. Právní vztahy v této smlouvě výslovně neupravené se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem, v platném znění (dále jen „Občanský zákoník“)
2. Právní režim této smlouvy se řídí příslušnými ustanoveními Občanského zákoníku.
3. Tato smlouva je uzavřena dnem připojení podpisu poslední Smluvní stranou, s podpisy Smluvních stran, uvedenými na téže listině. Tato smlouva nabývá účinnosti zveřejněním v registru smluv.

4. Jakékoli změny či doplnění textu tohoto návrhu smlouvy ze strany jedné ze smluvních stran budou považovány za nový návrh smlouvy a k uzavření smlouvy dojde teprve akceptací takto upraveného návrhu druhou smluvní stranou. Totéž platí pro uzavírání dodatků k této smlouvě.
5. Tuto smlouvu lze měnit nebo doplňovat pouze písemně, formou číslovaných dodatků, jiná forma se vylučuje. Písemná forma je nezbytná i pro právní jednání směřující ke zrušení smlouvy.
6. Tato smlouva zaniká, pokud Budoucí oprávněná (Investor) upustí od záměru vybudovat Stavbu na Dotčených nemovitostech nebo pokud v rámci její realizace nedojde k umístění Stavby na Dotčených nemovitostech. V takovém případě se Budoucí oprávněná (Investor) zavazuje tuto skutečnost Budoucí povinné (Město Hlučín) bez zbytečného odkladu oznámit.
7. Smluvní strany potvrzují autentičnost této smlouvy svým podpisem. Zároveň smluvní strany prohlašují, že jsou seznámeni s obsahem smlouvy, rozumějí jí a souhlasí s jejím obsahem. Tato smlouva je projevem svobodné a vážné vůle Smluvních stran, není uzavírána v tísní ani za nápadně nevýhodných podmínek.
8. Tato smlouva je vyhotovena v počtu čtyř stejnopisů, z nichž jeden stejnopis obdrží odbor městského majetku Městského úřadu Hlučín, jeden stejnopis odbor investic Městského úřadu Hlučín a dva stejnopisy Budoucí oprávněná (Investor).
9. Smluvní strany tímto vyslovují souhlas s uveřejněním obsahu smlouvy, resp. informací a údajů v něm obsažených v registru smlouva dále s uveřejněním příslušných údajů jako metadat smlouvy dle zákona č. 340/2015 Sb., v platném znění, v registru smluv. Zveřejnění smlouvy v registru smluv zajistí Město Hlučín.
10. Součástí této smlouvy je její:
Příloha č. 1 Situační snímek se zákresem rozsahu Převáděného pozemku
Příloha č. 2 Situační snímek se zákresem předpokládaného rozsahu služebnosti, který zároveň zobrazuje situaci Stavby na Dotčených nemovitostech s podpisem vlastníka Dotčených nemovitostí

Článek X.

Doložka platnosti právního jednání dle ustanovení § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění

Touto doložkou se dle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění, potvrzuje, že záměr města Hlučína prodat část pozemku parc.č. 2985/3 v obci a k.ú. Hlučín byl v souladu s ustanovením § 39 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění, zveřejněn vyvěšením na úřední desce Městského úřadu Hlučín od 23. ledna 2025 do 17. února 2025.

O tomto záměru rozhodla Rada města Hlučína na své 69. schůzi, konané dne 20. ledna 2025, usnesením č. 69/6i).

O uzavření této smlouvy rozhodlo Zastupitelstvo města Hlučína na svém 19. zasedání, konaném dne 13. února 2025 usnesením č. 19/8a).

**Budoucí prodávající,
Budoucí povinná, Město Hlučín**

V Hlučíně dne 17.02.2025

**Budoucí kupující,
Budoucí oprávněná, Investor**

V Hlučíně dne 17.02.2025

Město Hlučín
zastoupeno starostkou
Mgr. Petrou Teskovou

Vodovody a kanalizace Hlučín, s.r.o.
zastoupena jednatelem
Ing. Petrem Schimánkem