

Smlouva o spolupráci a uzavření budoucí smlouvy kupní

Číslo smlouvy: 588/2017/OOBCH

SML 169/2017

I.

Smluvní strany

Městská část Praha - Suchdol

sídlo: Suchdolské náměstí 734/3, Praha-Suchdol, PSČ 165 00
zastoupená: Ing. Petrem Hejlem, starostou městské části
IČO: 00231231
DIČ: CZ00231231
bankovní spojení: Č [redacted]
plátce DPH

(dále jen „investor“)

a

Pražská plynárenská Distribuce, a.s., člen koncernu Pražská plynárenská, a.s.

sídlo: Praha 4, U Plynárny 500, PSČ 145 08
zastoupená: [redacted] předsedou představenstva,
[redacted] místopředsedou představenstva
zapsána v obchodním rejstříku, vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 10356
IČO: 27403505
DIČ: CZ27403505
bankovní spojení: [redacted]
plátce DPH

(dále jen „PPD“)

II.

Předmět smlouvy

1. Smluvní strany se dohodly na spolupráci, spočívající v přípravě a realizaci stavby "Výstavba plynárenského zařízení pro odběrné místo ul. U Kapličky, Bažantní, Starosuchdolská v Praze 6 - Suchdole", jak je definováno v příloze č. 1 této smlouvy.
2. Touto smlouvou se vymezuje rozsah spolupráce, práv a povinností smluvních stran v období přípravy a realizace stavby a při přijímacím a kolaudačním řízení plynárenského zařízení, případně při zajištění dokladů, prokazujících oprávnění užívat dokončenou stavbu ve smyslu zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, v platném znění.
3. Základní technické údaje stavby resp. budovaného plynárenského zařízení (dále jen „stavba, resp. PZ“):
[redacted]

Bude vybudováno 2 ks STL plynovodních přípojek z PE o

délky 50 m. STL budou umístěny v příkopu na hranici pozemku tak, aby hlavní
u

Trasování plynovodu je uvedeno v příloze č. 1 této smlouvy.

III.

Rozsah spolupráce

Smluvní strany se zavazují v rámci této smlouvy plnit v jednotlivých obdobích přípravy a realizace výše uvedené stavby níže uvedená ujednání:

1. Spolupráce v období přípravy stavby

1.1. Investor stavby, specifikované v čl. II. odst. 3. této smlouvy, zajistí kompletní inženýrskou investorskou přípravu. Během této přípravy bude projednávat jednotlivé stupně dokumentace s PPD.

1.2. PPD se zavazuje bez zbytečného odkladu dokumentaci posoudit a vydat k ní své stanovisko.

1.3. Investor se zavazuje:

1.3.1. U pozemků, které jsou ve vlastnictví investora a jsou dotčeny stavbou, případně ochranným pásmem stavby dle článku II. odst. 3. této smlouvy, uzavřít s PPD v její prospěch Smlouvu o uzavření budoucí smlouvy o zřízení věcného břemene, jejímž předmětem bude závazek investora zřídit ve prospěch PPD právo, odpovídající věcnému břemenu v rozsahu dle geometrického plánu, spočívající v právu umístění stavby, případně pouze ochranného pásma stavby na dotčených pozemcích a v právu nepřetržitého přístupu a vjezdu k ní za účelem zajištění bezpečného provozu, nutných oprav, údržby, stavebních úprav a kontroly této stavby. Smluvní strany se dohodly, že výše náhrady za zřízení věcného břemene bude maximálně 50,- Kč/bm vybudovaného plynárenského zařízení.

1.3.2. U pozemků, které nejsou ve vlastnictví investora a jsou dotčeny stavbou, případně pouze ochranným pásmem stavby dle článku II. odst. 3. této smlouvy, zajistit uzavření Smlouvy o uzavření budoucí smlouvy o zřízení věcného břemene s PPD v její prospěch, jejímž předmětem bude závazek vlastníka pozemku zřídit ve prospěch PPD právo, odpovídající věcnému břemenu, spočívající v právu umístění stavby, případně pouze ochranného pásma stavby na dotčených pozemcích a v právu nepřetržitého přístupu a vjezdu k ní za účelem zajištění bezpečného provozu, nutných oprav, údržby, stavebních úprav a kontroly této stavby s tím, že výše náhrady za zřízení věcného břemene bude maximálně 50,- Kč/bm vybudovaného plynárenského zařízení. V případě, že vlastník pozemku bude požadovat částku vyšší než 50,- Kč/bm, bude uzavřena třístranná Smlouva o uzavření budoucí smlouvy o zřízení věcného břemene mezi vlastníkem pozemku, PPD a investorem stavby. Investor zaplatí

náhradu za zřízení věcného břemene s tím, že o částku, odpovídající 50,- Kč/bm vybudovaného plynárenského zařízení bude v kupní smlouvě navýšena kupní cena.

2. Spolupráce v období realizace stavby

2.1. Investor se zavazuje:

2.1.1. Provádět stavbu podle podmínek, stanovených PPD ve vyjádření ke konečnému znění projektové dokumentace (dále jen „PD“) a v rámcovém pracovním postupu, a to zhotovitelem, který bude investorem vybrán.

2.1.2. Vybrat zhotovitele stavby v souladu s ustanovením zákona o zadávání veřejných zakázek č. 134/2016 Sb., v platném znění, který kromě výpisu z obchodního rejstříku, platného živnostenského oprávnění k činnosti montáž, opravy, revize a zkoušky plynových zařízení a plnění nádob plyny (živnostenský list, příp. výpis ze živnostenského rejstříku) a referencí o společnosti předloží i platné oprávnění příslušného druhu a rozsahu dle zákona č. 174/1968 Sb., o státním odborném dozoru nad bezpečností práce, v platném znění, vydávané Technickou inspekcí České republiky. V případě nesplnění těchto podmínek nebude PPD povinna převzít stavbu.

2.1.3. Zajistit, aby zhotovitel prováděl stavbu z materiálu, zajištěného vlastní kapacitou s tím, že materiál musí být schválený příslušnou státní zkušebnou a odebraný pouze od dodavatele, u něhož je kvalita materiálu garantována. Tuto povinnost zakotví investor do smlouvy o dílo se zhotovitelem stavby.

2.1.4. Informovat písemně PPD (technika odboru správy distribuční soustavy (dále jen „OSDS“) tel.: + [redacted] o vybraném zhotoviteli. K písemné informaci přiložit ověřenou kopii platného oprávnění dle čl. III. odst. 2. bod 2.1.2. této smlouvy. Nejpozději týden před zahájením stavby vyzvat písemně technika k doзору stavby dle čl. III. odst. 2. bod 2.2.1. této smlouvy a předat mu jedno pare realizační projektové dokumentace, včetně ověřené kopie rozhodnutí vydaného v územním řízení (případně i ve stavebním řízení, bude-li zahájeno) ve smyslu zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, v platném znění.

2.1.5. Zajistit dozor oprávněné firmy na montáž plynárenského zařízení u provádění výkopů, podsypů, obsypů, hutnění a uložení výstražné folie, včetně zásypů předepsaným materiálem ve všech případech, kdy zemní práce nebude provádět montážní firma oprávněná k montáži plynárenských zařízení.

2.2. PPD se zavazuje:

2.2.1. Pověřit technika, oprávněného provádět na stavbě v rámci odborného dohledu PPD kontrolu kvality a postupu prováděných prací, zjištěné závady zapisovat do stavebního deníku, kontrolovat jejich odstraňování. Pověřený technik je oprávněn rovněž vydávat souhlas k provádění záhozu stavby nebo jejích částí, a to v termínu nejpozději čtyři pracovní dny po vyzvání investorem.

2.2.2. Zajišťovat dohodnutou spolupráci při provádění zásahů na jím spravovaných a provozovaných PZ v souvislosti s realizací stavby podle této smlouvy, včetně vytýčení PZ.

2.2.3. Na základě písemné výzvy se zúčastnit předepsaných zkoušek, jimiž je prokazována kvalita stavby.

3. Spolupráce v období převzetí stavby investorem od zhotovitele a vypořádání práv k cizím nemovitostem

3.1. Investor se zavazuje:

- 3.1.1. Nejméně 10 dní před přejímacím řízením stavby od zhotovitele písemně a telefonicky vyzvat PPD k účasti na přejímacím řízení.
- 3.1.2. Připravit k přejímacímu řízení předepsané doklady včetně vyhodnocení plnění podmínek stanovených v rozhodnutí vydaném v územním řízení (případně i ve stavebním řízení, bude-li zahájeno) a splnění podmínek, uplatněných PPD ve vyjádření k PD.
- 3.1.3. Nepřevzít stavbu, pokud bude vykazovat závady a nedodělky bránící bezpečnému trvalému provozu a pokud zhotovitel nepředloží předepsané doklady, stanovené právními předpisy a normami, kterými je prokazována kvalita stavby.
- 3.1.4. Pořádat seznam vad a nedodělků, které samy o sobě nebo ve vzájemném spojení nebrání uvedení stavby do bezpečného trvalého provozu s určením závazných termínů pro jejich odstranění od zhotovitele.
- 3.1.5. Pořádat zápis, v němž PPD potvrdí, že stavba nevykazuje závady a nedodělky bránící bezpečnému trvalému provozu.
- 3.1.6. Zajišťovat odstraňování vad a nedodělků, uvedených v zápise o převzetí stavby a odstraňování skrytých vad, zjištěných v záruční době PPD a uplatněných u investora a splnit podmínky, stanovené investorovi příslušným stavebním úřadem.
- 3.1.7. Zpracovat a podat příslušnému stavebnímu úřadu žádost o vydání kolaudačního souhlasu, případně oznámit stavebnímu úřadu záměr započít s užíváním dokončené stavby ve smyslu zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, v platném znění.
- 3.1.8. Požádat PPD o uzavření Smlouvy o provozování plynárenského zařízení, pokud bude požadovat uvedení PZ do provozu před uzavřením kupní smlouvy.
- 3.1.9. U pozemků, které nejsou ve vlastnictví investora a jsou dotčeny stavbou, případně pouze ochranným pásmem stavby dle článku II. odst. 3. této smlouvy, zajistit uzavření Smlouvy o zřízení věcného břemene s tím, že vlastníky dotčených pozemků bude ve prospěch PPD zřízeno právo odpovídající věcnému břemenu v rozsahu geometrického plánu, spočívající v právu umístění stavby, případně pouze ochranného pásma stavby na dotčených pozemcích a v právu nepřetržitého přístupu a vjezdu k ní za účelem zajištění bezpečného provozu, nutných oprav, údržby, stavebních úprav a kontroly této stavby s tím, že výše náhrady za zřízení věcného břemene bude maximálně 50,- Kč/bm vybudovaného plynárenského zařízení. V případě, že vlastník pozemku bude požadovat částku vyšší než 50,- Kč/bm, bude uzavřena třístranná Smlouva o zřízení věcného břemene mezi vlastníkem pozemku, PPD a investorem stavby. Investor zaplatí náhradu za zřízení věcného břemene s tím, že o částku, odpovídající 50,- Kč/bm vybudovaného plynárenského zařízení bude v kupní smlouvě navýšena kupní cena.

3.1.10. U pozemků, které jsou ve vlastnictví investora a jsou dotčeny stavbou, případně pouze ochranným pásmem stavby dle článku II. odst. 3. této smlouvy, uzavřít s PPD v jeho prospěch Smlouvu o zřízení věcného břemene, a to v rozsahu výše uvedeném. V tomto případě se smluvní strany dohodly, že výše náhrady za zřízení věcného břemene bude maximálně 50,- Kč/bm vybudovaného plynárenského zařízení.

3.2. PPD se zavazuje:

3.2.1. Zúčastnit se na základě výzvy investora přejímacího řízení.

3.2.2. Potvrdit investorovi, že byly splněny podmínky, uplatněné PPD ve vyjádření k PD.

3.2.3. Pokud stavba nebude vykazovat závady a nedodělky, bránící bezpečnému trvalému provozu, toto potvrdit v zápisu v rámci přejímacího řízení.

3.2.4. Uplatnit při přejímacím řízení požadavky na odstranění vad a nedodělků, nebránících uvedení do bezpečného trvalého provozu, kontrolovat a potvrzovat jejich odstraňování.

3.2.5. Uplatnit u investora skryté vady stavby, zjištěné při provozu v záruční době, kontrolovat a potvrzovat jejich odstraňování.

3.2.6. Před uzavřením kupní smlouvy uzavřít Smlouvu o provozování plynárenského zařízení, pokud o to investor požádá.

IV.

Ujednání o uzavření budoucí kupní smlouvy

1. PPD jako budoucí kupující předloží investorovi jako budoucímu prodávajícímu návrh kupní smlouvy na prodej celého PZ, specifikovaného v čl. II. odst. 3. této smlouvy, do 21 dnů ode dne, kdy mu investor prokazatelně předloží:

- a) žádost o uzavření kupní smlouvy, včetně ověřené kopie geometrického plánu pro vyznačení věcného břemene na celý rozsah stavby vč. jejího ochranného pásma,
- b) originál nebo ověřenou kopii kolaudačního souhlasu příslušného stavebního úřadu, nebo kopii oznámení záměru započít s užíváním stavby, na které bude příslušným stavebním úřadem v originálu vyznačeno datum vzniku oprávnění užívat dokončenou stavbu, případně písemné potvrzení investora o oprávnění užívat dokončenou stavbu ve smyslu zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, v platném znění.

Doklady, uvedené v odst. 1. tohoto článku, se investor zavazuje předložit PPD (odboru obchodnímu) do 31. 1. roku, v němž má být uhrazena kupní cena, případně první splátka kupní ceny, uvedené v odst. 4. tohoto článku.

2. Podmínkou pro uzavření kupní smlouvy je:

- a) provedení vkladu práva věcného břemene na celý rozsah stavby vč. jejího ochranného pásma ve prospěch PPD do katastru nemovitostí;
- b) zahájený odběr plynu

3. V případě, že investor nesplní povinnosti, uvedené v odst. 1. a 2. tohoto článku, není PPD povinna přistoupit k uzavření kupní smlouvy.
4. Kupní cenu PZ, v rozsahu specifikovaném v čl. II. odst. 3. této smlouvy, smluvní strany sjednávají ve výši regulované hodnoty PZ do maximální výše ■■■000,-Kč bez DPH (slovy sedmsetdevadesátosmtisíckorun českých), která byla stanovena na základě požadovaného odběru plynu, a to je ■■■.000 m³/rok. Postup stanovení regulované hodnoty PZ je stanoven v Cenovém rozhodnutí, které vydává Energetický regulační úřad. Není-li investor vlastníkem pozemku, dotčeného stavbou dle článku II. odst. 3. této smlouvy a částka, sjednaná za zřízení věcného břemene bude vyšší než 50,- Kč/bm vybudovaného PZ a nebude uzavřena třístranná Smlouva o zřízení věcného břemene, bude celková částka za zřízení věcného břemene, přesahující 50,- Kč/bm, kupujícím odečtena od sjednané kupní ceny.

Po prokazatelném zaplacení ceny za dílo investorem uhradí PPD na základě kupní smlouvy takto stanovenou kupní cenu ve dvou bezúročných splátkách, a to:

- 50 % (slovy: padesát procent) v termínu do 30.6.2019
- 50 % (slovy: padesát procent) v termínu do 30.6.2020

V případě, že rozsah PZ bude odlišný od rozsahu uvedeného v čl. II., odst. 3, nebo výše odběru plynu bude odlišná od požadovaného odběru plynu uvedeného v čl. IV., odst. 4, může být kupní cena v kupní smlouvě upravena.

V případě, že celá stavba uvedená v čl. II. odst. 3. této smlouvy a s ní související odběry plynu nebudou realizovány do konce roku 2018, budou termíny splátek PPD v návrhu kupní smlouvy upraveny.

V případě, že výše požadované částky za zřízení věcných břemen bude přesahovat maximální kupní cenu, není PPD povinna přistoupit k uzavření kupní smlouvy.

5. Investor se zavazuje uzavřít kupní smlouvu bez zbytečného odkladu, nejpozději do 30 kalendářních dnů ode dne, kdy mu PPD předloží oboustranně bezpodmínečně schválený návrh kupní smlouvy k podpisu. Ke dni předložení návrhu k podpisu musí být současně splněny podmínky, stanovené v bodu 2. tohoto článku.
6. Pokud bude investor požadovat dočasné provozování PZ před stanoveným termínem uzavření kupní smlouvy, uzavře před jeho uvedením do provozu s PPD Smlouvu o provozování plynárenského zařízení.

V.

Další ujednání

1. PZ, specifikované v čl. II. odst. 3. této smlouvy, bude napuštěno plynem na základě uzavřené kupní smlouvy nebo Smlouvy o provozování plynárenského zařízení (dle čl. IV. odst. 6. této smlouvy).
2. Investor a PPD se zavazují vzájemně se písemně informovat o všech zásadních skutečnostech, které mohou v průběhu zpracování PD, popř. realizace stavby ovlivnit předmět plnění, případně vzájemné závazky, které vyplývají z této smlouvy. V těchto případech bude po dohodě obou stran tato smlouva změněna dodatkem, případně nahrazena novou smlouvou, zohledňující nové skutečnosti.

3. Vznikne-li v průběhu realizace stavby naléhavá a odůvodněná potřeba stavbu předčasně užívat, pak na základě písemného souhlasu zhotovitele stavby a obou smluvních stran požádá stavebník příslušný stavební úřad o vydání povolení k předčasnému užívání stavby v souladu s příslušnými ustanoveními zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, v platném znění.
4. Rozsah (délka) budovaného PZ bude upřesněn v realizační projektové dokumentaci, odsouhlasené PPD. V případě, že celková délka budovaného PZ bude v realizační dokumentaci odlišná od rozsahu, uvedeném v čl. II. odst. 3. této smlouvy o více než 10 %, bude tato odchylka řešena formou dodatku k této smlouvě.

VI.

Společná a závěrečná ustanovení

1. Práva a povinnosti smluvních stran touto smlouvou neupravené se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění a ustanoveními předpisů souvisejících.
2. Převod práv a povinností vyplývajících z této smlouvy je možný pouze písemnou dohodou smluvních stran.
3. Změny a doplňky této smlouvy mohou být provedeny pouze formou písemných dodatků, pořadově číslovaných a podepsaných oběma smluvními stranami.
4. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu obou smluvních stran.
5. Smluvní strany prohlašují, že si Smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemné dohodě, podle jejich pravé a svobodné vůle, dobrovolně, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní, pod nátlakem ani za nápadně nevýhodných podmínek, což stvrzují svými podpisy. Smluvní strany prohlašují, že Smlouva představuje úplnou dohodu o veškerých jejích náležitostech a neexistují náležitosti, které by smluvní strany neujednaly.
6. Pro případ, že tato Smlouva není uzavírána za přítomnosti obou smluvních stran, platí, že Smlouva nebude uzavřena, pokud ji investor a PPD podepíše s jakoukoliv změnou či odchylkou, byť nepodstatnou, nebo dodatkem, ledaže druhá smluvní strana takovou změnu či odchylku nebo dodatek následně schválí.
7. Podpisem této smlouvy investor, jako subjekt údajů, potvrzuje, že PPD, jako správce údajů, splnil vůči subjektu údajů informační povinnost ve smyslu ust. § 11 zákona č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů, v platném znění, týkající se zejména provádění zpracování osobních dat subjektu údajů v interním informačním systému správce údajů pouze k účelu danému touto smlouvou. Investor, jako subjekt údajů, prohlašuje, že si je vědom všech svých zákonných práv v souvislosti s poskytnutím svých osobních údajů k účelu, danému touto smlouvou. PPD se zavazuje při správě osobních údajů investora využívat je a nakládat s nimi pouze ke sjednanému účelu a v souladu se zákonem.
8. Smluvní strany se zavazují důsledně zachovávat mlčenlivost ve vztahu k předmětu této smlouvy a jednáním, vedoucím k uzavření této smlouvy. Dále se Smluvní strany zavazují zachovávat důvěrnost veškerých informací, okolností, údajů a materiálů dodaných nebo přijatých v jakékoliv formě nebo poskytnutých a daných k dispozici druhou Smluvní stranou (dále jen „důvěrné informace“). Smluvní strany se zavazují, že důvěrné informace nesdělí ani jinak nezpřístupní třetím osobám, ani je nepoužijí v rozporu s jejich účelem pro své potřeby. Zpřístupnit důvěrné informace mohou Smluvní strany pouze osobám, podílejícím se na realizaci této Smlouvy a v tomto případě se

zavazují, že zajistí, aby takové osoby byly písemnou formou vázány mlčenlivostí ve stejném rozsahu jako Smluvní strany. Povinnost zachovávat mlčenlivost se nevztahuje na informace a údaje, které jsou všeobecně známé a veřejně přístupné jinak, než porušením tohoto článku smlouvy a dále pak na informace a údaje, jejichž sdělení vyžaduje zákon. Závazek Smluvních stran zůstává v platnosti i po skončení účinnosti této Smlouvy. Poruší-li některá ze Smluvních stran kteroukoliv z uvedených povinností **tohoto odstavce**, je povinna zaplatit druhé Smluvní straně smluvní pokutu ve výši 50.000,- Kč za každé jednotlivé porušení. Smluvní pokutu lze uložit i opakovaně. Smluvní pokuta musí být uplatněna písemně a doručena druhé Smluvní straně. Smluvní pokuta je splatná do 15 dnů ode dne doručení jejího uplatnění. Nároky Smluvních stran, vzniklé porušením povinností dle tohoto článku, se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.

9. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to do dne uzavření kupní smlouvy dle čl. IV. této smlouvy. Tato smlouva však pozbývá platnosti v případě, že celou stavbu, uvedenou v čl. II. odst. 3. této smlouvy, nebude možné do 4 let od data uzavření této smlouvy ve znění jejích případných dodatků dle odst. 3. tohoto článku, užívat na základě oznámení záměru započít s užíváním dokončené stavby nebo na základě vydání kolaudačního souhlasu ve smyslu zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, v platném znění.
10. Tato smlouva je sepsána ve čtyřech vyhotoveních, z nichž každá smluvní strana obdrží dvě vyhotovení.

Příloha:

č. 1 - Trasování plynovodu

V Praze dne 14. 11. 2017
za investora

.....
Ing. Petr Hejl
starosta

- 8 - 11 - 2017
V Praze dne
za PPD

.....
In
př

.....
In
m
Pražs
člen k
Praha

(2)

T