

ENVEZ

SMLOUVA O BUDOUCÍ SMLOUVĚ O ZŘÍZENÍ PRÁVA STAVBY

Č. SMLOUVY STAVEBNÍKA:**Č. SMLOUVY VLASTNÍKA: 2912/PRE/2026/E**

uzavřená dle ustanovení § 1785 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění (dále jen „**občanský zákoník**“) a dle příslušných právních předpisů souvisejících mezi smluvními stranami:

SPOLEČNOST: **ENVEZ, a. s.**
SE SÍDLEM: Svornosti 86/2, Město, 736 01 Havířov
IČ: 07334214
DIČ: CZ07334214
zapsaná v Obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl B, vložka 11374
ZASTOUPENA: **Ing. Martin Václavek, MBA – předseda představenstva**
Ing. Igor Bezděk – člen představenstva
Společnost zastupuje vždy společně předseda představenstva s jedním členem představenstva.
BANKOVNÍ SPOJENÍ: Komerční banka, a.s.
ČÍSLO ÚČTU: 115-669748190237/0100
OSOBY OPŘÁVNĚNÉ JEDNAT VE VĚCECH OBCHODNÍCH:
TELEFON: [REDACTED]
E-MAIL: [REDACTED]
OSOBY OPŘÁVNĚNÉ JEDNAT VE VĚCECH TECHNICKÝCH:
TELEFON: [REDACTED]
E-MAIL: [REDACTED]

dále jen „Stavebník“ a

SPOLEČNOST: **Havířovská teplárenská společnost, a.s.**
SE SÍDLEM: Konzumní 298/6a, Šumbark, 736 01 Havířov
IČ: 61974706
DIČ: CZ61974706
vedená u Krajského soudu v Ostravě pod spisovou značkou B 1113
ZASTOUPENÁ: **Ing. Josef Bělíca, Ph.D., MBA, předseda představenstva**
Mgr. Iva Georgiu, místopředseda představenstva

Za společnost jedná představenstvo. Členové představenstva jsou zástupci společnosti s tím, že za představenstvo ve všech věcech společnosti jednají a podepisují předseda a další člen představenstva, nebo samostatně jeden člen představenstva, který k tomu byl všemi členy představenstva písemně pověřen. Při podepisování za společnost členové představenstva k obchodní firmě společnosti připojí své podpisy.

BANKOVNÍ SPOJENÍ: Komerční banka, a.s., pobočka Havířov
ČÍSLO ÚČTU: 19-3523710267/0100
OSOBY OPŘÁVNĚNÉ JEDNAT VE VĚCECH OBCHODNÍCH:
[REDACTED]

TELEFON: [REDACTED]
E-MAIL: [REDACTED]
OSOBY OPŘÁVNĚNÉ JEDNAT VE VĚCECH TECHNICKÝCH:
[REDACTED]

TELEFON: [REDACTED]
E-MAIL: [REDACTED]

dále jen „Vlastník“

dále společně také jen „smluvní strany“

dnešního dne uzavřely následující

SMLOUVU O BUDOUČÍ SMLOUVĚ O ZŘÍZENÍ PRÁVA STAVBY

(dále jen „smlouva“)

I. PREAMBULE

1. Vlastník je vlastníkem následujících nemovitostí (vše dále pouze „**Nemovitosti**“) zapsaných u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, katastrální pracoviště Ostrava na LV 1582, nacházejících se v katastrálním území Šumbark:
 - pozemku parc. č. 1891/1, pozemku parc. č. 1891/11 a pozemku parc. č. 1891/52 (dále společně také jen jako „**Pozemky**“).
2. Stavebník je obchodní společností, podnikající mimo jiné v oblasti výroby a dodávek tepelné energie, a to zejména ze zdrojů kombinované výroby elektrické energie a tepla (dále pouze „**Zdroj KVET**“). Vlastník je subjektem, který má zájem o dodávky tepelné energie pro účely vytápění a ohřevu vody a Stavebník má zájem tepelnou energii ze Zdroje KVET Vlastníku pro tyto účely dodávat.
3. Smluvní strany se proto dohodly na dlouhodobé spolupráci, spočívající v dodávkách tepelné energie vyrobené ve Zdroji KVET ve vlastnictví Stavebníka s tím, že tento Zdroj KVET bude umístěn po sjednanou dobu dodávek tepelné energie Vlastníku v nově vybudované stavbě na Nemovitostech Vlastníka. Vlastník s tímto souhlasí, je ochoten za sjednaných podmínek poskytnout Stavebníkovi části Pozemků v předpokládaném rozsahu uvedeném v příloze B) této smlouvy (dále jen „**Část Pozemků**“) pro výstavbu stavby, v níž bude instalována a následně provozována kogenerační jednotka tvořící součást Zdroje KVET (tato stavba dále jen „**Stavba**“) a zároveň veškerou potřebou součinnost nezbytnou pro výstavbu, instalaci a uvedení Zdroje KVET do provozu.
4. Smluvní strany konstatují, že paralelně s touto smlouvou uzavírají Smlouvu o uzavření budoucí smlouvy o dodávce tepelné energie (dále pouze „**Smlouva o budoucí smlouvě o dodávce tepelné energie**“), na jejímž základě Vlastník, jako budoucí odběratel, a Stavebník, jako budoucí dodavatel, při splnění sjednaných podmínek uzavřou Smlouvu o dodávce tepelné energie (dále pouze „**Smlouva o dodávce tepelné energie**“), na základě které Stavebník bude dodávat Vlastníku tepelnou energii ze Zdroje KVET, který je ve smyslu této smlouvy komplexním zařízením, zahrnujícím zejména:
 - a) samotné zařízení pro výrobu tepla a elektřiny – kogenerační jednotku v kapotovaném provedení - typu [REDAKCE] s tepelným výkonem cca 1 565 kW_t a elektrickým výkonem cca 1 515 kW_e (dále pouze „**KGJ**“),
 - b) rozvodné tepelné zařízení včetně akumulární nádoby pro vyvedení tepelné energie do tepelné sítě Vlastníka (dále pouze „**Rozvodné tepelné zařízení**“),
 - c) rozvodné zařízení pro vyvedení elektrické energie do distribuční sítě včetně trafostanice (dále pouze „**Rozvody elektrické energie**“),
 - d) přípojku zemního plynu a dalších médií pro provoz KGJ (dále pouze „**Přípojky médií**“).
5. Vlastník touto smlouvou přebírá budoucí závazek zřídit ve prospěch Stavebníka právo stavby (dále jen „**Právo stavby**“) k Části Pozemků pro účely výstavby Stavby, a to za podmínek sjednaných smluvními stranami ve Smlouvě o zřízení práva stavby (dále pouze „**Smlouva o právu stavby**“), kterou smluvní strany uzavřou za podmínek sjednaných v této smlouvě.

II. PRÁVA A POVINNOSTI SMLUVNÍCH STRAN PŘI UZAVŘENÍ SMLOUVY O PRÁVU STAVBY

1. Smlouva o právu stavby (včetně příloh) bude uzavřena ve znění uvedeném v příloze A) k této smlouvě po doplnění chybějících údajů dle odstavce 3 tohoto článku, pokud se smluvní strany případně nedohodnou jinak.

2. Stavebník vyzve Vlastníka k uzavření Smlouvy o právu stavby po zpracování geometrického plánu, kterým bude vymezen rozsah Práva stavby k Části Pozemků (dále pouze „**Geometrický plán**“), nejpozději však do 3 měsíců od právní moci stavebního povolení pro výstavbu Stavby a Zdroje KVET.
3. Vlastník se zavazuje, že Smlouvu o právu stavby uzavře do 30 dnů ode dne, kdy mu Stavebník doručí návrh Smlouvy o právu stavby ve znění uvedeném v příloze A) této smlouvy doplněný o chybějící údaje a případně upravený dle skutečnosti v době předložení návrhu Smlouvy o právu stavby ze strany Stavebníka (zejména bude doplněn tepelný a elektrický výkon KGJ ve vazbě na zpracovanou projektovou dokumentaci a doba trvání zákazu zcizení a zatížení Pozemků a případně budou upraveny identifikační údaje smluvních stran), přičemž přílohou návrhu Smlouvy o právu stavby bude Geometrický plán.
4. Návrh Smlouvy o právu stavby bude doručen na adresu sídla Vlastníka zapsanou ve veřejném rejstříku. Nemá-li sídlo Vlastníka ve veřejném rejstříku zapsáno, bude návrh doručen na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy, popř. na jinak zjištěnou adresu Vlastníka, nebo prostřednictvím datové schránky.
5. Zaslání návrhu Smlouvy o právu stavby se považuje za výzvu k uzavření Smlouvy o právu stavby. V případě, že na základě včasné a řádné výzvy Stavebníka učiněné v souladu s touto smlouvou Vlastník neuzavře ve sjednaném termínu Smlouvu o právu stavby, je Stavebník oprávněn od této smlouvy odstoupit (ust. § 1787 občanského zákoníku tím není dotčeno). Odstoupení musí být učiněno písemně a doručeno na adresu Vlastníka, nebo prostřednictvím datové schránky. Odstoupení je účinné okamžikem doručení. Tímto odstoupením od smlouvy není dotčeno právo Stavebníka na náhradu škody. Vlastník tímto prohlašuje, že mu je znám účel této smlouvy a je si vědom toho, že Stavebník investuje do výstavby Stavby a Zdroje KVET, jakož i v souvislosti s povinností složení kauce po předpokládaném přiznání provozní podpory pro Zdroj KVET v rámci aukce na podporu výroby tepla a elektřiny ze Zdroje KVET finanční prostředky v řádu mnoha milionů korun českých. Náhrada škody kromě již marně vynaložených nákladů Stavebníka na realizaci Stavby a Zdroje KVET zahrnuje však i další škodu související s dodatečnými výdaji Stavebníka, včetně výdajů personálních či včetně ušlého zisku Stavebníka. Stejně právo náleží Vlastníkovi.
6. Vlastník se zavazuje, že v období ode dne uzavření této smlouvy do dne zápisu vkladu Práva stavby ve prospěch Stavebníka podle Smlouvy o právu stavby do katastru nemovitostí nebude s Pozemky nijak nakládat a zdrží se všech právních jednání, která by plnění této smlouvy mohla jakkoli zmařit, zejména se zavazuje, že nezatíží Pozemky žádnými věcnými ani obligačními právy třetích osob, a bez předchozího písemného souhlasu Stavebníka nepřevéde vlastnické právo k Pozemkům nebo jejich část zasahující do Části Pozemků na třetí osobu. V případě, že Vlastník bude s předchozím písemným souhlasem Stavebníka v době od uzavření této smlouvy do uzavření Smlouvy o právu stavby převádět Pozemky nebo jakoukoliv jejich část zasahující do Části Pozemků, převede na nabyvatele současně též v plném rozsahu závazek plynoucí z této smlouvy. Pokud tak neučiní, odpovídá za veškeré škody a další náklady vzniklé Stavebníku v souvislosti se zřízením Práva stavby k Části Pozemků dle této smlouvy.

III.

VĚCNÝ ROZSAH PŘÁVA STAVBY, VÝSTAVBA STAVBY, ZDROJE KVET A SPOLUPRÁCE SMLUVNÍCH STRAN

1. Smluvní strany se dohodly, že předpokládaný rozsah Práva stavby nepřekročí rámec vyznačený v situačním plánu (příp. snímku katastrální mapy), který je přílohou B) této smlouvy. Celkový předpokládaný rozsah Práva stavby činí 163,5 m². Přesný rozsah zatížení Pozemků, tedy vymezení Části Pozemků, ke které bude zřízeno Právo stavby, bude stanoveno na základě Geometrického plánu, který bude nedílnou součástí Smlouvy o právu stavby. Geometrický plán bude vyhotoven po dokončení základové desky Stavby.
2. Vlastník prohlašuje, že je vlastníkem Pozemků a že na Pozemcích nevážnou žádná zástavní práva a ani jiná věcná práva třetích osob, zejména pak taková, která by bránila využití Části Pozemků způsobem a za účelem, který je vymezen touto smlouvou, tj. která by zejména bránila zřízení Práva stavby a výkonu práv spojených se zřízením Práva stavby (tj. zejména výstavbě Stavby a Zdroje KVET a následnému provozu Zdroje KVET).
3. Vlastník je povinen předat Stavebníkovi Část Pozemků ve stavu způsobilém pro realizaci Stavby a výstavbu a následný provoz Zdroje KVET.
4. Stavebník se seznámil se stavem Části Pozemků. O předání Části Pozemků bude smluvními stranami sepsán předávací protokol.

5. Vlastník zajistí Stavebníkovi řádný a neomezený přístup a příjezd k Části Pozemků a následně ke Stavbě, a to zejména přes přístupové pozemky k Části Pozemků.
6. Na Pozemky, Část Pozemků, resp. na Stavbu, jsou oprávněni vstoupit jak zaměstnanci Stavebníka, tak i třetí osoby, kterým ke vstupu udělil Stavebník souhlas, a to zejména za účelem provedení nezbytných úkonů pro řádnou výstavbu a provoz Stavby, resp. Zdroje KVV, popř. pro účely průběžných kontrol Stavby a Zdroje KVV, jejich oprav a revizí. Stavebník je povinen zajistit, aby všechny tyto osoby byly seznámeny s protipožárními a bezpečnostními předpisy v areálu Vlastníka a aby tyto předpisy dodržovaly.
7. Další práva a povinnosti smluvních stran spojené s výstavbou Stavby a Zdroje KVV jsou sjednány v čl. III. Smlouvy o budoucí smlouvě o dodávce tepelné energie.

IV. ODSTOUPENÍ OD SMLOUVY

1. Stavebník je oprávněn od této smlouvy odstoupit pouze v následujících případech:
 - a) nesplnění povinnosti Vlastníka uzavřít ve sjednaném termínu, ani v dodatečně poskytnuté lhůtě, Smlouvu o právu stavby dle čl. II. odst. 5 této smlouvy,
 - b) porušení povinnosti Vlastníka nezcizit a nezatížit Pozemky dle čl. II. odst. 6 této smlouvy,
 - c) nesplnění povinnosti Vlastníka poskytnout součinnost dle čl. III. odst. 3 až 7 této smlouvy, a to ani v dodatečně písemně poskytnuté lhůtě, která nebude kratší, než 7 dní,
 - d) nevydání pravomocného územního rozhodnutí o umístění Stavby a Zdroje KVV a/nebo pravomocného stavebního povolení pro Stavbu a Zdroj KVV ani do 15 měsíců od podpisu této smlouvy,
 - e) případy, kdy třetí osoba (popř. přímo Vlastník), přes jejíž nemovitosti mají být Rozvodné tepelné zařízení či Rozvody elektrické energie (popř. jiná část Zdroje KVV) vedeny, neuzavře ani do 30 dnů od písemné výzvy se Stavebníkem/distribuční společností smlouvu o zřízení věcného břemene, což znemožní vést Rozvodné tepelné zařízení či Rozvody elektrické energie (či jinou část Zdroje KVV) přes uvedené nemovitosti,
 - f) případy, kdy nebude získáno ani do 30 dnů od písemné výzvy od třetích osob povolení ke vstupu Stavebníka na pozemky ve vlastnictví třetích osob, přes které je nutné vést Rozvodné tepelné zařízení či Rozvody elektrické energie (či jinou část Zdroje KVV),
 - g) v případě, kdy Stavebník nezíská v rámci aukce na podporu výroby tepla a elektřiny ze Zdroje KVV provozní podporu pro Zdroj KVV.
2. Vlastník je oprávněn od této smlouvy odstoupit pouze v následujících případech:
 - a) nesplnění povinnosti Stavebníka realizovat výstavbu Stavby a Zdroje KVV ani v dodatečně lhůtě 6 měsíců následující po písemné výzvě Vlastníka (která bude zaslána po uplynutí sjednané lhůty k výstavbě Stavby a Zdroje KVV dle čl. II. odst. 2 této Smlouvy o budoucí smlouvě o dodávce tepelné energie) – to neplatí v případě, že Stavba a Zdroj KVV nebyly realizovány z důvodů nikoliv na straně Stavebníka, pokud vynaložil veškeré maximální úsilí, které lze na něm spravedlivě požadovat a jednal s náležitou péčí tyto okolnosti odvrátit.
3. Úkony, kterými se ukončuje trvání této smlouvy, musí mít písemnou formu a doručují se na adresu smluvní strany uvedenou v záhlaví této smlouvy. Tyto písemné úkony ohledně ukončení této smlouvy je možné doručit rovněž do datové schránky druhé smluvní strany.
4. V případě, že z jakéhokoli důvodu nedojde k uzavření Smlouvy o budoucí smlouvě o dodávce tepelné energie mezi Stavebníkem a Vlastníkem ve lhůtě 10 dnů od uzavření této smlouvy, je Stavebník oprávněn bez dalšího od této smlouvy odstoupit. K ukončení této smlouvy z tohoto důvodu dojde okamžikem doručení oznámení o odstoupení od smlouvy Vlastníkem. Smluvní strany odchýlně od ustanovení § 1727 občanského zákoníku sjednávají, že tato smlouva je vzájemně závislá se Smlouvou o budoucí smlouvě o dodávce tepelné energie, jakož i se Smlouvou o dodávce tepelné energie, která bude na základě uvedené Smlouvy o budoucí smlouvě o dodávce tepelné energie uzavřena, s tím že v případě zániku jedné z výše uvedených smluv jiným způsobem

než splněním nebo způsobem nahrazujícím splnění tato smlouva zaniká, resp. Stavebník je oprávněn zříct se Práva stavby. V případě zániku této smlouvy Smlouva o budoucí smlouvě o dodávce tepelné energie, resp. Smlouva o dodávce tepelné energie zaniká.

V.

SOUHLAS S PROVEDENÍM STAVBY A ZDROJE KVET

1. Pro účely stavebního řízení o povolení výstavby Stavby a Zdroje KVET Vlastník podpisem této smlouvy uděluje Stavebníku souhlas k výstavbě Stavby a Zdroje KVET na Pozemcích a případných dalších Nemovitostech, a to v rozsahu dle situačního plánu (příp. snímku katastrální mapy), který je přílohou C) této smlouvy. Souhlas Vlastníka dle předchozí věty se rovněž vztahuje na nezbytný vstup a vjezd Stavebníka, popřípadě jím prokazatelně pověřených třetích osob, na Nemovitosti.
2. Vlastník rovněž uděluje souhlas Stavebníku k tomu, aby stejnopis této smlouvy použil při správním řízení před příslušným stavebním úřadem jako doklad o vyjádření vlastníka Nemovitostí.

VI.

OSTATNÍ A ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

1. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva bude uveřejněna v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů. Pro účely uveřejnění v registru smluv smluvní strany navzájem prohlašují, že smlouva neobsahuje obchodní tajemství. Smluvní strany se zavazují, že před uzavřením smlouvy si vzájemně písemně odsouhlasí rozsah anonymizace smlouvy v souladu se zákonem o registru smluv. Stavebník zašle tuto smlouvu správci registru smluv k uveřejnění prostřednictvím registru smluv bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od uzavření smlouvy. Smlouva nabývá platnosti dnem uzavření a účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv v souladu se zákonem o registru smluv.
2. Právní vztahy touto smlouvou výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku a ostatních obecně závazných předpisů.
3. Je-li nebo stane-li se kterékoli ujednání této smlouvy neplatným, nemá to vliv na platnost ostatních ujednání. Smluvní strany se zavazují případné neplatné ujednání bezodkladně nahradit formou písemného dodatku ujednáním platným a co nejvíce se blížícím svým smyslem a účelem ujednání původního.
4. Ukáže-li se některé z ustanovení této smlouvy zdánlivým (nicotným), posoudí se vliv této vady na ostatní ustanovení této smlouvy obdobně podle § 576 občanského zákoníku.
5. Vlastník se vzdává práva domáhat se zrušení závazku z této smlouvy podle § 1788 odst. 2 občanského zákoníku, tedy v případě změny okolností do té míry, že na zavázané smluvní straně nelze rozumně požadovat, aby byla smlouvou dále vázána. Vlastník dále přebírá podle § 1765 odst. 2 občanského zákoníku riziko změny okolností v souvislosti s obsahem této smlouvy – pro Vlastníka tedy bezvýjimečně platí, že změní-li se po uzavření smlouvy okolnosti do té míry, že se plnění podle smlouvy stane pro Vlastníka obtížnější, nemění to nic na jeho povinnosti splnit dluh.
6. Smluvní strany jsou obecně při plnění této smlouvy povinny postupovat v souladu s Nařízením Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 ze dne 27. dubna 2016 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (obecné nařízení o ochraně osobních údajů), v platném znění (dále jen „**Nařízení**“), a se zákonem č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů, v platném znění (dále jen „**ZOZOÚ**“). Každá ze smluvních stran je povinna zajistit soulad své činnosti s Nařízením a se ZOZOÚ a obstarávat osobní údaje od subjektů údajů pouze zákonným způsobem v souladu s článkem 6 Nařízení a v souladu se všemi zásadami uvedenými v článku 5 Nařízení.
7. Smluvní strany jsou při plnění této smlouvy povinny postupovat v souladu se standardy ISO 27001, se zákonem 181/2014 Sb., o kybernetické bezpečnosti a se souvisejícími právními předpisy. Zejména bude Vlastník usilovat o dodržování principů důvěrnosti, dostupnosti a integrity dat, jejich zabezpečení proti vyzrazení třetí osobě nebo napadení a znehodnocení dat škodlivým kódem či útočníkem v kybernetickém prostoru. Vlastník je oprávněn využívat data Stavebníka, která získá v souvislosti s plněním dle této smlouvy výlučně jen pro potřeby plnění této smlouvy, **nesmí je používat k jiným účelům ani sdílet s třetími osobami bez písemného souhlasu Stavebníka** a je povinen v takovémto případě zajistit technické a právní zabezpečení těchto dat

minimálně ve stejném rozsahu, jako je povinen on na základě této smlouvy. V této souvislosti se sjednává, že Vlastník má neomezenou odpovědnost za data, ke kterým má přístup a která ukládá na svých nosičích dat a je povinen je chránit. Stavebník je oprávněn provést prověrku a audit zabezpečení ochrany dat a informací, souvisejících interních procesů a prostředí Vlastníka pracovníky Stavebníka nebo jím pověřenými osobami.

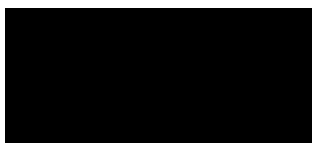
8. Tato smlouva obsahuje úplné ujednání o předmětu smlouvy a všech náležitostech, které smluvní strany měly a chtěly ve smlouvě sjednat, a které považují za důležité pro závaznost této smlouvy. Žádný projev smluvních stran učiněný při jednání o této smlouvě, ani projev učiněný po uzavření této smlouvy nesmí být vykládán v rozporu s výslovnými ustanoveními této smlouvy a nezakládá žádný závazek žádné ze smluvních stran. Smluvní strany výslovně potvrzují, že základní podmínky této smlouvy jsou výsledkem jednání smluvních stran a každá ze smluvních stran měla příležitost ovlivnit obsah základních podmínek této smlouvy.
9. Jakékoliv změny této smlouvy musí být učiněny formou písemných dodatků, chronologicky číselně řazených a podepsaných na jedné listině oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
10. Vlastník prohlašuje, že na jeho majetek nebyl prohlášen úpadek, nebylo proti němu zahájeno insolvenční ani exekuční řízení.
11. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně. Autentičnost této smlouvy stvrzují svým vlastnoručním podpisem.
12. Tato smlouva se vyhotovuje ve 2 stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Každá ze smluvních stran obdrží po 1 stejnopise.

V Ostravě dne:

V Havířově dne:

Za Stavebníka:

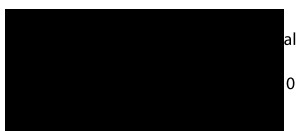
Za Vlastníka:



Ing. Martin Václavek, MBA
předseda představenstva



Ing. Josef Bělíca, Ph.D., MBA
předseda představenstva



Ing. Igor Bezděk
člen představenstva



Mgr. Iva Georgiu
místopředseda představenstva

Přílohy:

Příloha A) – Text Smlouvy o právu stavby včetně příloh:

- i. Příloha č. 1 – Geometrický plán k Právu stavby,
- ii. Příloha č. 2 – Grafická příloha – specifikace Stavby.

Příloha B) – Situační plán (příp. snímek katastrální mapy) s vyznačením předpokládaného rozsahu Práva stavby (s - vymezením Části Pozemků, ke které bude zřízeno Právo stavby)

Příloha C) – Situační plán (příp. snímek katastrální mapy) s vyznačením umístění Stavby a Zdroje KVET na Nemovitostech

ENVEZ**SMLOUVA O ZŘÍZENÍ PRÁVA STAVBY****Č. SMLOUVY STAVEBNÍKA:****Č. SMLOUVY VLASTNÍKA:**

uzavřená v souladu s ustanoveními § 1240 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále také pouze „**občanský zákoník**“),
v platném znění, mezi smluvními stranami:

SPOLEČNOST: **ENVEZ, a. s.**
SE SÍDLEM: Svornosti 86/2, Město, 736 01 Havířov
IČ: 07334214
DIČ: CZ07334214
 zapsaná v Obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl B, vložka 11374
ZASTOUPENA: **Ing. Martin Václavek, MBA – předseda představenstva**
Ing. Igor Bezděk – člen představenstva
 Společnost zastupuje vždy společně předseda představenstva s jedním členem představenstva.
BANKOVNÍ SPOJENÍ: Komerční banka, a.s.
ČÍSLO ÚČTU: 115-669748190237/0100
OSOBY OPRÁVNĚNÉ JEDNAT VE VĚCÍCH OBCHODNÍCH:

TELEFON:
E-MAIL:
OSOBY OPRÁVNĚNÉ JEDNAT VE VĚCÍCH TECHNICKÝCH:

TELEFON:
E-MAIL:

dále jen „Stavebník“ a

SPOLEČNOST: **Havířovská teplárenská společnost, a.s.**
SE SÍDLEM: Konzumní 298/6a, Šumbark, 736 01 Havířov
IČ: 61974706
DIČ: CZ61974706
 vedená u Krajského soudu v Ostravě pod spisovou značkou B 1113
ZASTOUPENÁ: **Ing. Josef Bělíca, Ph.D., MBA, předseda představenstva**
Mgr. Iva Georgiu, místopředseda představenstva

Za společnost jedná představenstvo. Členové představenstva jsou zástupci společnosti s tím, že za představenstvo ve všech věcech společnosti jednají a podepisují předseda a další člen představenstva, nebo samostatně jeden člen představenstva, který k tomu byl všemi členy představenstva písemně pověřen. Při podepisování za společnost členové představenstva k obchodní firmě společnosti připojí své podpisy.

BANKOVNÍ SPOJENÍ: Komerční banka, a.s., pobočka Havířov
ČÍSLO ÚČTU: 19-3523710267/0100
OSOBY OPRÁVNĚNÉ JEDNAT VE VĚCÍCH OBCHODNÍCH:

TELEFON:
E-MAIL:
OSOBY OPRÁVNĚNÉ JEDNAT VE VĚCÍCH TECHNICKÝCH:

TELEFON:
E-MAIL:

dále jen „Vlastník“**dále společně také jen „smluvní strany“**

dnešního dne uzavřely následující

SMLOUVU O ZŘÍZENÍ PRÁVA STAVBY

(dále jen „smlouva“)

I.

PREAMBULE

1. Vlastník je vlastníkem následujících nemovitostí (vše dále pouze „**Nemovitosti**“) zapsaných u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, katastrální pracoviště Ostrava na LV 1582, nacházejících se v katastrálním území Šumbark:
 - pozemku parc. č. 1891/1, pozemku parc. č. 1891/11 a pozemku parc. č. 1891/52 (dále společně také jen jako „**Pozemky**“).
2. Stavebník je obchodní společností, podnikající mimo jiné v oblasti výroby a dodávek tepelné energie, a to zejména ze zdrojů kombinované výroby elektrické energie a tepla (dále pouze „**Zdroj KVET**“).
3. Stavebník se dohodl s Vlastníkem na dlouhodobé spolupráci, spočívající v dodávkách tepelné energie vyrobené ve Zdroji KVET ve vlastnictví Stavebníka s tím, že tento Zdroj KVET bude umístěn po sjednanou dobu dodávek tepelné energie Vlastníku v nově vybudované stavbě na Nemovitostech Vlastníka. Vlastník s tímto souhlasí, je ochoten za sjednaných podmínek poskytnout Stavebníkovi části Pozemků určené geometrickým plánem, který tvoří přílohu č. 1 této smlouvy (dále jen „**Část Pozemků**“) pro výstavbu/umístění stavby blíže specifikované v příloze č. 2 této smlouvy, v níž byla/bude instalována a následně provozována kogenerační jednotka tvořící součást Zdroje KVET (tato stavba dále jen „**Stavba**“) a zároveň veškerou potřebou součinnost nezbytnou pro provozování Zdroje KVET.
4. Smluvní strany tedy v této souvislosti konstatují, že spolu dříve uzavřely Smlouvu o uzavření budoucí smlouvy o dodávce tepelné energie z nově instalovaného Zdroje KVET (dále pouze „**Smlouva o budoucí smlouvě o dodávce tepelné energie**“), na jejímž základě byla/bude následně při splnění sjednaných podmínek Stavebníkem a Vlastníkem uzavřena smlouva o dodávce tepelné energie (dále pouze „**Smlouva o dodávce tepelné energie**“). Dodávky tepelné energie dle Smlouvy o dodávce tepelné energie budou realizovány dle dohody Stavebníka a Vlastníka ze Zdroje KVET, tvořeného těmito součástmi:
 - a) samotným zařízením pro výrobu tepelné energie a elektřiny – kogenerační jednotka v kapotovaném provedení - typu [REDAKCE] s tepelným výkonem 1 565 kW_t a elektrickým výkonem 1 515 kW_e (dále pouze „**KGJ**“),
 - b) rozvodným tepelným zařízením včetně akumulární nádoby pro vyvedení tepelné energie do tepelné sítě Vlastníka, coby odběratele tepelné energie (dále pouze „**Rozvodné tepelné zařízení**“),
 - c) rozvodným zařízením pro vyvedení elektrické energie do distribuční sítě včetně trafostanice (dále pouze „**Rozvody elektrické energie**“),
 - d) přípojkou zemního plynu a dalších médií pro provoz KGJ (dále pouze „**Přípojky médií**“).
5. Předpokládaný objem dodávek tepelné energie ze Zdroje KVET činí [REDAKCE] (dále jen „**Roční objem dodávek ze Zdroje KVET**“). Celkový objem dodávek tepelné energie ze Zdroje KVET za celou dobu trvání této smlouvy činí [REDAKCE] (dále jen „**Celkový objem dodávek ze Zdroje KVET**“). Smluvní strany se dohodly, že Vlastník bude odebírat tepelnou energii ze Zdroje KVET Stavebníka vždy přednostně před jinými zdroji tepelné energie, a to za podmínek uvedených ve Smlouvě o dodávce tepelné energie. Dodávky tepla z horkovodu Veolia Energie ČR, a.s. (dále též „**VEOLIA**“) budou i nadále zachovány jako dodatečný a bivalentní zdroj tepla. V případě, kdy z důvodu vyšších vstupních cen (zemního plynu, emisních povolenek) by cena tepla ze Zdroje KVET byla vyšší než proměnná složka nákupní ceny tepla z horkovodu VEOLIA (do porovnání tedy nevstupuje stálý plat), je Vlastník oprávněn pozastavit odběry tepla ze Zdroje KVET do doby, než bude cena tepla ze Zdroje KVET opět nižší než proměnná složka nákupní ceny z horkovodu VEOLIA. O pozastavení a o obnovení odběrů tepla ze Zdroje KVET dle předchozí věty je Vlastník povinen Stavebníka v předstihu písemně informovat.
6. Vlastník bere na vědomí, že Stavebník investoval/investuje významné finanční prostředky výstavby Stavby a do pořízení a instalace Zdroje KVET, a to za účelem postupného navracení takto investovaných finančních

prostředků v rámci ceny Vlastníku dodávané tepelné energie po dobu trvání této smlouvy a Smlouvy o dodávce tepelné energie, případně ke dni skončení těchto smluv.

II. PŘEDMĚT A ÚČEL SMLOUVY

1. Vlastník touto smlouvou zřizuje ve prospěch Stavebníka za podmínek dále uvedených v této smlouvě právo stavby, a to právo, mít na povrchu anebo pod povrchem Části Pozemků Stavbu a Stavebník zřízené věcné právo stavby k Části Pozemků přijímá (dále jen „**Právo stavby**“). Stavebník se zavazuje Vlastníku platit za Právo stavby sjednaný opěťující se stavební plat.
2. Účelem Práva stavby dle této smlouvy je vytvořit základní předpoklad pro výkon práv a povinností dle uzavřené Smlouvy o budoucí smlouvě o dodávce tepelné energie, resp. Smlouvy o dodávce tepelné energie, tedy poskytnout Stavebníkovi prostor pro umístění (výstavbu) Stavby a Zdroje KVET a následný provoz Stavebníkem pořízovaného Zdroje KVET. Vlastník souhlasí s výstavbou Zdroje KVET na Nemovitostech Vlastníka. Vlastník bere na vědomí, že Stavebník v souvislosti s výstavbou Stavby a instalací a zprovozněním Zdroje KVET investuje významné finanční prostředky a zavazuje se v rámci této smlouvy, resp. v rámci Práva stavby, jednat vždy tak, aby tento účel nebyl ohrožen.
3. Vlastník prohlašuje, že je vlastníkem Pozemků a že na Pozemcích nevážnou žádná zástavní práva a ani jiná věcná práva třetích osob, zejména pak taková, která by bránila využití Části Pozemků způsobem a za účelem, který je vymezen touto smlouvou, tj. která by zejména bránila zřízení Práva stavby a výkonu práv spojených se zřízením Práva stavby (tj. zejména výstavbě Stavby a Zdroje KVET a následnému provozu Zdroje KVET).
4. Vlastník se zavazuje, že po dobu trvání Práva stavby bez předchozího písemného souhlasu Stavebníka neuzavře smlouvu, na základě které by došlo k zatížení Pozemků právem třetí osoby. Zákaz zatížení Pozemků dle předchozí věty se zřizuje jako věcné právo, a to na dobu trvání Práva stavby, nejdéle však do
5. Stavebník je povinen zřídit Stavbu ve lhůtě nejpozději do ... měsíců ode dne získání pravomocného stavebního povolení pro výstavbu Stavby a Zdroje KVET. Lhůta uvedená v předchozí větě se prodlužuje o dobu, po kterou Budoucí dodavatel nemohl realizovat výstavbu Stavby a Zdroje KVET pro mimořádnou nepředvídatelnou a nepřekonatelnou překážku vzniklou nezávisle na jeho vůli (zejména nepříznivé klimatické podmínky, prodlení na straně jeho dodavatelů apod.).

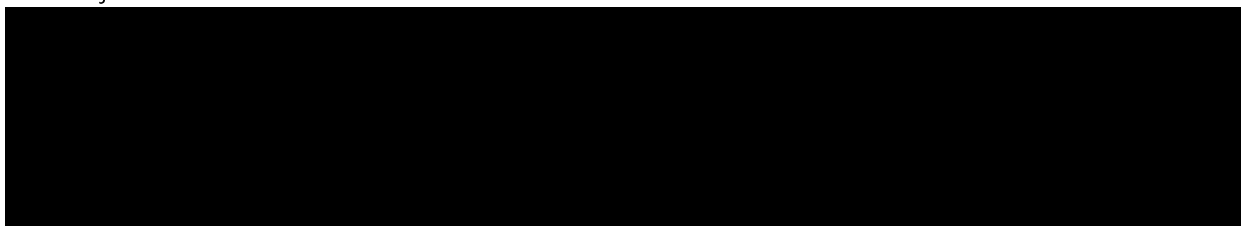
III. PRÁVA A POVINNOSTI SMLUVNÍCH STRAN

1. Vlastník je povinen předat Stavebníkovi Část Pozemků ve stavu způsobilém pro realizaci Stavby a výstavbu a následný provoz Zdroje KVET.
2. Stavebník se seznámil se stavem Části Pozemků. O předání Části Pozemků bude smluvními stranami sepsán předávací protokol.
3. Vlastník zajistí Stavebníkovi řádný a neomezený přístup a příjezd k Části Pozemků a následně ke Stavbě, a to zejména přes přístupové pozemky k Části Pozemků.
4. Na Pozemky, Část Pozemků, resp. na Stavbu, jsou oprávněni vstoupit jak zaměstnanci Stavebníka, tak i třetí osoby, kterým ke vstupu udělil Stavebník souhlas, a to zejména za účelem provedení nezbytných úkonů pro řádnou výstavbu a provoz Stavby, resp. Zdroje KVET, popř. pro účely průběžných kontrol Stavby a Zdroje KVET, jejich oprav a revizí. Stavebník je povinen zajistit, aby všechny tyto osoby byly seznámeny s protipožárními a bezpečnostními předpisy v areálu Vlastníka a aby tyto předpisy dodržovaly.
5. Po skončení Práva stavby je Stavebník povinen odstranit Stavbu, včetně odstranění betonové základové desky, a v tomto stavu předat Vlastníku Část Pozemků, nedohodnou-li se smluvní strany jinak.

IV. STAVBA A ZDROJ KVET

1. Stavebník je oprávněn na Části Pozemků realizovat Stavbu za obvyklých podmínek a instalovat a uvést do provozu Zdroj KVET. Podrobnější specifikace Stavby a Zdroje KVET budou sděleny Vlastníku po zpracování projektové dokumentace.

2. Vlastník poskytne Stavebníkovi potřebnou součinnost při výstavbě Stavby a instalaci a následném provozu Zdroje KVET. Vlastník zejména poskytne Stavebníkovi potřebnou součinnost v rámci celého stavebního řízení pro získání stavebního povolení pro výstavbu Stavby a Zdroje KVET a pro získání kolaudačního rozhodnutí pro užívání Stavby a Zdroje KVET, a za tímto účelem zejména poskytne Stavebníkovi veškerou požadovanou dokumentaci a informace. V případě nutnosti zajistit uzavření smluv o zřízení věcných břemen k umístění části Zdroje KVET na nemovitostech jiných osob, se Vlastník zavazuje poskytnout Stavebníkovi potřebnou součinnost při zajišťování takovýchto věcných břemen. Pokud by Vlastníkovi byly známy okolnosti, které by bránily zajištění potřebných administrativních povolení, souhlasů či věcných břemen, je povinen o tom informovat Stavebníka.
3. V souvislosti s instalací a provozem Zdroje KVET se smluvní strany zavazují, že v budoucnu v souladu s energetickou legislativou na výzvu Stavebníka uzavřou smlouvu o zřízení věcného břemene za účelem vzniku práva Stavebníka instalovat na Nemovitosti ve vlastnictví Vlastníka potřebné rozvody, přípojky a další nezbytná technologická zařízení, a to nejpozději do 15 dnů ode dne doručení výzvy k jejímu uzavření ze strany Stavebníka. Jednorázová úplata (náhrada za újmu/omezení) za zřízení věcného břemene se stanoví ve výši [REDAKCE] Kč. Součástí výzvy ve smyslu předchozí věty musí být i návrh dotčené smlouvy. Vymezení částí Nemovitostí, k nimž bude toto věcné břemeno zřízeno, nesmí být zásadně větší, nežli je pro instalaci a provoz Zdroje KVET nezbytné. Stavebník se ve smlouvě o zřízení věcného břemene zaváže poskytnout Vlastníkovi součinnost ke zrušení věcného břemene a jeho výmazu z veřejného seznamu v případě, že dojde k ukončení provozování Zdroje KVET. Výše uvedený závazek Vlastníka platí přiměřeně i v případech, kdy věcné břemeno bude zřizovat provozovatel distribuční soustavy v dané lokalitě ve smyslu energetické legislativy.
4. Smluvní strany s ohledem na ochranu vstupní investice Stavebníka do Stavby a Zdroje KVET sjednávají, že bude-li tato smlouva ukončena předčasně pro její porušování Vlastníkem, prodává Stavebník Vlastníkovi Stavbu a Zdroj KVET (včetně veškerých součástí a příslušenství) za kupní cenu ve výši vypočtené dle následujícího vzorce:

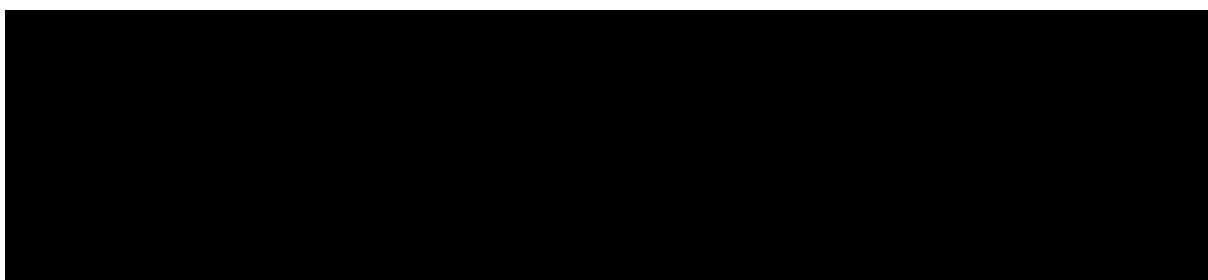


Kupní smlouva na Stavbu a Zdroj KVET je již bez dalšího uzavřena (odkládací podmínka) v okamžiku, kdy tato smlouva bude předčasně ukončena pro její porušování Vlastníkem. Kupní cena je splatná do 3 kalendářních měsíců od okamžiku předčasného skončení této smlouvy, resp. Práva stavby a doručení faktury Vlastníku. Ke kupní ceně bude připočtena DPH v zákonné výši. V případě prodlení Vlastníka s úhradou kupní ceny nebo v případě, že proti Vlastníku bude zahájeno insolvenční řízení, je Stavebník oprávněn od kupní smlouvy odstoupit.

V. PLATBY

1. Stavebník se zavazuje platit Vlastníku opětuji se stavební plat za Právo stavby takto:
 - a) ve výši [REDAKCE] ročně v období od uzavření této smlouvy do právní moci kolaudačního rozhodnutí pro užívání Stavby a Zdroje KVET,
 - b) ve výši [REDAKCE] ročně v období od právní moci kolaudačního rozhodnutí pro užívání Stavby a Zdroje KVET.
2. K částkám stavebního platu bude připočtena aktuální sazba DPH. Pakliže k nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí pro užívání Stavby a Zdroje KVET dojde v průběhu běžného kalendářního roku, uhradí Stavebník Vlastníku alikvotní část ročního stavebního platu.
3. Sjednaný roční stavební plat bude hrazen v pravidelných čtvrtletních platbách na základě faktury vystavené Vlastníkem se splatností 15 dnů ode dne doručení Stavebníkovi. Vlastník se zavazuje vystavit fakturu za kalendářní čtvrtletí, za které se stavební plat hradí, nejpozději do 10 dnů po skončení tohoto kalendářního čtvrtletí.

4. Výše uvedený stavební plat je Stavebník povinen platit na účet Vlastníka uvedený v záhlaví této smlouvy.
5. Smluvní strany prohlašují, že pro účely nastavení smluvních podmínek týkajících se dodávek tepelné energie dle Smlouvy o dodávce tepelné energie a Práva stavby dle této smlouvy (zejména pro účely stanovení výše stavebního platu), vycházejí z celkového objemu spotřebované tepelné energie v dané lokalitě (odběrných místech), která dle prohlášení Vlastníka činí [REDACTED] kalendářní rok. Pro případ, že celkový objem spotřebované tepelné energie v dané lokalitě (odběrných místech) poklesne v daném kalendářním roce trvání této smlouvy pod hodnotu [REDACTED] (dále jen „**Mezní hodnota**“), nebo pokud skutečný roční objem dodávek ze Zdroje KVET v daném kalendářním roce bude nižší než je uvedeno v čl. I. odst. 5 této smlouvy (z důvodu, kdy Vlastník dle čl. I. odst. 5 této smlouvy pozastaví odběry tepla ze Zdroje KVET a bude odebírat teplo z horkovodu VEOLIA, nebo v případě, kdy Vlastník bez důvodu pozastaví odběry tepla ze Zdroje KVET), dohodly se smluvní strany:
 - a) na snížení stavebního platu dle čl. V. odst. 1 písm. b) této smlouvy, přičemž nový stavební plat pro příslušný kalendářní rok se vypočte podle následujícího vzorce:



Na částku odpovídající rozdílu mezi stavebním platem dle čl. V. odst. 1 písm. b) této smlouvy (SSP) a sníženým stavebním platem (USP) vypočteným dle výše uvedeného vzorce vystaví Vlastník dobropis, přičemž uvedenou částku je povinen zaplatit Stavebníku nejpozději do 3 měsíců po uplynutí kalendářního roku, v němž celkový objem spotřebované tepelné energie v dané lokalitě (odběrných místech) poklesne pod Mezní hodnotu, nebo v němž bude skutečný roční objem dodávek ze Zdroje KVET nižší, než je uvedeno v čl. I. odst. 5 této smlouvy.

a současně

- b) na prodloužení doby trvání Práva stavby dle této smlouvy a doby trvání Smlouvy o dodávce tepelné energie, a to tak, že Právo stavby dle této smlouvy a Smlouva o dodávce tepelné energie se prodlužují do doby, než bude dosaženo Celkového objemu dodávek ze Zdroje KVET. Smluvní strany se pro tento případ dohodly, že celková výše stavebního platu placeného Stavebníkem do doby skončení Práva stavby nepřekročí částku, kterou by Stavebník zaplatil Vlastníku, pokud by k prodloužení Práva stavby uvedeným způsobem nedošlo.
6. Smluvní strany se dohodly na platbách formou bezhotovostního bankovního převodu. Stavebník je oprávněn provést zajišťovací úhradu DPH přímo na účet příslušného finančního úřadu, jestliže se Vlastník stane ke dni uskutečnění zdanitelného plnění nespolehlivým plátcem ve smyslu § 106a zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**zákon o DPH**“), nebo ve faktuře uvede nezaregistrovaný účet. V takovém případě pak není Stavebník povinen uhradit částku odpovídající DPH Vlastníku. Vlastník prohlašuje, že je plátcem daně z přidané hodnoty a zavazuje se jím zůstat po dobu plnění povinností smluvních stran dle této smlouvy.

VI. VZNIK A TRVÁNÍ PRÁVA STAVBY

1. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva bude uveřejněna v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů. Pro účely uveřejnění v registru smluv smluvní strany navzájem prohlašují, že smlouva neobsahuje obchodní tajemství. Smluvní strany se zavazují, že před uzavřením smlouvy si vzájemně písemně odsouhlasí rozsah anonymizace smlouvy v souladu se zákonem o

registru smluv. Stavebník zašle tuto smlouvu správci registru smluv k uveřejnění prostřednictvím registru smluv bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od uzavření smlouvy. Smlouva nabývá platnosti dnem uzavření a účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv v souladu se zákonem o registru smluv.

2. Právo stavby se zřizuje na dobu určitou a skončí uplynutím posledního dne měsíce, ve kterém uplyne 15 let ode dne nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí pro užívání Stavby a Zdroje KVET. Smluvní strany ujednávají, že pokud jedna ze smluvních stran vždy nejpozději 9 měsíců před skončením Práva stavby podle této smlouvy nedoručí druhé smluvní straně písemné oznámení o jeho skončení, Právo stavby se automaticky prodlužuje o další 2 roky, to však za předpokladu, že je dán souhlas osob, pro které jsou případně na Pozemcích (resp. na Části Pozemků) zapsána zatížení v pořadí za Právem stavby. Právo stavby může být předčasně ukončeno pouze dohodou smluvních stran nebo zřeknutím se Práva stavby ze strany Stavebníka, potažmo odstoupením Vlastníka od této smlouvy, to však pouze v případě, že je dán důvod pro odstoupení od této smlouvy výslovně uvedený v textu této smlouvy.
3. Právo stavby a zákaz zatížení Pozemků vznikají vkladem do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, katastrální pracoviště Ostrava. Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad Práva stavby a zákazu zatížení Pozemků do katastru nemovitostí podá Stavebník. Správní poplatek za podání návrhu na vydání rozhodnutí o povolení vkladu Práva stavby a zákazu zatížení Pozemků hradí Stavebník.
4. Vyskytnou-li se v průběhu řízení u katastrálního úřadu jakékoliv vady či nejasnosti, které budou katastrálním úřadem vytknuty, jsou smluvní strany i nadále vázány svými projevy, přičemž se zavazují poskytnout si navzájem k odstranění těchto nejasností či procesních vad veškerou požadovanou součinnost. Smluvní strany se zavazují pro případ, že příslušný katastrální úřad pravomocně zamítne návrh na vklad Práva stavby a/nebo zákazu zatížení Pozemků, nebo pokud bude řízení před katastrálním úřadem zastaveno, uzavřít ve vzájemné součinnosti do 14 dnů od pravomocného rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu novou smlouvu s náležitostmi této smlouvy a splňující podmínky nebo požadavky příslušného katastrálního úřadu pro povolení vkladu, případně tuto smlouvu či návrh na vklad na pokyn příslušného katastrálního úřadu ve stanovené lhůtě, jinak nejpozději do 14 dnů od výzvy katastrálního úřadu, náležitě doplnit.
5. Smluvní strany konstatují, že Právo stavby se sjednává na dobu delší 10 let z důvodu zajištění návratnosti investice Stavebníka vynaložené v souvislosti s vybudováním Stavby a pořízením a instalací Zdroje KVET. Vlastník bere na vědomí, že předčasným ukončením Práva stavby může Stavebníkovi vzniknout škoda, která kromě marně vynaložených nákladů Stavebníka na vybudování Stavby a na pořízení a instalaci Zdroje KVET zahrnuje i další škodu související s dodatečnými výdaji Stavebníka, včetně výdajů personálních či včetně ušlého zisku Stavebníka spočívajícího v nemožnosti vyrobit a prodat předpokládaný objem tepelné energie a elektřiny ve Zdroji KVET. Stavebník je oprávněn požadovat po Vlastníku náhradu takto vzniklé škody v případě, kdy k ukončení této smlouvy dojde z důvodů spočívajících výhradně na straně Vlastníka.
6. Smluvní strany odchýlně od ustanovení § 1727 občanského zákoníku sjednávají, že tato smlouva je vzájemně závislá se Smlouvou o budoucí smlouvě o dodávce tepelné energie, jakož i se Smlouvou o dodávce tepelné energie, která bude na základě uvedené Smlouvy o budoucí smlouvě o dodávkách tepelné energie uzavřena, s tím že v případě zániku jedné z výše uvedených smluv jiným způsobem než splněním nebo způsobem nahrazujícím splnění je Stavebník oprávněn se zříct Práva stavby. Ke skončení této smlouvy z tohoto důvodu dojde okamžikem doručení zřeknutí se Práva stavby Vlastníku. V případě zániku této smlouvy Smlouva o budoucí smlouvě o dodávce tepelné energie, resp. Smlouva o dodávce tepelné energie zaniká.
7. Stavebník je oprávněn zříct se Práva stavby s okamžitou účinností v případě, že nezíská pravomocné stavební povolení pro realizaci Stavby a Zdroje KVET nebo nezíská pravomocné kolaudační rozhodnutí pro užívání Stavby a Zdroje KVET nebo pokud nezíská potřebná věcná břemena pro umístění nezbytné části Zdroje KVET na Nemovitostech Vlastníka či na nemovitostech jiných osob. Nezískání pravomocného stavebního povolení, pravomocného kolaudačního rozhodnutí nebo potřebných věcných břemen se nepovažuje za porušení této smlouvy ze strany Stavebníka a nezakládá jakýkoli nárok Vlastníka na náhradu škody. Ke skončení této smlouvy z tohoto důvodu dojde okamžikem doručení zřeknutí se Práva stavby Vlastníku.
8. Stavebník je oprávněn zříct se Práva stavby také v případě, že se prohlášení Vlastníka uvedené v čl. II. odst. 3 této smlouvy ukáže jako nepravdivé. Smluvní strany pro vyloučení jakýchkoliv pochybností konstatují, že v takovém případě je Stavebník rovněž oprávněn požadovat po Vlastníkovi náhradu škody, která mu v důsledku této skutečnosti vznikla. Ke skončení této smlouvy z tohoto důvodu dojde okamžikem doručení zřeknutí se Práva stavby Vlastníku.

9. Vlastník je oprávněn odstoupit od této smlouvy pouze v případě, že Stavebník je v prodlení s placením stavebního platu o více než 3 měsíce, to však pouze v případě předchozího písemného upozornění Vlastníka doručeného Stavebníku, jehož součástí je i přiměřená, nejméně 10denní, dodatečně poskytnutá lhůta k úhradě dlužného stavebního platu. Ke skončení této smlouvy z tohoto důvodu dojde okamžikem doručení oznámení o odstoupení od smlouvy Stavebníku.
10. Smluvní strany se tímto dohodly, že veškerá plnění (mimo čl. IV. odst. 4 této smlouvy, kterého se ukončení této smlouvy nedotýká) poskytnutá dle této smlouvy do okamžiku skončení této smlouvy se nevracejí.
11. Stavebník je oprávněn zatížit Právo stavby pouze se souhlasem Vlastníka.

VII.

OSTATNÍ A ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

1. Tato smlouva je uzavřena dle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.
2. Smluvní strany se zavazují, že budou chránit a utajovat před třetími osobami skutečnosti tvořící obchodní tajemství, důvěrné informace a jiné skutečnosti, se kterými přišly do styku v souvislosti se smlouvou. Smluvní strany sjednávají, že důvěrnými informacemi jsou veškeré informace, podklady a dokumenty poskytnuté v souvislosti se smlouvou, pokud nejsou běžně dostupné ve veřejných informačních zdrojích.
3. Stavebník odpovídá za veškeré škody na Nemovitostech vzniklé v důsledku zaviněného porušení této smlouvy Stavebníkem (ať již jednáním či opomenutím) a za škody na Nemovitostech vzniklé v důsledku nevhodné realizace Stavby či nevhodné instalace či nevhodného provozu Zdroje KVET Stavebníkem. Stavebník prohlašuje, že je pojištěný pro případ škody na cizím majetku, a zavazuje se, že toto pojištění bude mít uzavřeno po celou dobu trvání této smlouvy.
4. Smluvní strany konstatují, že si tuto smlouvu podrobně přečetly, zcela jednoznačně porozuměly jejímu obsahu, neuzavírají ji v tísní za nápadně nevýhodných podmínek, nejsou jim známy žádné skutečnosti, které by bránily jejímu uzavření, a takto ji podepisují.
5. Tato smlouva obsahuje úplné ujednání o předmětu smlouvy a všech náležitostech, které smluvní strany měly a chtěly ve smlouvě ujednat, a které považují za důležité pro závaznost této smlouvy. Žádný projev smluvních stran učiněný při jednání o této smlouvě, ani projev učiněný po uzavření této smlouvy nesmí být vykládán v rozporu s výslovnými ustanoveními této smlouvy a nezakládá žádný závazek žádné ze smluvních stran.
6. Smluvní strany výslovně potvrzují, že základní podmínky této smlouvy jsou výsledkem jednání smluvních stran a každá ze smluvních stran měla příležitost ovlivnit obsah základních podmínek této smlouvy; použití § 1799 a § 1800 občanského zákoníku je proto vyloučeno.
7. Veškeré změny a doplnění této smlouvy budou provedeny formou písemných vzestupně číslovaných dodatků vyjadřujících vůli obou smluvních stran a podepsaných na jedné listině oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
8. Je-li nebo stane-li se kterékoli ujednání této smlouvy neplatným, nemá to vliv na platnost ostatních ujednání. Smluvní strany se zavazují případné neplatné ujednání bezodkladně nahradit formou písemného dodatku ujednáním platným a co nejvíce se blížícím svým smyslem a účelem ujednání původního.
9. Ukáže-li se některé z ustanovení této smlouvy zdánlivým (nicotným), posoudí se vliv této vady na ostatní ustanovení této smlouvy obdobně podle § 576 občanského zákoníku.
10. Smluvní strany jsou obecně při plnění této smlouvy povinny postupovat v souladu s Nařízením Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 ze dne 27. dubna 2016 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (obecné nařízení o ochraně osobních údajů), v platném znění (dále jen „**Nařízení**“), a se zákonem č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů, v platném znění (dále jen „**ZOZOU**“). Každá ze smluvních stran je povinna zajistit soulad své činnosti s Nařízením a se ZOZOU a obstarávat osobní údaje od subjektů údajů pouze zákonným způsobem v souladu s článkem 6 Nařízení a v souladu se všemi zásadami uvedenými v článku 5 Nařízení.
11. Smluvní strany jsou při plnění této smlouvy povinny postupovat v souladu se standardy ISO 27001, se zákonem 181/2014 Sb. o kybernetické bezpečnosti a se souvisejícími právními předpisy. Zejména bude Vlastník usilovat o dodržování principů důvěrnosti, dostupnosti a integrity dat, jejich zabezpečení proti vyzrazení třetí osobě

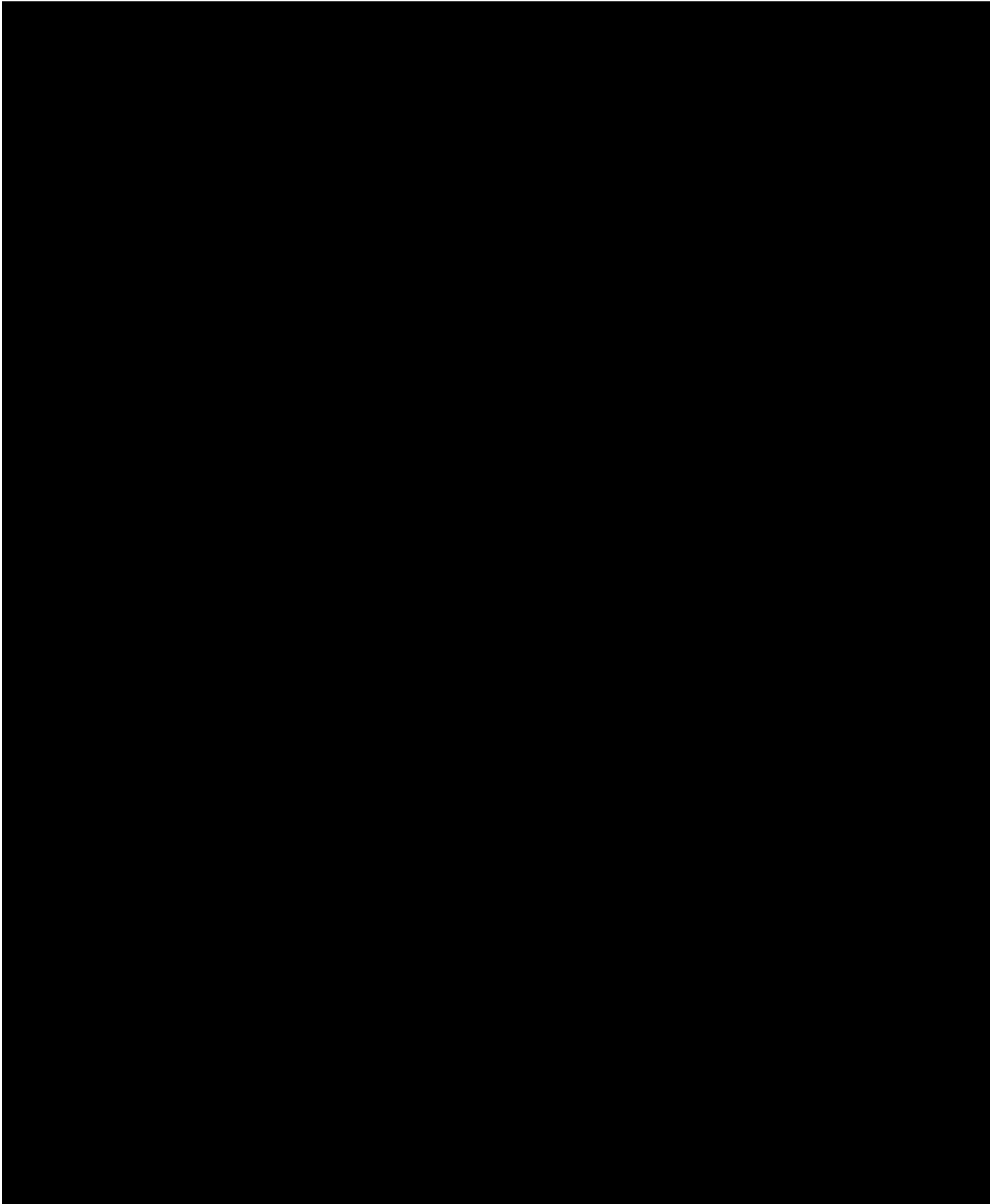
nebo napadení a znehodnocení dat škodlivým kódem či útočníkem v kybernetickém prostoru. Vlastník je oprávněn využívat data Stavebníka, která získá v souvislosti s plněním dle této smlouvy výlučně jen pro potřeby plnění této smlouvy, **nesmí je používat k jiným účelům ani sdílet s třetími osobami bez písemného souhlasu Stavebníka** a je povinen v takovémto případě zajistit technické a právní zabezpečení těchto dat minimálně ve stejném rozsahu, jako je povinen on na základě této smlouvy. V této souvislosti se sjednává, že Vlastník má neomezenou odpovědnost za data, ke kterým má přístup a která ukládá na svých nosičích dat a je povinen je chránit. Stavebník je oprávněn provést prověrku a audit zabezpečení ochrany dat a informací, souvisejících interních procesů a prostředí Vlastníka pracovníky Stavebníka nebo jím pověřenými osobami.

12. Nedílnou součástí této smlouvy jsou následující přílohy:
- Geometrický plán k Právu stavby (příloha č. 1),
 - Grafická příloha – specifikace Stavby (příloha č. 2).
13. Tato smlouva se vyhotovuje ve dvou vyhotoveních. Jedno vyhotovení obdrží Vlastník a jedno vyhotovení obdrží Stavebník.

budou doplněny datum a místo uzavření smlouvy a národně osob zastupujících smluvní strany. Podpisy smluvních stran na Smlouvě o právu stavby budou úředně ověřené.

Příloha B)

Situační plán s vyznačením předpokládaného umístění Práva stavby



Příloha C)

Situační plán s vyznačením předpokládaného umístění stavby a zdroje KVET

