

**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:

XXXXX náměstkem pro ekonomiku a správu majetku

IČO:

00297488

DIČ:

CZ00297488

ID datové schránky:

7zhh6tn

bankovní spojení:

Česká spořitelna, a.s.

číslo účtu:

19-1721604319/0800

variabilní symbol:

5610000109

*(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, technikem správy nemovitého majetku,

XXXX, technikem správy nemovitého majetku,

XXXX, vedoucím řízení výstavby a

XXXX, projektovým manažerem

na základě písemně udělených plných mocí

Plynárenská 499/1, Zábrdovice, 602 00 Brno

se sídlem:

IČO:

27935311

DIČ:

CZ27935311

*(dále též „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. 193, 174, 209, 24, 210, 223, 222, 194, 172, 226, 227, 279, 281, 307 v k.ú. Havířov-město, obec Havířov, které jsou zapsány na LV č. 10001 a pozemek parc. č. 225 v k.ú. Havířov-město, který je zapsán na LV č. 4165, vše u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, katastrální pracoviště Ostrava (dále jen „Pozemky“).
4. Správcem Pozemků parc. č. 193, 174, 209, 24, 210, 223, 222, 194, 172, 226, 227, 279, 281, 307 v k.ú. Havířov-město, obec Havířov je odbor komunálních služeb Magistrátu města Havířova (dále jen „Správce pozemků“).
5. Správcem Pozemku parc. č. 225 v k.ú. Havířov-město, obec Havířov je Mateřská škola Havířov – Šumbark Petřvaldská 32/262, se sídlem Petřvaldská 262/32, Šumbark, 736 01 Havířov, IČO: 61988570, odvětvový odbor je odbor školství a kultury Magistrátu města Havířova.
6. Stavebník má záměr realizovat stavbu „REKO MS Havířov 7. etapa 2. část“ v k. ú. Havířov-město, obec Havířov. V rámci uvedené stavby má Stavebník záměr rovněž 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 užívání části Pozemků v k.ú. Havířov město, a to parc. č. 193 o výměře 348 m<sup>2</sup>, parc. č. 174 o výměře 8 m<sup>2</sup>, parc. č. 209 o výměře 215 m<sup>2</sup>, parc. č. 24 o výměře 95 m<sup>2</sup>, parc. č. 210 o výměře 9 m<sup>2</sup>, parc. č. 223 o

výměře 33 m<sup>2</sup>, parc. č. 222 o výměře 158 m<sup>2</sup>, parc. č. 194 o výměře 9 m<sup>2</sup>, parc. č. 172 o výměře 4 m<sup>2</sup>, parc. č. 225 o výměře 22 m<sup>2</sup>, parc. č. 226 o výměře 26 m<sup>2</sup>, parc. č. 227 o výměře 28 m<sup>2</sup>, parc. č. 279 o výměře 5 m<sup>2</sup>, parc. č. 281 o výměře 21 m<sup>2</sup>, parc. č. 307 o výměře 55 m<sup>2</sup>, o celkové výměře 1036 m<sup>2</sup>, 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 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 31.03.2028.
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 1036 m<sup>2</sup> činí roční nájemné 54.908,00 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. do 31.12.2026, 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 nebo začne 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.

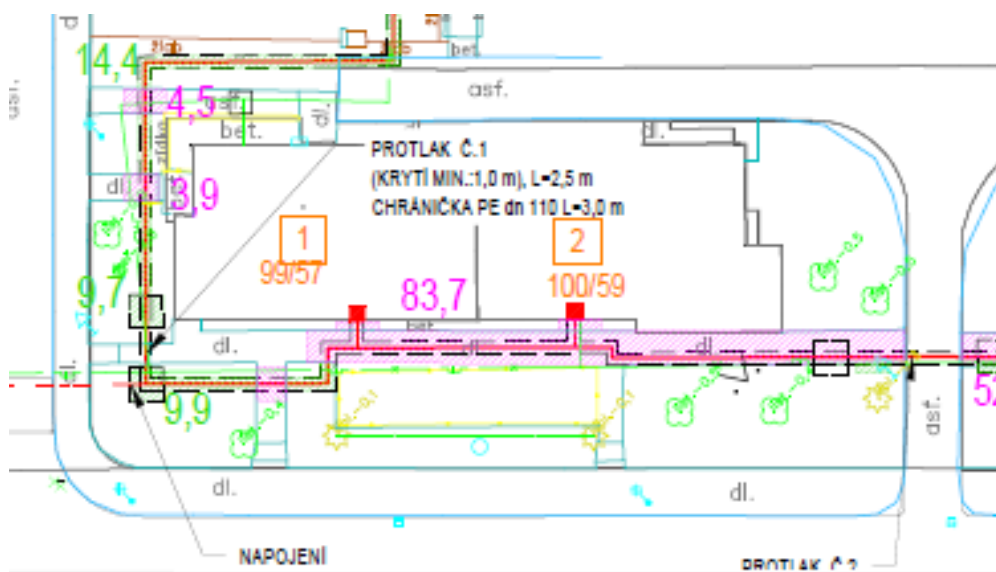
4. Nájemce během Stavby a dopravování materiálu bude udržovat sjízdnost, schůdnost a čistotu stávajících místních komunikací.
5. Nájemce 14 dní po ukončení prací na Předmětu nájmu vyzve Správce pozemků k jeho předání, kde výsledek přejímky bude zaznamenán formou písemného zápisu.
6. Nájemce 14 dní před 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 Správce 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. Příčné křížení asfaltových pozemních komunikací bude provedeno bezvýkopovou technologií.
13. Okraj výkopových jam bude ve vzdálenosti minimálně 1 metr od okraje pozemní komunikace.
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 strany 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 opěrrou.

17. V případě příčného 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 přesahem 1 metr na obě strany za hranu výkopu, zhutněna do původní úrovně vozovky, před oběma vrstvami krytu bude proveden spojovací postřík asfaltovou emulzí  $0,3\text{kg/m}^2$ , všechny spáry budou zality zálivkovou hmotou, která zajistí vodonepropustnost.
18. V případě podélného zásahu do pozemní komunikace (vozovka nebo chodník) bude provedena plošná oprava dotčeného povrchu v celé šířce a s délkovým přesahem 1 metr.
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 opěrrou.
20. Provoz na komunikacích a chodnících 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 nebo poškození okolních pozemků, komunikací a jejich odvodňovacích zařízení, případná znečištění nebo poškození 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. Kácení dřevin bude provedeno v souladu se zákonem č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody

a krajiny, ve znění pozdějších předpisů.

29. Dřeviny budou odstraněny Nájemcem v období vegetačního klidu, tj. od 01.11. do 15.03. daného kalendářního roku samotné realizace Stavby.
30. Správce pozemků (z hlediska správy veřejné zeleně - tel.: XXXX) bude informován v dostatečném předstihu (týden) před samotným kácením dřevin.
31. Drobná dřevní hmota do  $\varnothing$  8 cm bude zlikvidována a odvezena Nájemcem.
32. Dřevní hmota větší než  $\varnothing$  8 cm bude nařezána na 1 m dlouhé špalky a ponechána na místě.
33. 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 Pronajímateli v rámci následné údržby inženýrských sítí dle platných právních předpisů požadavky na odstranění a průběžnou údržbu veřejné zeleně, rostoucí v trasách nových inženýrských sítích 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.
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 Nájemce Správce pozemků (z hlediska správy pozemních komunikací, tel.: XXXX/ 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.
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 zažádat si o zábor veřejného prostranství.
39. Nájemce je povinen respektovat smluvní vztah, a to smlouvu o výpůjčce pozemku na stavbu a provozování restaurační zahrádky, kterou má Pronajímatel uzavřenou s podnikající fyzickou osobou, jehož předmětem je provoz předzahrádky na pozemku par. č. 193 v k.ú. Havířov-město. Především se jedná o plánovaný zábor v ploše chodníku zobrazenou níže:



Nájemce je před realizací Stavby povinen kontaktovat druhou smluvní stranu, tj. XXXXX se sídlem Fryštátská 924/25, Prostřední Suchá, 735 64 Havířov, IČO: 73244929 (tel. kontakt: +XXXX) a dohodnout se na termínu provedení stavebních prací. Nájemce provede realizaci své Stavby v tomto úseku v co nejkratším možném termínu.

40. Správce pozemků společně s odborem životního prostředí Magistrátu města Havířova, povolil kácení dřeviny na pozemku parc. č. 222 v k. ú. Havířov-město, a zároveň uložil Nájemci provést kompenzační opatření spočívající v odstranění jmelí v korunách stromů v prostoru vymezeném na ulicích Svornosti, Gorkého, Jana Švermy, Komenského, a to včetně předzahrádek obytných domů. Kácení stromů provede Nájemce v období od 01.11. do 31.03. kalendářního roku. Kompenzační opatření, provede Nájemce na vlastní náklady a ve lhůtě nejpozději do 1 roku od ukončení Stavby. Kompenzační opatření je možno provést kdykoliv během roku, optimální je však období bez olistění stromů nebo období s nedostatečně vyvinutými listovným, tj. od 15.10. do 15.05. kalendářního roku. Kompenzační opatření je oprávněn provést specialista v oblasti arboristiky nebo dendrologie; VŠ vzdělání technického směru, obor dendrologie nebo obor arboristika, příp. certifikát českého arboristy, s minimálně tříletou prací v oblasti posuzování dřevin. Konkrétně je Nájemci povoleno provést kácení následující dřeviny:

pozemek v k.ú. Havířov-město	počet a druh dřeviny	obvod kmene stromů ve výšce 130 cm nad zemí
parc. č. 222	1 ks bříza (Betula sp.)	130 cm

41. Nájemce ponese záruky po dobu 5 let v rozsahu prováděné Stavby. Pokud dojde k během realizace Stavby ke změně schválené trasy, je Nájemce povinný tento zásah dopředu konzultovat s oddělením investic odboru územního rozvoje.
42. Nájemce bude provádět řádnou fotodokumentaci průběhu Stavby v místech zásahů do pozemků Pronajímatele, a to po celou dobu trvání realizace. Fotodokumentaci stavu

před a po realizaci, předá oddělení investic odboru územního rozvoje.

43. Nájemce provede Stavbu na pozemcích Pronajímatele bezodkladně a bez zbytečných průtahů.
44. Nájemce uvede dotčené pozemky do původního stavu.
45. Nájemce bude minimálně týden před zahájením realizace Stavby písemně informovat oddělení investic odboru územního rozvoje o termínu zahájení.
46. Nájemce přizve oddělení investic odboru územního rozvoje k provádění zásypů.
47. Na pozemcích parc. č. 227 a parc. č. 226 v k. ú. Havířov-město, je zřízeno nové kontejnerové stání s číslem 159, ulice V Parku 1, Havířov-Město. Stavba Nájemce toto kontejnerové stání nesmí zasáhnout ani poškodit.
48. Nájemce bere na vědomí, že Stavba koliduje s již zrealizovanou dotační stavbou Pronajímatele s názvem Cyklostezka ul. ČSA, umístěnou na ulici Československé armády, tj. na pozemku parc. č. 281 v k. ú. Havířov-město (dále jen „stavba SMH – Cyklostezka“), na kterou bylo vydáno rozhodnutí o poskytnutí dotace z Operačního programu Spravedlivá transformace 2021-2027 a vztahují se na ni dotační podmínky. Nájemce dále bere na vědomí, že doba udržitelnosti stavby Pronajímatele je stanovena na 10 let a výstup této stavby Pronajímatele musí sloužit celou dobu svému účelu, a to beze změny a v plném rozsahu. V této souvislosti je Nájemce povinen dodržet následující podmínky:
  - Nájemce nezasáhne svou Stavbou plochu nově vybudované stavby SMH – Cyklostezka.
  - Nájemce nevyužije plochu stavby SMH – Cyklostezka k umístění zařízení staveniště.
  - Na stavbu SMH – Cyklostezka nesmí vjíždět, parkovat ani být odstavena žádná technika či vozidlo, a to ani pro návozy a odvozy stavebního materiálu.
  - Během provádění Stavby nesmí dojít ke znečištění stavby SMH – Cyklostezka.
  - Nájemce neomezí provoz na stavbě SMH – Cyklostezka.
  - Nájemce nezpůsobí na stavbě SMH – Cyklostezka svou Stavbou žádné škody SMH, zejména z hlediska čerpání dotací.
  - V případě, že by dotčení stavby SMH– Cyklostezka mělo vliv na přidělenou výši dotace, bude Pronajímatel oprávněně požadovat po Nájemci adekvátní kompenzace a náhradu škody.
49. Stavba Nájemce zasahuje do již zrealizované stavby Pronajímatele s názvem Park za KD Radost Havířov (dále jen „stavba SMH – Park“), který byl mimo jiné realizovaný v rámci Programu revitalizace Moravskoslezského kraje a financován za podpory Ministerstva financí České republiky. Ministerstvo financí České republiky se vyjádřilo, že za zásah do provedené a předané stavby SMH – Park nebude Pronajímatel postihnut žádnou sankcí, nicméně v případě povrchů, které budou narušeny činností další osoby, nebude do budoucna možné provést eventuální reklamaci z vad díla u zhotovitele, tj. Ministerstva financí České republiky. V této souvislosti se Nájemce zavazuje držet záruky na povrchy

zasažené stavbou SMH – Park po dobu 5 let, a to od doby protokolárního převzetí pozemků (přejímky) Správce pozemků.

50. Realizací Stavby dojde k dotčení pozemku parc. č. 225 v k. ú. Havířov-město, obec Havířov, který je svěřen k hospodaření příspěvkové organizaci Pronajímatele, a který spravuje Mateřská škola Havířov – Šumbark Petřvaldská 32/262, se sídlem Petřvaldská 262/32, Šumbark, 73601 Havířov, IČO: 61988570 (dále jen „MŠ“), kontakt XXXXX, reditelka@mspetrvaldska-havirov.cz, telefon: 599 524 921 (dále jen „Zástupce MŠ“). Odvětvový odborem Magistrátu města Havířova je odbor školství a kultury, kontakt: XXXXXX; XXXXXX (dále jen „Správce MŠ“).
51. Stavba bude provedena v období letních prázdnin (srpen, červenec). Pokud to nebude technicky možné bude Nájemce informovat minimálně 30 dnů předem o této skutečnosti Správce MŠ a Zástupce MŠ. Harmonogram stavebních prací bude oboustranně odsouhlasen před zahájením Stavby.
52. O úkonech (stavebních pracích), které mohou omezit nebo narušit provoz MŠ (např. hlukově náročné práce nebo práce uvnitř objektu apod.) bude Nájemce v předstihu informovat Zástupce MŠ a dohodnou si termín provádění těchto prací.
53. Upřesnění termínu realizace Stavby na pozemku MŠ se uskuteční e-mailem na adresy Zástupce MŠ a Správce MŠ.
54. Před zahájením stavebních prací, a to minimálně 5 kalendářních dnů předem, vyzve Nájemce písemně (e-mailem) Zástupce MŠ a Správce MŠ k jeho předání.
55. O předání pozemku MŠ dotčeného Stavbou, bude proveden písemný záznam, který vyhotoví Nájemce. Rovněž provede fotodokumentaci stávajícího stavu pozemku MŠ a staveb na něm umístěných (dotčených Stavbou), kterou následně zašle na e-mailové adresy Správce MŠ a Zástupce MŠ.
56. Během realizace Stavby je Nájemce povinen dodržovat všechny předpisy vztahující se k bezpečnosti práce, zároveň je povinen jednoznačně vymezit prostor staveniště a zabezpečit jej proti vstupu nepovolaných osob po celou dobu stavby.
57. V průběhu stavebních prací musí být zajištěn bezpečný provoz na přístupových komunikacích k MŠ. Komunikace musí být průběžně čištěny.
58. Nový plynovod bude veden v zahradě MŠ protlakem se 2 výkopovými jámami.
59. V případě provádění výkopových prací se Nájemce dohodne se Zástupcem MŠ místo pro dočasné uložení zeminy.
60. Po realizaci budou výkopy zpětně zahozeny, zhutněny, dosypány orníci a osety travním semenem a provedeny jemné terénní úpravy. Opravy ostatních ploch jsou uvedeny ve výkresech Obnovy povrchů (viz Příloha č. 3) a Koordinačním výkresu (viz Příloha č.1).

61. V případě změny trasy nebo způsobu provádění uložení plynovodu a následných úprav povrchů pozemku zahrady MŠ než je stanoven ve výkresu Obnovy povrchů (viz Příloha č. 3) a Koordinačním výkresu (viz. Příloha č. 1) bude Nájemce ihned kontaktovat Správce MŠ a Zástupce MŠ, a to z důvodu projednání dalšího postupu provádění prací.
62. V případě poškození majetku Pronajímatele musí být veškeré opravy provedeny v co nejkratší době a na náklady Nájemce.
63. K převímce hotové Stavby realizované na pozemku MŠ a současně k předání tohoto pozemku zpět do užívání MŠ, vyzve Nájemce písemně (e-mailem) minimálně 5 kalendářních dnů předem Zástupce MŠ a Správce MŠ.
64. Předávací protokol vyhotoví Nájemce.
65. Likvidaci vzniklého odpadu z místa staveniště na skládku bude Nájemce provádět průběžně v souladu s ustanovením zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů.
66. V celém areálu MŠ je zákaz kouření a požívání alkoholických nápojů.
67. Realizací Stavby dojde k dotčení budovy Mateřské školy Havířov – Šumbark Petřvaldská 32/262, se sídlem Petřvaldská 262/32, Šumbark, 736 01 Havířov, IČO: 61988570. Z tohoto důvodu byla uzavřena 1 samostatná Dohoda o realizaci přeložky plynovodní přípojky a části odběrného plynového zařízení mezi Nájemce a Pronajímatelem se součinností správce budovy, a to:

4/OSM/25	7700105175/38
----------	---------------

Nájemce je povinen respektovat své smluvní závazky vůči Pronajímateli a podmínky správce budovy, vyplývající z výše uvedené dohody.

68. Při Stavbě budou dodrženy podmínky Technických služeb Havířov a.s. uvedených ve vyjádření za sítě veřejného osvětlení a SSZ k projektové dokumentaci (značka 27/301, viz Příloha č. 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 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 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 26.03.2025 do 11.04.2025 pod č. j. MMH/77639/2025.
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 12.05.2025, usnesením číslo 3047/57RM/2025.

#### 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 dvou provedeních, z nichž každé má platnost originálu, přičemž Vlastník obdrží jedno 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 tato smlouva nabývá po uveřejnění v Registru smluv, a to dnem 01.04.2026.
9. Osoby podepisující tuto smlouvu svým podpisem zároveň stvrzují platnost svých jednatelelských 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 Předmětu nájmu
  - Příloha č. 2 – Vyjádření za sítě veřejného osvětlení a SSZ k projektové dokumentaci
  - Příloha č. 3 – Výkresy obnovy povrchů

za Vlastníka:

19.05.2025

.....

XXXXX

XXXXX

náměstek pro ekonomiku a správu majetku

za Stavebníka:

12.06.2025

.....

XXXXX

technik správy nemovitého majetku

11.06.2025

.....

XXXXX

technik správy nemovitého majetku

10.06.2025

.....

XXXXX

vedoucí řízení výstavby

10.06.2025

.....

XXXXXX

projektový manažer