

SMLOUVA O NÁJMU POZEMKU
A
O BUDOUCÍ DAROVACÍ SMLOUVĚ
(dále jen „smlouva“)

uzavřená podle ustanovení § 2201 a násl. a ustanovení § 2055 a násl. zákona č. 89/2012 Sb.,
občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů

Článek I
Smluvní strany

Vlastník:

statutární město Havířov

se sídlem:

zastoupeno:

Svornosti 86/2, 736 01 Havířov-Město

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:

5610000161

(dále též „Pronajímatel“ nebo „Budoucí obdarovaný“)

a

Stavebník:

VASILKO CZ s.r.o.

se sídlem:

zastoupen:

IČO:

DIČ:

ID datové schránky:

bankovní spojení:

číslo účtu:

Lazická 176/37, Dolní Suchá, 735 64 Havířov

XXXXX, jednatelem společnosti

28570758

CZ28570758

aes9vbw

MONETA Money Bank, a.s.

190427768/0600

(dále též „Nájemce“ nebo „Budoucí dárce“)

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 pozemek parc. č. 2637, ostatní plocha v k. ú. Prostřední Suchá, obec Havířov, který je zapsán na LV č. 10001 u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, katastrální pracoviště Ostrava (dále jen „Pozemek“).
4. Správcem Pozemku je odbor komunálních služeb Magistrátu města Havířova (dále jen „Správce pozemku“).
5. Stavebník má záměr realizovat stavbu „Novostavba příjezdové komunikace pro garáž na parc. č. 257, k. ú. Prostřední Suchá“ na pozemku par. č. 2637 v k. ú. Prostřední Suchá, obec Havířov. V rámci uvedené stavby má Stavebník záměr vybudovat pozemní komunikaci (dále jen „Stavba“), kterou bude dotčen Pozemek.
6. Stavba bude z části vybudována i na pozemcích ve vlastnictví stavebníka a to na pozemcích parc. č. 248/1 a parc. č. 257 v k.ú. Prostřední Suchá (dále jen „Pozemky stavebníka“).

Článek III

Souhlas Vlastníka provést Stavbu

Vlastník uděluje Stavebníkovi souhlas provést Stavbu na Pozemku.

SMLOUVA O NÁJMU POZEMKU

Článek IV

Předmět a účel nájmu

1. Pronajímatel přenechává Nájemci do výlučného užívání Pozemek o výměře 162 m², zakreslený 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 darovací smlouvy, nejdéle však do dne 31.12.2028.
2. Stavbu Nájemce provede podle harmonogramu Stavby, odsouhlaseného Správcem pozemku, 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/m²/rok + DPH tj. při výměře 162 m² činí roční nájemné 8.586,00 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 do 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. 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 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 způsobilého stavu a předá jej protokolárně Správci pozemku 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 pozemku k jeho předání, kde výsledek přejímky bude zaznamenán formou písemného zápisu.

6. Nájemce 14 dní před zahájením stavebních prací předloží Správci pozemku ve dvou vyhotoveních harmonogram stavebních prací, který bude Správcem pozemku písemně odsouhlasen; jedno odsouhlasené vyhotovení Správce pozemku 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 pozemku.
10. Staveniště bude ohrazeno stavebním ohrazením a zabezpečeno proti vniknutí cizích osob.
11. V případě 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.
12. V případě dotčení obrub budou při opravě použity obruby shodného typu jako okolní, nepoškozené obruby (silniční i chodníkové) budou uloženy do betonového lože s boční opěrrou.
13. Během stavebních prací nesmí dojít ke znečištění nebo poškození okolních pozemků, komunikací a jejich odvodňovacích zařízení, případná znečištění nebo poškození budou odstraňována průběžně.
14. Nedojde k poškození nebo zakrytí dopravního značení. V případě dotčení vodorovného nebo svislého dopravního značení dojde k jeho obnově.
15. Zásyp výkopu v travnatých plochách bude proveden hutněným výkopkem. Povrch bude ohumusován a zatravněn ve vhodném období (duben–září).
16. Kácení dřevin bude provedeno v souladu se zákonem č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů.
17. Dřeviny budou odstraněny Nájemcem v období vegetačního klidu, tj. od 1.11. do 15.3. daného kalendářního roku samotné realizace stavby.

18. Správce pozemků (z hlediska správy veřejné zeleně - tel.: XXXXX) bude informován v dostatečném předstihu (týden) před samotným kácením dřevin.
19. Drobná dřevní hmota do Ø 8 cm bude zlikvidována a odvezena Nájemcem.
20. Dřevní hmota větší než Ø 8 cm bude nařezána na 1 m dlouhé špalky a ponechána na místě.
21. Okolní pozemní komunikace a travnaté plochy nebudou užívány k volným skládkám materiálu mimo místa určená předem v rámci povolení.
22. Pozemky ve vlastnictví Pronajímatele dotčené Stavbou budou uvedeny do původního stavu.
23. Před zahájením prací a po ukončení prací vyzve Nájemce Správce pozemku (z hlediska správy pozemních komunikací, tel.: XXXXX) k předání dotčených pozemků a pozemních komunikací v majetku Pronajímatele. O výsledku přejímek bude proveden písemný záznam.
24. V předstihu minimálně 30 dní před zahájením prací je Nájemce povinen si požádat o zvláštní užívání pozemních komunikací.
25. Dojde k rozšíření stávající místní komunikace, které bude navrženo v souladu s ČSN 736110 a dle předložené projektové dokumentace.
26. V případě dotčení stávajícího asfaltového povrchu při stavebních pracích bude tento zařezán do pravidelného pravoúhlého tvaru a vrchní obrusná vrstva bude vyfrézována do hloubky 50 mm, v celé šíři pozemní komunikace s přesahem 1 metr za hranu dotčení, pracovní spáry budou zality modifikovanou asfaltovou zálivkou.
27. Nájemce je plně zodpovědný za škody, vč. její finanční úhrady, které by vznikly vlastníkově sousedních nemovitostí nebo ostatním uživatelům veřejného prostranství v důsledku provádění stavebních prací.
28. Nájemce je povinen respektovat veškeré další podmínky Správce pozemku stanovené v rámci vyjádření k projektové dokumentaci.
29. Správce pozemku bude vyzván Nájemcem ke kontrole před zahájením stavebních prací a po jejich ukončení (správce místních komunikací, tel.: XXXXX / XXXXX). O výsledku přejímek bude proveden písemný záznam.
30. Smluvní záruka na provedení díla bude 60 měsíců od předání stavby.

31. Po dokončení stavebních prací bude předáno níže uvedené (pokud nebude se Správcem pozemků dohodnuto jinak):
- Projektová dokumentace této části stavebního záměru
 - Stavební opatření k předmětné stavbě (povolení, kolaudace)
 - Geodetické zaměření skutečného provedení
 - Doklady a certifikáty o jakosti užitých materiálů v jazyce českém
 - Fotodokumentace z realizace
32. Dle Územního plánu Havířov, úplného znění po změně č. 7, které nabylo účinnosti dne 14.07.2025, jsou části pozemků dotčené záměrem zahrnuty do zastavěného území a jsou součástí stabilizované plochy s rozdílným způsobem využití DU – tj. plochy dopravy všeobecné, DS – tj. plochy dopravy silniční a plochy transformační HU – tj. plochy smíšené výrobní všeobecné s označením (T.2-PS).
33. Využití hlavní je v ploše DU stanoveno pro:
- plochy komunikací včetně prostranství užívaných jako veřejná prostranství, např. chodníky, náměstí, zastávky hromadné dopravy, dále pásy pro cyklisty, plochy zeleně na plochách komunikací, odstavné plochy, výhybny, odpočívadla, lávky, mosty, parkoviště na terénu apod.
34. Využití hlavní je v ploše DS mimo jiné stanoveno pro:
- stavby komunikací, mosty, lávky.
35. Využití přípustné je v ploše HU mimo jiné stanoveno pro:
- stavby komunikací funkční skupiny C a D, účelové komunikace, parkovací a manipulační plochy,
 - stavby sítí a zařízení technické infrastruktury a přípojek na technickou infrastrukturu. Dále jsou v ploše HU stanoveny podmínky prostorového uspořádání, ochrany krajinného rázu, zastavitelnost pozemků do 80 %.
36. Dle koncepce dopravního řešení, grafické části A.3 Koncepce dopravní infrastruktury je v zájmovém území podél ul. Vodní navržena trasa a zařízení cyklistické dopravy.
37. V zájmovém území podél ul. Vodní je navrhována trasa středotlakého plynovodu. Dále se v zájmovém území nachází 2 řady pitné vody.
38. Předložený záměr veřejně přístupné komunikace na pozemcích parc. č. 2637, 257, 256/1, 248/1, 239/3 v katastrálním území Prostřední Suchá lze z územního hlediska připustit.
39. Lze předpokládat, že komunikace je dostatečně kapacitní pro uvedený záměr.
40. Při Stavbě budou dodrženy podmínky Technických služeb Havířov a.s. uvedené ve vyjádření k existenci sítí z hlediska správy kanalizací (značka 82/301, viz Příloha č. 2).

SMLOUVA O BUDOUCÍ DAROVACÍ SMLOUVĚ

Článek VIII Předmět smlouvy

1. Budoucí dárce se touto smlouvou zavazuje, že:
 - a) po předložení geometrického plánu s výkazem výměrem týkající se geodetického zaměření skutečného provedení Stavby, který nechá na své náklady vyhotovit Budoucí dárce,
 - b) po vydání stavebního opatření ke Stavbě (bude-li vydáno),
 - c) po vydání souhlasného stanoviska Správce pozemku k nabytí zhotovené Stavby do vlastnictví Budoucího obdarovaného,
 - d) budou-li části Pozemků stavebníka pod komunikací zatíženy umístěnými inženýrskými sítěmi nebo přípojkami k nim, uzavře s jejich vlastníky smlouvy o zřízení služebnosti a zajistí vklad služebností do katastru nemovitostí,(dále jen „Podmínky daru“),
darovací smlouvou daruje Budoucímu obdarovanému dokončenou Stavbu na části Pozemku a na částech Pozemků stavebníka, v rozsahu dle geodetického zaměření skutečného provedení Stavby.
2. Budoucí obdarovaný se touto smlouvou zavazuje, že po splnění Podmínek daru, darovací smlouvou přijme Stavbu dle odstavce 1 tohoto Článku VIII této smlouvy do svého výlučného vlastnictví a po jejím nabytí zařadí komunikaci do sítě místních komunikací, za účelem zajištění dopravní obslužnosti.

Článek IX Uzavření darovací smlouvy

1. Smluvní strany se dohodly, že do 60 dnů po splnění Podmínek daru, požádá Budoucí dárce písemně Budoucího obdarovaného o předložení návrhu darovací smlouvy ke Stavbě.
2. Budoucí obdarovaný se zavazuje, že do 60 dnů po obdržení žádosti dle odst.1 tohoto Článku IX této smlouvy, vyhotoví návrh darovací smlouvy a dále Smluvní strany uzavřou v této lhůtě darovací smlouvu.

Článek X Darování Pozemků stavebníka

1. Budoucí dárce se touto smlouvou zavazuje, že do 60 dnů po splnění Podmínek daru rovněž písemně požádá Budoucího obdarovaného o přijetí daru částí Pozemků stavebníka zastavěné Stavbou do vlastnictví Budoucího obdarovaného.
2. Budoucí dárce se touto smlouvou zavazuje, že daruje části Pozemků stavebníka zastavěné Stavbou do vlastnictví Budoucího obdarovaného.

3. Budoucí dárce bere na vědomí, že o nabytí částí Pozemků stavebníka zastavěné Stavbou do vlastnictví Budoucího obdarovaného je oprávněno rozhodnout Zastupitelstvo města Havířova.

Článek IX

Sankce

1. Poruší-li Stavebník závazky a ujednání uvedené v Článku VI. až X. 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 XII

Doložka platnosti

1. Záměr pronájmu Pozemku 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 08.09.2025 do 24.09.2025 pod č. j. MMH/226335/2025.
2. Nájem pozemku a budoucí darovací smlouvu 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 29.09.2025, usnesením číslo 3531/67RM/2025.

Článek XIII

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. Smluvní strany se dohodly, že Budoucí obdarovaný je oprávněn nejpozději ve lhůtě dle článku IX. odst. 2 této smlouvy od smlouvy o budoucí darovací smlouvě odstoupit v případě, že Zastupitelstvo města Havířova rozhodne neschválit nabytí částí Pozemků stavebníka zastavěné Stavbou do vlastnictví Budoucího obdarovaného v souladu s článkem X této smlouvy.
5. Práva a závazky z této smlouvy jsou závazná i pro právní nástupce smluvních stran.

6. 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.
7. 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.
8. 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.
9. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu smluvní stranou, která ji podepisuje jako druhá v pořadí, tj. dnem uzavření. Účinnosti tato smlouva nabývá dnem uveřejnění v Registru smluv, a to dnem 01.03.2026.
10. Osoby podepisující tuto smlouvu svým podpisem zároveň stvrzují platnost svých jednateelských oprávnění.
11. 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.
12. Nedílnou součástí této smlouvy jsou přílohy:
Příloha č. 1 – Koordinační situační výkres se zákresem Předmětu nájmu.
Příloha č. 2 – Vyjádření k existenci sítí z hlediska správy kanalizací.

Za Vlastníka:

Stavebník:

.....V.R.....
XXXXXX

.....V.R.....
XXXXXX