



MMOPP00HXI4A

SMLOUVA O PRÁVU PROVÉST STAVBU A SMLOUVA O BUDOUCÍ SMLOUVĚ O ZŘÍZENÍ VĚCNÉHO BŘEMENE

Článek I. Smluvní strany

Vlastník: Statutární město Opava
Se sídlem: Horní náměstí 382/69, Město, 746 01 Opava
IČ, DIČ: 00300535, CZ00300535
Číslo účtu: [REDACTED]
Bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., pobočka Opava
ID datové schránky: 5eabx4t
Zastoupen: [REDACTED], primátorem

dále také jen „vlastník“

Stavebník: ZAALEX s.r.o.
Se sídlem: K Rybníčkům 9, 747 81 Otice
IČ, DIČ: 47666978, CZ47666978
Zapsán: v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl C, vložka 10021
ID datové schránky: 672cise
Zastoupen: [REDACTED]

dále také jen „investor“

Článek II. Úvodní ustanovení

1. Statutární město Opava je vlastníkem pozemků parc. č. 2956, ostatní plocha, parc.č. 2912/19, ostatní plocha, parc. č. 278/13, ostatní plocha, parc.č. 278/2, zahrada, parc. č. 277/1, ostatní plocha, ležících v katastrálním území Opava-Předměstí (dále také jen „předmětné pozemky“).
2. Investor má zájem v rámci stavby „Novostavba bytového domu ulice Kasárenská – etapa 3, kat. ú. Opava - Předměstí“ umístit na předmětných pozemcích 2 sjezdy za účelem přístupu a příjezdu k pozemkům parc.č. 277/1, 277/5, 277/6, 277/8, 277/10, 278/2, 289/1 a 278/13 v katastrálním území Opava-Předměstí (dále také jen „dotčené pozemky“), na kterých investor hodlá realizovat výstavbu bytového domu s podzemními garážemi (dále také jen „sjezdy“).

Článek III.

Smlouva o právu provést stavbu

1. Vlastník touto smlouvou poskytuje investorovi právo:
 - vybudovat sjezdy na částech předmětných pozemků, a to v souladu s projektovou dokumentací zpracovanou v měsíci dubnu roku 2018 [redacted], se sídlem [redacted], jejíž součástí je snímek se zákresem sjezdů na předmětných pozemcích, který je nedílnou součástí této smlouvy jako její Příloha č. 1 (dále také jen „**situační zákres**“);
 - bezúplatně vstupovat a vjíždět po nezbytně nutnou dobu na nezbytně nutné části předmětných pozemků za účelem vybudování sjezdů.

Toto právo vlastník poskytuje s touto rozvazovací podmínkou: nebudou-li sjezdy umístěny na předmětných pozemcích v souladu s touto smlouvou nebo nebude-li v dohodnuté době uzavřena smlouva o zřízení věcného břemene, tento souhlas zaniká a investor je povinen předmětné pozemky neprodleně na své náklady uvést do původního stavu.
2. Toto právo vlastník poskytuje investorovi mj. k osvědčení, že investor má právo zřídit na předmětných pozemcích sjezdy ve vztahu ke stavebnímu úřadu.
3. Stavby sjezdů budou provedeny v období od 3/2019 do 12/2023. Investor se zavazuje písemně oznámit vlastníkovvi zahájení prací na realizaci sjezdů alespoň 10 dnů předem, při provádění stavby co nejvíce šetřit práva vlastníka a postupovat tak, aby na majetku vlastníka nevznikla škoda, stavby sjezdů provést a dokončit v co nejkratší možné době, nejdéle v době 30 dnů, tzn. že od zahájení stavebních prací do dokončení staveb sjezdů a uvedení předmětných pozemků do náležitého stavu nesmí uplynout delší než výše uvedená doba.
4. Ihned po vybudování sjezdů je investor povinen uvést pozemky dotčené stavbami do původního stavu, a není-li to s ohledem na povahu provedených prací možné, do stavu odpovídajícího předchozímu účelu nebo užívání těchto pozemků, a tuto skutečnost bezprostředně oznámit vlastníkovvi. Případné škody je investor povinen vlastníkovvi neprodleně nahradit.
5. Investor je povinen neprodleně písemně informovat vlastníka o jakýchkoli skutečnostech vymykajících se běžnému provádění staveb sjezdů, zejména o vzniklých haváriích, způsobené újmě či nebezpečí vzniku újmy, jakož i o jakýchkoli konfliktech či problémech, které se při provádění staveb objeví a které s předmětnými pozemky souvisejí.
6. Smluvní strany berou na vědomí, že sjezdy se stanou součástí předmětných pozemků. Smluvní strany se v této souvislosti výslovně dohodly, že investor provede stavby sjezdů v celém rozsahu na vlastní náklady a ani po provedení staveb sjezdů nemá právo a nesmí po vlastníkovvi požadovat jakoukoli náhradu nákladů vynaložených v souvislosti s prováděním staveb sjezdů ani náhradu za případné zhodnocení předmětných pozemků v důsledku provedení staveb sjezdů. S vědomím těchto skutečností a po jejich důkladném zvážení uzavírá investor tuto smlouvu.

Článek IV.

Smlouva o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene

1. Smluvní strany se zavazují do tří měsíců po vyzvání druhé smluvní strany uzavřít smlouvu o zřízení věcného břemene, na základě které zřídí vlastník jako povinný z věcného břemene ve prospěch investora jakožto oprávněného z věcného břemene věcné břemeno spočívající v právu investora:
 - provozovat vybudované sjezdy v souladu s jejich účelem na dotčených částech předmětných pozemků, jak budou tyto části vyznačeny v geometrickém plánu pro vymezení rozsahu věcného břemene,
 - za účelem přístupu a příjezdu k dotčeným pozemkům z veřejné komunikace chodit po dotčených částech předmětných pozemků, dopravovat se po nich lidskou silou a jezdit po nich jakýmkoli vozidly,
 - vstupovat a vjíždět na dotčené části předmětných pozemků v souvislosti s provozováním, údržbou a opravami sjezdů

(dále také jen „**věcné břemeno**“).
2. Věcným břemenem budou zatíženy pouze nezbytně nutné části předmětných pozemků v rozsahu, v jakém budou sjezdy skutečně zastavěny v souladu se situačním zákresem.
3. Výzva k uzavření smlouvy o zřízení věcného břemene musí být učiněna do tří měsíců ode dne, od kterého bude možno sjezdy v souladu s příslušnými právními předpisy (zejména se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu /stavební zákon/) legálně užívat, nejpozději však do dvou měsíců od konce období uvedeného v článku III. odst. 3 této smlouvy. Je-li možno sjezdy legálně užívat již od jejich dokončení, běží uvedená tříměsíční lhůta ode dne dokončení staveb sjezdů.

4. Vyzvat k uzavření smlouvy je oprávněna kterákoli smluvní strana, investor je však povinen tak učinit. Součástí výzvy investora musí být geometrický plán pro vymezení rozsahu věcného břemene, v němž bude věcné břemeno vymezeno v souladu s touto smlouvou.
5. Nevyzve-li investor vlastníka k uzavření smlouvy řádně a včas, zavazuje se zaplatit vlastníkovu smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč.
6. Smluvní strany se dohodly na těchto dalších náležitostech smlouvy o zřízení věcného břemene:
 - Věcné břemeno bude zřízeno na dobu existence vybudovaných sjezdů.
 - Věcné břemeno bude zřízeno za úplatu ve výši stanovené Zásadami pro určení výše úplaty za zřízení věcného břemene (služebnosti) na pozemcích Statutárního města Opavy, schválenými Radou Statutárního města Opavy dne 19. 8. 2015 usnesením číslo 628/19 RM 15, a to dle článku 3 těchto zásad; investor prohlašuje, že je s těmito zásadami seznámen. Úplatu se investor zavazuje zaplatit vlastníkovu do 30 dnů ode dne vystavení daňového dokladu, v němž bude úplata vyúčtována. Daňový doklad vlastník vystaví do 15 dnů ode dne doručení návrhu na vklad do katastru nemovitostí katastrálnímu úřadu, přičemž den uskutečnění zdanitelného plnění nastává ke dni vystavení daňového dokladu.
 - Investor se zavazuje po celou dobu trvání věcného břemene na své náklady udržovat sjezd v řádném a funkčním stavu tak, aby nemohl být ohrožen život a zdraví lidí anebo způsobena újma na majetku. Poruší-li investor tento závazek, bude povinen vzniklou újmu v celém rozsahu nahradit.
 - Investor se zavazuje alespoň 10 dnů předem písemně oznámit vlastníkovu vjezd na předmětné pozemky v souvislosti s údržbou a opravami sjezdů, s výjimkou havárií, kdy tak učiní ihned, jak to bude možné, a zdržet se všeho, čím by nad míru přiměřenou obtěžoval vlastníka nebo jinak ohrožoval výkon jeho práv. Investor se zavazuje uvést předmětné pozemky po ukončení činností souvisejících s údržbou a opravami sjezdů bez zbytečného odkladu do původního stavu, a není-li to s ohledem na povahu provedených prací možné, do stavu odpovídajícího předchozímu účelu nebo užívání předmětných pozemků. Případné škody bude investor povinen vlastníkovu neprodleně nahradit.
7. Geodetické zaměření sjezdů a geometrický plán pro vymezení rozsahu věcného břemene, který bude nedílnou součástí smlouvy o zřízení věcného břemene, se zavazuje zajistit investor neprodleně po dokončení stavby sjezdů. Přílohou geometrického plánu musí být výkaz délek a výměr věcného břemene, tzn. výměry dotčených částí předmětných pozemků, které budou zatíženy věcným břemenem (v metrech čtverečních).
8. Podání návrhu na vklad věcného břemene do katastru nemovitostí se zavazuje zajistit investor, který je ihned po podání návrhu na vklad na katastrální úřad povinen tuto skutečnost písemně oznámit vlastníkovu.
9. Veškeré náklady na vypracování smlouvy o zřízení věcného břemene a geometrického plánu pro vymezení rozsahu věcného břemene, jakož i náklady spojené s vkladem věcného břemene do katastru nemovitostí a ostatní náklady s uzavřením této smlouvy související se zavazuje uhradit investor.

Článek V.

Závěrečná ustanovení

1. Smluvní strany se dohodly, že od této smlouvy mohou odstoupit v případě, že do konce období uvedeného v článku III. odst. 3 této smlouvy nedojde k vybudování sjezdů na předmětných pozemcích, nebo v případě porušení smluvní povinnosti investora uvedené v článku III. odstavci 3 této smlouvy.
2. Tuto smlouvu lze měnit či doplňovat pouze písemnou formou.
3. Investor podpisem této smlouvy zmocňuje vlastníka ke zjištění údaje o dni, od kterého bude možno stavby sjezdů v souladu s příslušnými právními předpisy (zejména se stavebním zákonem) legálně užívat, u příslušného správního orgánu, včetně práva nahlédnout do spisu.
4. Smluvní strany se dohodly, že podal-li již vlastník investorovi či jeho smluvnímu partnerovi ke stavbám sjezdů (zejména prostřednictvím odboru majetku města Magistrátu města Opavy či společnosti Technické služby Opava s.r.o.) své vyjádření týkající se podmínek jejich realizace, činí smluvní strany tato vyjádření součástí této smlouvy a investor se zavazuje veškeré podmínky související s realizací staveb sjezdů v těchto vyjádřeních uvedené bezvýhradně dodržet a splnit. Nachází-li se na předmětných pozemcích pozemní komunikace a bylo-li či bude-li vydáno odborem dopravy Magistrátu města Opavy jako příslušným silničním správním úřadem povolení zvláštního užívání, smluvní strany se dohodly, že i podmínky obsažené v takovém povolení, které se týkají realizace staveb sjezdů, činí součástí této smlouvy a investor se zavazuje veškeré tyto podmínky řádně a včas splnit. Smluvní strany se rovněž dohodly, že nebude-li odpovědným za škody způsobené závadou ve schůdnosti či závadou ve sjízdnosti, kteréžto závady vzniknou

na předmětných pozemcích v souvislosti s realizací staveb sjezdů, přímo investor, je investor povinen zaplatit vlastníku náhradu škody, za kterou bude odpovídat vlastník coby vlastník pozemní komunikace či její správce. Smluvní strany se dohodly, že v případě rozporu mezi vlastním textem této smlouvy a písemnostmi dotvářejícími obsah smluvních ujednání má přednost ustanovení/výklad pro vlastníka příznivější.

5. Nedílnou součástí této smlouvy je Příloha č. 1 – situační zakres.
6. Tato smlouva je sepsána ve čtyřech stejnopisech s platností originálu, z nichž každá smluvní strana obdrží dvě vyhotovení.
7. Smluvní strany se dohodly, že tato smlouva je uzavřena dnem, kdy ji podepíše poslední ze smluvních stran.
8. Smluvní strany se dohodly, že tato smlouva – ať už je povinně uveřejňovanou smlouvou dle zákona o registru smluv, či nikoli – bude natrvalo uveřejněna v registru smluv, a to v celém rozsahu včetně příslušných metadat, s výjimkou údajů o fyzických osobách, které nejsou smluvními stranami, a kontaktních či doplňujících údajů (číslo účtu, telefonní číslo, e-mailová adresa apod.). Uveřejnění této smlouvy v registru smluv zajistí bez zbytečného odkladu po jejím uzavření statutární město Opava. Nezajistí-li však uveřejnění této smlouvy v registru smluv v souladu se zákonem statutární město Opava nejpozději do 15 dnů od jejího uzavření, je uveřejnění povinna nejpozději do 30 dnů od uzavření této smlouvy v souladu se zákonem zajistit druhá smluvní strana. Strana uveřejňující smlouvu se zavazuje splnit podmínky pro to, aby správce registru smluv zaslal potvrzení o uveřejnění smlouvy také druhé smluvní straně.
9. Tato smlouva byla schválena Radou Statutárního města Opavy dne 20. 2. 2019 usnesením číslo 288/9/RM/19/1e).

V Opavě dne2.8.-02-2019

Za vlastníka:

[Redacted signature]

primátor



V Opavě dne ... 2.8.-02-2019

Za investora:

[Redacted signature]