

Smlouva o podmínkách napojení, o spolupráci a součinnosti při realizaci plynárenského zařízení a o smlouvě budoucí nájemní



uzavřená podle § 1746 odst. 2 a § 1785 a násl. zákona č. 89/2012 Sb.,
občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů

číslo smlouvy: 1000033507/2025/4000260257

Investor:	Obec Hostouň
Adresa:	Kladenská 119, 27353 Hostouň
Zastoupený:	Martinem Krátkým – starostou obce
IČO:	00234397
Bankovní spojení:	Komerční banka, a.s.
Číslo účtu:	0003727141/0100
Telefon:	312665367
Email:	ou@hostounuprahya.cz

(dále jen „investor“ nebo „budoucí pronajímatel“)

a

Nájemce:	GasNet, s.r.o.
Sídlo:	Klíšská 940/96, Klíše, 400 01 Ústí nad Labem
Zapsaný v obchodním rejstříku, vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem, pod sp. zn. C 23083	
IČO:	27295567
DIČ:	CZ27295567
Bankovní spojení:	Československá obchodní banka, a.s.
Číslo účtu:	17663193/0300
ID datové schránky:	rdxzhzt

Zastoupený na základě plné moci:	
Název:	GasNet Služby, s.r.o.
Sídlo:	Plynárenská 499/1, Zábrdovice, 602 00 Brno
Zapsaná v obchodním rejstříku, vedeném Krajským soudem v Brně, pod sp. zn. C 57165	
IČO:	27935311
DIČ:	CZ27935311

Za niž jsou zmocněni jednat:	Ondřej Zůbek, vedoucí rozvoje PZ na základě plné moci
	a
	Markéta Hynková, technik rozvoje PZ na základě plné moci

(dále jen „budoucí nájemce“ nebo „PDS“ (Provozovatel distribuční soustavy))

Smluvní strany se dohodly na uzavření této smlouvy, jejímž předmětem je stanovení podmínek napojení v budoucnu realizovaného plynárenského zařízení (dále jen „PZ“) investora k distribuční síti PDS, závazky smluvních stran při realizaci PZ, jakož i jejich závazek uzavřít v budoucnu smlouvu o nájmu PZ, jejímž předmětem bude nájem PZ, specifikované v čl. I této smlouvy.

I. Předmět smlouvy

1. Touto smlouvou se smluvní strany zavazují uzavřít smlouvu o nájmu PZ uvedenou jako příloha č. 1 této smlouvy za účelem provozování níže určeného PZ PDS, a to dále uvedeným způsobem.

Rozsah PZ					
PZ (název stavby):	ROZ, Hostouň ppč. 223/61 aj., STL plynovod a přípojky pro 7 RD				
Číslo stavby:	8800118206				
Tlaková úroveň	Dimenze DN, Ø	Délka L [m]	Ks	Katastrální území	Obec / Ulice
STL plynovod	63	79,1		Hostouň u Prahy	Hostouň
Přípojky	32	48,1	7	Hostouň u Prahy	Hostouň

Předpokládaný termín:

- a) zahájení realizace PZ r. 2026,
- b) ukončení realizace PZ r. 2026.

2. Touto smlouvou se dále vymezuje rozsah spolupráce, vzájemných práv a povinností smluvních stran v období přípravy a realizace PZ a při jeho předání do nájmu PDS, za účelem zajištění jeho budoucího provozování podle zákona č. 458/2000 Sb., energetický zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „energetický zákon“), zejména z hlediska bezpečnosti, spolehlivosti a hospodárného provozu.
3. Touto smlouvou dává PDS souhlas investorovi s rozšířením distribuční soustavy a zároveň potvrzuje kapacitu pro připojení odběrných míst budoucích zákazníků v celkové výši 14,6 m³/hod.
4. Smlouva je zároveň souhlasným stanoviskem PDS k připojení PZ k distribuční soustavě PDS (ID 240796, PZ je ve vlastnictví PDS) pro účely řízení o povolení záměru. Tato smlouva nenahrazuje vyjádření PDS jako vlastníka a provozovatele technické infrastruktury, ve smyslu § 168 písm. b), zákona č. 283/2021 Sb., stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů, k projektové dokumentaci.

II. Podmínky připojení, závazky k přípravě a realizaci PZ

1. PDS a investor se dohodli, že ustanovení ČSN a technických pravidel (TPG), platných pro budovaná PZ, budou považovat za závazná ve smyslu zákona č. 22/1997 Sb., o technických požadavcích na výrobky, ve znění pozdějších předpisů.
2. PDS a investor se dohodli, že podle této smlouvy jsou pro investora a zhotovitele PZ závaznými i vnitřní dokumenty PDS, které se vztahují k realizaci PZ a které jsou zveřejněny na adrese: <http://www.gasnet.cz/cs/technicke-dokumenty/>.
3. Investor včas před zahájením řízení o povolení záměru projedná s PDS, zastoupeným na základě plné moci, společností GasNet Služby, s.r.o., se sídlem v Brně, IČ: 27935311 (dále jen „zmocněnec PDS“), předepsanou projektovou dokumentací záměru. Stanovisko PDS bude investorem respektováno, včetně druhu použitého materiálu. Kompletní projektová dokumentace bude předána v jednom vyhotovení příslušnému zaměstnanci/technikovi zmocněnce PDS.
4. Investor se zavazuje zadat zhotovení PZ pouze organizaci certifikované pro činnosti na PZ v souladu s TPG 923 01. V případě nesplnění této podmínky ze strany investora, má PDS právo PZ nepřipojit k distribuční soustavě. Dále se investor zavazuje, že se zhotovitelem PZ sjedná smluvně záruku za jakost PZ v délce nejméně 48 měsíců, počínaje převzetím PZ od zhotovitele.
5. Investor zaváže zhotovitele PZ, aby nejpozději 5 dnů před zahájením realizace stavby PZ nahlásil termín zahájení stavby PZ prostřednictvím webového rozhraní PDS, na adrese: <https://www.gasnet.cz/cs/pristup-dodavatele/> z důvodu ustanovení zástupce PDS, který bude provádět kontroly PZ a umožnil mu provádění kontrol a účast u zkoušek, kterými je prokazována kvalita prací. PDS je oprávněn, nikoli však povinen, provádět kontroly provádění stavby PZ. Pokud využije svého práva provést kontrolu provádění stavby PZ, bude ji vykonávat pouze v níže uvedeném rozsahu:
 - 1) Kontrola rozsahu certifikace zhotovitele a oprávnění/osvědčení pracovníků provádějících práce na plynových zařízeních
 - 2) Kontrola dodržování prostorové normy v rámci výstavby plynového zařízení a dodržení odstupu od budov
 - 3) Kontrola materiálu (veškerého) zabudovávaného do plynového zařízení včetně jeho součástí a příslušenství
 - 4) Kontrola podsypu, dna výkopu
 - 5) Kontrola montáže (např. svářecí práce, technologické kázně, svářecích automatů) a pokládka plynového zařízení
 - 6) Kontrola ukončení domovních přípojek
 - 7) Kontrola montáže signalizačního vodiče
 - 8) Kontrola zásypů a obsypů
 - 9) Kontrola položení výstražné folie
 - 10) Kontrola provedení a výsledků zkoušek relevantních k příslušnému typu stavby
 - a) u STL a NTL plynovodů a PP:
 - kontrola uložení potrubí ve výkopu před záhozem,
 - tlaková zkouška.
 - 11) Kontrola existence výchozí revize a potvrzení převzetí
 - 12) Vedení stavebního deníku
 - 13) Kontrola uzavěrů
 - 14) Kontrola číchačky

- 15) Kontrola orientačních sloupků
- 16) Kontrola chráničky, ochranné trubky
- 17) Kontrola geodetického zaměření.

Výkonem kontroly na sebe PDS nepřebírá odpovědnost za vady stavby PZ, její souladnost zejména, nikoli však výlučně, s projektovou dokumentací, povolením záměru (je-li jej třeba) nebo se stanoviskem GasNet, s.r.o. vydaným jako provozovatelem veřejné infrastruktury. Odpovědnost za dohled nad stavbou PZ, zejména výkon stavebního dozoru, kontrola a organizace jejího provádění a provedení bude s odbornou péčí vykonávat investor.

Nesplní-li investor povinnost umožnit zástupci PDS účast u zkoušek nebo provedení kontroly realizace stavby PZ, nese všechny náklady spojené s případným dodatečným odkrytím a kontrolou zařízení, popř. s opakováním zkoušek investor. Neprovede-li investor dodatečné odkrytí zařízení, neoznámí zástupci PDS termín konání zkoušek nebo neumožní-li zástupci zmocněnce PDS účast u zkoušek či provedení kontroly realizace stavby PZ, je PDS oprávněn odmítnout vpuštění plynu do PZ.

Po dokončení stavby PZ zástupce PDS provede kontrolu stavby, zejména souladnost stavby s geodetickým zaměřením, projektovou dokumentací stavby, s vydaným stanoviskem GasNet, s.r.o. pro povolení záměru a dále s podmínkami uvedenými v této smlouvě. Až po prověření splnění výše uvedených skutečností umožní GasNet, s.r.o. vpuštění plynu do stavby PZ.

6. Investor zaváže zhotovitele PZ oznámit PDS nejméně 5 dnů předem záměr provést příslušné měření, kontroly nebo zkoušky kvality prací na PZ. PDS si vyhrazuje právo zúčastnit se předepsaných, popř. dohodnutých kontrol, měření a zkoušek, jimiž je prokazována kvalita PZ a polohového a výškopisného zaměření PZ. Zaměstnanec zmocněnce PDS pověřený prováděním kontrol nepřijímá odpovědnost za vady a nedostatky PZ a nenahrazuje stavební dozor.
7. Zaměstnanec zmocněnce PDS pověřený prováděním kontrol a účasti u zkoušek má právo zastavit provádění PZ v případě, že zjistí hrubé porušování technologie realizace. Zastavení realizace provede zápisem ve stavebním deníku. Po odstranění závad dá pověřený pracovník souhlas s pokračováním realizace zápisem ve stavebním deníku.
8. Investor zajistí nejpozději do řádného ukončení realizace PZ, aby majitelé stavebních objektů, ke kterým je budována plynovodní přípojka, vybudovali na veřejně přístupných hranicích svých pozemků, popř. na veřejně přístupných vnějších stranách budov, objekty (výklenky) pro umístění hlavních uzávěrů plynu, regulátorů tlaku plynu a plynoměrů dle schválené projektové dokumentace a v souladu s povolením záměru a po dohodě s projektantem PZ.
9. Objekty (výklenky) pro umístění hlavních uzávěrů plynu, hlavní uzávěry a regulátory tlaku plynu jsou součástí odběrného plynového zařízení a **nejsou** předmětem této smlouvy.

III. Předání a převzetí PZ

1. Investor zaváže zhotovitele PZ aby předal PDS dokumentaci stavby PZ, která je k datu převímky PZ uvedena na webové stránce <http://www.gasnet.cz/cs/technicke-dokumenty/>, a která je pro příslušné PZ relevantní. Tuto dokumentaci předá zhotovitel zmocněnci PDS v elektronické podobě ve formátu PDF/A prostřednictvím portálu Distribuce plynu online na webových stránkách PDS <https://dpo.gasne>

t.cz/uzivatel/prihlaseni?redirect_url=/dokumenty) dle požadavků uvedených v sekci Náповěda/Přejímky TD na uvedeném portálu (aktuální odkaz: <https://dpo.gasnet.cz/napoveda/prejimky-td>). Úplnost předávané dokumentace musí na portále schválit zástupce PDS.

2. Předání a schválení dokumentace stavby PZ musí proběhnout před uzavřením řádné nájemní smlouvy
3. Investor se zavazuje zpracovat a podat příslušnému stavebnímu úřadu žádost o kolaudační rozhodnutí, popř. oznámení o užívání PZ nebo žádost o povolení k předčasnému užívání PZ.
4. Zmocněnec PDS se zúčastní všech navazujících jednání, zejména závěrečné kontrolní prohlídky (pokud se bude konat) podle zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, ke kterým bude investorem písemně vyzván nejméně 7 dnů předem, s možností uplatnit své připomínky v rozsahu, v jakém jsou dotčena nebo by mohla být dotčena práva PDS.

IV. Akcept návrhu smlouvy nájemní

1. Smluvní strany se zavazují v budoucnu uzavřít smlouvu o nájmu PZ ve znění, které je jako příloha č. 1 nedílnou součástí této smlouvy, do 90 dnů od doručení písemné výzvy investora PDS. Investor doručí výzvu podle předchozí věty spolu s doklady dle odst. 3 tohoto článku do 90 dnů po realizaci PZ.

Na základě písemné výzvy investora a po doložení dokladů pro uzavření nájemní smlouvy dle odst. 3 tohoto článku předloží PDS nejpozději do 40 dnů od doručení této výzvy investorovi koncept smlouvy o nájmu PZ. Investor koncept smlouvy podepíše a doručí PDS nejpozději do 30 dnů ode dne doručení konceptu smlouvy o nájmu. PDS návrh smlouvy o nájmu akceptuje nejpozději do 30 dnů.

2. Smluvní strany se výslovně dohodly, že dojde-li v průběhu realizace ke změně rozsahu PZ proti rozsahu vymezeném v čl. I odst. 1 této smlouvy, nepoužije se nájemné stanovené ve smlouvě o nájmu PZ, které je jako příloha č. 1 nedílnou součástí této smlouvy, ale nájemné bude stanoveno postupem uvedeným v Zásadách cenové regulace, které jsou vydávané Energetickým regulačním úřadem, platnými v okamžiku doručení výzvy investora k uzavření nájemní smlouvy, případně dle právního předpisu účinného k okamžiku doručení výzvy investora k uzavření nájemní smlouvy, který bude upravovat stanovení hodnoty nabývaného PZ.
3. Doklady pro uzavření smlouvy o nájmu PZ jsou:
 - zápis o technické přejímce mezi PDS a investorem;
 - kolaudační rozhodnutí, povolení k předčasnému užívání stavby nebo rozhodnutí o povolení zkušebního provozu s vyznačením právní moci.
4. Investor bere na vědomí, že podmínkou uvedení PZ do provozu, je uzavření smlouvy o nájmu PZ.
5. Investor se zavazuje na své náklady a svým jménem zajistit propojení PZ s distribuční soustavou PDS, a to nejpozději do 3 měsíců od podpisu smlouvy o nájmu PZ; v případě nepříznivých klimatických podmínek pro stavební práce nejpozději do 6 měsíců od podpisu smlouvy o nájmu PZ. Pokud tento závazek investor nesplní ani v náhradní lhůtě, stanovené v písemné výzvě PDS, může propojení zajistit PDS na své náklady. Tyto náklady, související s realizací propojení, nájemce následně vyúčtuje investorovi. Investor se zavazuje tyto náklady uhradit na základě daňového dokladu, který vystaví PDS. Splatnost závazku bude stanovena v daňovém dokladu.
6. Sjednaná výše nájmu, uvedená v tiskopisu smlouvy o nájmu PZ uvedená jako příloha č. 1 této smlouvy, bude v případě, že smlouva o nájmu PZ předvídaná touto smlouvou bude uzavřena v jiném regulačním období stanoveném dle ust. § 19a energetického zákona než v regulačním období v němž byla uzavřena tato smlouva, bude stanovena dle postupu pro stanovení regulovaných nákladů

na nájem plynárenského zařízení ve vlastnictví třetích osob dle tzv. Zásad cenové regulace, které vydává Energetický regulační úřad, dle opatření obecné povahy upravující náklady na nájem plynárenských zařízení ve vlastnictví třetích stran nebo jinou úpravou stanovenou nezávislou třetí stranou (zejména Energetickým regulačním úřadem), která bude tyto regulované náklady na nájemné budoucího nájemce upravovat (dále jen „úprava regulovaných nákladů“) a parametrů dle účinného cenového rozhodnutí Energetického regulačního úřadu. Výše nájmu bude stanovena dle úpravy regulovaných nákladů platných a účinných v době uzavření smlouvy o nájmu.

7. Do tiskopisu smlouvy o nájmu PZ, která je přílohou č. 1 této smlouvy a její nedílnou součástí, budou doplněny identifikační údaje smluvních stran vč. kontaktních údajů a osob oprávněných ji podepsat a bankovní spojení podle údajů, aktuálních ke dni podpisu smlouvy o nájmu PZ, dále identifikace a rozsah pronajímaného PZ v čl. I odst. 1 nájemní smlouvy a budou-li splněné podmínky dle ust. čl. IV odst. 6 této smlouvy, také bude upravena výše nájemného stanovená postupem dle odst. 6 tohoto článku.

V. Zvláštní ujednání stran

1. Nedílnou součástí této smlouvy, kromě přílohy č. 1 (tiskopis smlouvy o nájmu PZ), je situační náčrsek předmětu smlouvy jako příloha č. 2.
2. Investor se zavazuje neprodleně písemně informovat PDS o všech zásadních skutečnostech, které mohou v průběhu zpracování projektové dokumentace PZ, popř. realizace PZ, ovlivnit předmět plnění, nebo vzájemné závazky smluvních stran podle této smlouvy, zejména o změně rozsahu, dimenzí nebo počtu plynovodních přípojek.
3. V těchto případech, kdy investor podá PDS o změně informaci, se smluvní strany zavazují vyvinout maximální úsilí k uzavření nové smlouvy, nedohodnou-li se jinak. V případě, že investor nesplní podmínky článku V. odst. 2 této smlouvy, může PDS od této smlouvy odstoupit. Odstoupení je účinné ke dni jeho doručení investorovi. Dojde-li k odstoupení PDS od smlouvy podle tohoto článku, PDS si vyhrazuje právo PZ nepřevzít, případně nevydat souhlas s vpuštěním plynu a nepovolit propojení k distribuční soustavě.
4. Investor uzavřením této smlouvy PDS výslovně sděluje, že jeho záměrem je, aby budoucí PZ bylo provozováno jako součást distribuční soustavy PDS.

VI. Registr smluv

1. Tato smlouva nepodléhá uveřejnění v registru smluv dle zákona číslo 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů. Smluvní strany se výslovně zavazují, že tuto smlouvu ani její případné dodatky nebudou uveřejňovat v registru smluv.

VII. Ochrana osobních údajů

1. Smluvní strany konající právní jednání na základě této smlouvy se zavazují, že při zpracování jakýchkoli osobních údajů, které si v souvislosti s ním předají, zpřístupní či získají, budou postupovat výlučně podle Nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 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; dále jen „GDPR“) a dalších obecně závazných právních předpisů upravujících jejich ochranu, včetně zákona 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „Právní předpisy o ochraně osobních údajů“), a takové osobní údaje budou zpracovávat výlučně za účelem splnění svých závazků plynoucích z tohoto právního jednání a jeho smyslu a účelu.

2. Smluvní strany berou na vědomí, že každá z nich může v roli samostatného správce zpracovávat osobní údaje ve smyslu Právních předpisů o ochraně osobních údajů, konkrétně identifikační, autentizační a adresní údaje, elektronické kontaktní údaje, pracovní či korporátní zařazení, záznamy vzájemné komunikace a další osobní údaje vztahující se k této smlouvě, fyzických osob podílejících se na plnění této smlouvy (zpravidla fyzická osoba jako smluvní strana, členové statutárních orgánů, zaměstnanci smluvní strany, příp. další osoby zastupující smluvní stranu), (dále jen „Zapojené osoby“), a to zejména pro následující účely: příprava, uzavření a plnění této smlouvy, vnitřní evidence a kontroly, ochrany právních nároků a provozních potřeb, plnění obecných zákonných povinností.
3. PDS jako správce osobních údajů Zapojených osob investora informuje v souladu s čl. 13 GDPR, že další podrobnosti o zpracování jejich osobních údajů, včetně jejich rozsahu a účelu zpracování, přehledu práv a povinností a aktualizovaného seznamu zpracovatelů osobních údajů jsou zveřejněny na webové stránce PDS v sekci Informace o zpracování osobních údajů (<https://www.gasnet.cz/informace-o-zpracovani-osobnich-udaju>), popřípadě jsou investorovi k dispozici na jeho vyžádání, adresované písemně na adresu sídla PDS, nebo do jeho datové schránky. Investor se zavazuje informovat jím nominované Zapojené osoby o zpracování jejich osobních údajů dle tohoto článku.

VIII. Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva vstoupí v platnost a účinnost dnem podpisu.
2. Tuto smlouvu, není-li ujednáno jinak, lze měnit pouze písemnou formou. Smlouva není jednostranně vypověditelná, lze ji ukončit písemnou dohodou smluvních stran. PDS může od smlouvy odstoupit za podmínek, stanovených v čl. V této smlouvy.
3. Smluvní strany se současně zavazují písemně informovat druhou smluvní stranu o případném zahájení insolvenčního řízení podle zákona č. 182/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů.
4. Tato smlouva zaniká dnem účinnosti smlouvy/smluv o nájmu PZ mezi investorem a PDS, nejpozději však 31.12.2028.
5. Uzavření této smlouvy bylo schváleno příslušným orgánem obce (města) dle zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění, dne, usnesením pod číslem jednacím
6. Tato smlouva zavazuje právní nástupce smluvních stran.
7. PDS výslovně upozorňuje investora, že jakékoliv provedené, byť nepodstatné změny, v konceptu této smlouvy, s výjimkou údajů, jejichž vyplnění se předpokládá (např. údaje v záhlaví), tímto prohlášením PDS automaticky předem odmítá a změny v konceptu smlouvy (s výjimkou změn uvedených v předchozí závorce) se považují za nový koncept smlouvy. Smluvní strany, pokud jsou podnikateli, výslovně vylučují aplikaci ust. § 1799 a 1800 zákona č. 89/2012 Sb.
8. Smluvní strany prohlašují, že neexistuje žádná právní ani faktická překážka, která by znemožnila uzavřít tuto smlouvu a na důkaz své pravé a svobodné vůle smlouvu podepisují.

9. Smluvní strany se dohodly, že tato smlouva je podepsána oběma smluvními stranami prostřednictvím kvalifikovaného elektronického podpisu. Kvalifikovaným elektronickým podpisem se rozumí zaručený elektronický podpis, který je vytvořen kvalifikovaným prostředkem pro vytváření elektronických podpisů a který je založen na kvalifikovaném certifikátu pro elektronické podpisy, ve smyslu nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) č. 910/2014 ze dne 23. července 2014, o elektronické identifikaci a službách vytvářejících důvěru pro elektronickou identifikaci a službách vytvářejících důvěru pro elektronické transakce na vnitřním trhu a o zrušení směrnice 1999/93/ES (eIDAS).

Přílohy:

Příloha č. 1 – Tiskopis smlouvy o nájmu PZ

Příloha č. 2 – Situační nákres PZ

Kontaktní osoba pro uzavření smlouvy o nájmu PZ:	
Jméno a příjmení:	Markéta Hynková
Telefon:	555 901 808
Email:	marketa.hynkova@gasnet.cz

V dne.....

Za investora:

V Liberci dne

Za GasNet, s.r.o.:
na základě plné moci

Martin Krátký
starosta obce

Ondřej Zůbek
vedoucí rozvoje PZ

Markéta Hynková
technik rozvoje PZ