

MMOPP00IJLVJ

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: HOUM s.r.o.
Se sídlem: Nákladní 895/41, Předměstí, 746 01 Opava
IČ, DIČ: 48399698, CZ48399698
Zapsán v obchodním rejstříku: vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl C, vložka 10480
Zastoupen: [REDACTED]
ID datové schránky: r4naut5

dále také jen „investor“

Článek II. Úvodní ustanovení

1. Statutární město Opava je vlastníkem pozemku parc. č. 2912/22 ležícího v katastrálním území **Opava – Předměstí** (dále také jen „**pozemek parc. č. 2912/22**“) a dále **pozemku parc. č. 1449** ležícího v katastrálním území **Opava - Předměstí** (dále také jen „**pozemek parc. č. 1449**“). Pozemek parc. č. 2912/22 a pozemek parc. č. 1449 jsou dále v této smlouvě společně označovány jako „**předmětné pozemky**“.
2. Investor má zájem v rámci stavby „Novostavba sjezdu na komunikaci III. třídy 4641 parc.č. 1449, 2912/22 k.ú. Opava – Předměstí, okres Opava“, na pozemku parc.č. 2912/22 vybudovat **sjezd** za účelem přístupu a příjezdu k **pozemku parc. č. 1447** ležícímu v katastrálním území Opava - Předměstí (dále také jen „**pozemek parc. č. 1447**“) z veřejné komunikace (dále také jen

„sjezd“). Investor má dále zájem v rámci stavby „Novostavba sjezdu na komunikaci III. třídy 4641 parc.č. 1449, 2912/22 k.ú. Opava – Předměstí, okres Opava“, za účelem přístupu a příjezdu k pozemku parc. č. 1447 provést na části pozemku parc. č. 1449 stavební úpravy (dále také jen „**stavební úpravy**“) a část pozemku parc. č. 1449 také užívat jako přístup a příjezd k pozemku parc. č. 1447.

Článek III.

Smlouva o právu provést stavbu

1. Vlastník touto smlouvou poskytuje investorovi právo:
 - vybudovat sjezd na části pozemku parc. č. 2912/22 a stavební úpravy na části pozemku parc. č. 1449, a to v souladu se snímkem situačního zákresu investičního záměru, který je nedílnou součástí této smlouvy jako její Příloha č. 1 (dále také jen „**situační záznam**“). Sjezd a stavební úpravy na předmětných pozemcích budou vybudovány dle projektové dokumentace, vypracované v souladu se Zákonem č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), projektová dokumentace bude vypracována na náklady investora po uzavření této smlouvy a obdržení kladných vyjádření k předmětnému investičnímu záměru;
 - bezúplatně vstupovat a vjíždět po nezbytně nutnou dobu na nezbytně nutné části předmětných pozemků za účelem vybudování sjezdu a provedení stavebních úprav.

Toto právo vlastník poskytuje s touto rozvazovací podmínkou: nebudou-li sjezd a stavební úpravy 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 pozemku parc. č. 2912/22 sjezd a provést stavební úpravy na části pozemku parc. č. 1449, ve vztahu ke stavebnímu úřadu.
3. Stavba sjezdu a stavební úpravy budou provedeny v období od 6/2019 do 12/2021. Investor se zavazuje písemně oznámit vlastníkově zahájení prací na realizaci sjezdu a stavebních úprav alespoň 10 dnů předem, při provádění stavby co nejvíce šetřit práva vlastníka a postupovat tak, aby na majetku vlastníka nevznikla škoda, stavbu sjezdu a stavebních úprav provést a dokončit v co nejkratší možné době, nejdéle v době 60 dnů, tzn., že od zahájení stavebních prací do dokončení stavby sjezdu a stavebních úprav a uvedení předmětných pozemků do náležitého stavu nesmí uplynout delší než výše uvedená doba.
4. Ihned po vybudování sjezdu a stavebních úprav je investor povinen uvést pozemky dotčené stavbou 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 vlastníkově. Případné škody je investor povinen vlastníkově neprodleně nahradit.
5. Investor je povinen neprodleně písemně informovat vlastníka o jakýchkoli skutečnostech vymykajících se běžnému provádění stavby sjezdu a stavebních úprav, zejména o vzniklých haváriích, způsobené újmě či nebezpečí vzniku újmy, jakož i o jakýchkoli konfliktech či problémech, které se při provádění stavby objeví a které s předmětnými pozemky souvisejí.
6. Smluvní strany berou na vědomí, že sjezd a stavební úpravy se stanou součástí předmětných pozemků. Smluvní strany se v této souvislosti výslovně dohodly, že investor provede stavbu sjezdu a stavební úpravy v celém rozsahu na vlastní náklady a ani po provedení stavby sjezdu a stavebních úprav nemá právo a nesmí po vlastníkově požadovat jakoukoli náhradu nákladů vynaložených v souvislosti s prováděním stavby sjezdu a stavebních úprav ani náhradu za případné zhodnocení předmětných pozemků či jakýchkoliv jiných pozemků v důsledku provedení stavby sjezdu a stavebních úprav. 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 vybudovaný sjezd v souladu s jeho účelem na dotčené části pozemku parc. č. 2912/22,
 - za účelem přístupu a příjezdu k pozemku parc. č. 1447 z veřejné komunikace chodit po dotčených částech předmětných pozemků, dopravovat se po nich lidskou silou a jezdit po

nich osobními vozidly jak budou tyto části vyznačeny v geometrickém plánu pro vymezení rozsahu věcného břemene ,

- a vstupovat a vjíždět na dotčené části předmětných pozemků v souvislosti s provozováním, údržbou, opravami a modernizací sjezdu a stavebních úprav (dále také jen „**věcné břemeno**“).
2. Věcným břemenem budou zatíženy pouze nezbytně nutné části předmětných pozemků, a to v rozsahu, který bude sjezdem skutečně zastavěn a části předmětných pozemků, které budou využívány za účelem přístupu a příjezdu k pozemku parc. č. 1447 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 stavby sjezdu a stavebních úprav 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 stavby sjezdu a stavebních úprav legálně užívat již od jejich dokončení, běží uvedená tříměsíční lhůta ode dne dokončení staveb sjezdu a stavebních úprav.
 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 vlastníkově 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 vybudovaného sjezdu.
 - Věcné břemeno bude zřízeno za úplaty 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 vlastníkově do 30 dnů ode dne vystavení daňového dokladu, v němž bude úplata vyúčtována. Daňový doklad vlastník vystaví do 15 dnů ode dne doručení vyrozumění o provedeném vkladu do katastru nemovitostí, přičemž den uskutečnění zdanitelného plnění nastává ke dni vystavení daňového dokladu.
 - Investor se zavazuje po celou dobu trvání věcného břemene na své náklady udržívat stavby sjezdu a stavebních úprav 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 vlastníkově vstup či vjezd na předmětné pozemky v souvislosti s údržbou a opravami sjezdu a stavebních úprav, s výjimkou havárií, kdy tak učiní ihned, jak to bude možné, a zdržet se všeho, čím by nad míru přiměřenou obtěžovali vlastníka nebo jinak ohrožovali výkon jeho práv. Investor se zavazuje uvést předmětné pozemky po ukončení činnosti souvisejících s údržbou a opravami sjezdu a stavebních úprav 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 vlastníkově neprodleně nahradit.
 7. Geodetické zaměření sjezdu 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 sjezdu a po dokončení stavebních úprav. Přílohou geometrického plánu musí být výkaz délek a výměr věcného břemene, tzn. výměra 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 vlastníkově.
 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 tato smlouva je uzavřena dnem, kdy ji podepíše poslední ze smluvních stran.

2. 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 sjezdu a provedení stavebních úprav na předmětných pozemcích, nebo v případě porušení smluvní povinnosti investora uvedené v článku III. odstavci 3 této smlouvy.
3. Investor podpisem této smlouvy zmocňuje vlastníka ke zjištění údaje o dni, od kterého bude možno stavbu sjezdu a stavební úpravy 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 smluvním partnerům ke stavbě sjezdu a ke stavebním úpravám (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 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, 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, přímo investor, je investor povinen zaplatit vlastníkově 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. Tuto smlouvu lze měnit či doplňovat pouze písemnou formou.
6. Nedílnou součástí této smlouvy je Příloha č. 1 – situační zakres.
7. Tato smlouva je sepsána ve čtyřech stejnopisech s platností originálu, z nichž každá smluvní strana obdrží dvě vyhotovení.
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 289/9/RM/19.

V Opavě dne06.03.2019

V Opavě dne4.3.2019

Za vlastníka:

[Redacted signature of the owner]

primátor



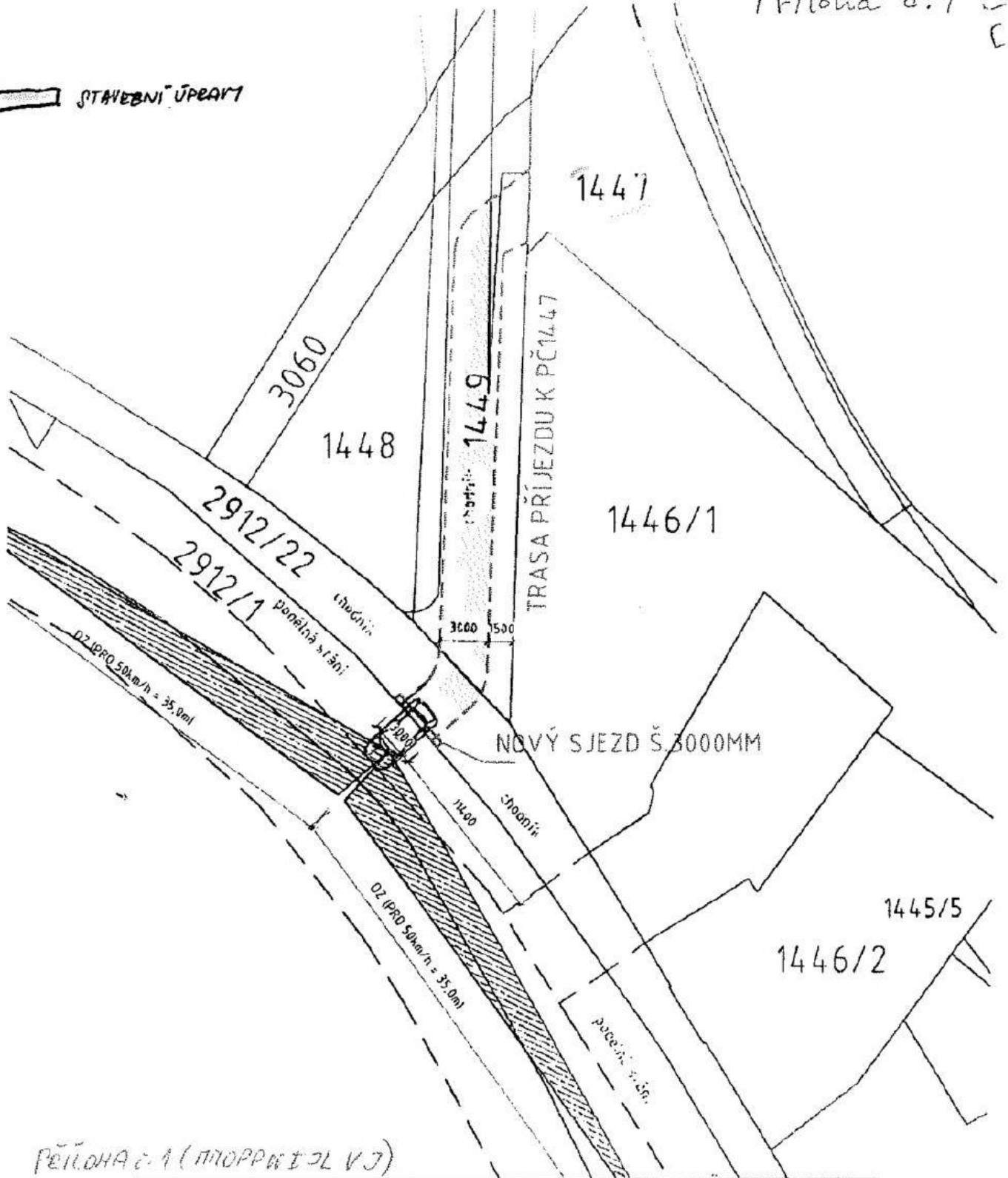
Za investora:

[Redacted signature of the investor]

S.Š.O.
33/41
2019

Priloha č. 1

STAVEBNÍ ÚPRAVY



PRÍLOHA č. 1 (MOPPEI JL VJ)

INVESTOR:		FORMÁT	A4
NÁZEV A MÍSTO STAVBY:		DATUM	11.18
NOVOSTAVBA SJEZDU NA KOMUNIKACI III. TŘÍDY 4641		ÚČEL	ZÁMĚR
parc. č. 1449, 2912/22			
k. ú. Opava - Předměstí, okres Opava			
OBSAH VÝKRESU		MĚŘÍTKO:	Č. VÝKRS:
SITUAČNÍ VÝKRES		1:300	002

1445/1