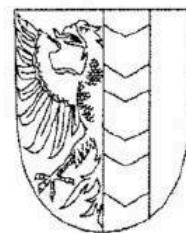




0000019113



# STATUTÁRNÍ MĚSTO OPAVA



MMOPP00IJH37

## 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: DEKINVEST, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.  
 Se sídlem: Praha 10, Tiskařská 257/10, 108 00  
 IČ, DIČ: 24795020  
 Zapsán: v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 16856  
 ID datové schránky: 5c2xkwm  
 Zastoupen: [REDACTED]

dále také jen „investor“

### Článek II. Úvodní ustanovení

1. Statutární město Opava je vlastníkem pozemku parc. č. 2722/82 ležícího v katastrálním území **Opava – Předměstí** (dále také jen „**pozemek parc. č. 2722/82**“), pozemku parc. č. 2722/81 ležícího v katastrálním území **Opava – Předměstí** (dále také jen „**pozemek parc. č. 2722/81**“) a pozemku parc.č. 2893/11 ležícího v katastrálním území Opava – Předměstí (dále také jen „**pozemek parc.č. 2893/11**“),
2. Pozemek parc. č. 2722/82, pozemek parc. č. 2722/81 a pozemek parc.č. 2893/11 jsou dále v této smlouvě společně označovány jako „**předmětné pozemky**“.
3. Investor má zájem v rámci stavby „**Prodejna pro dům a zahradu, ulice Těšínská, Opava**“:

- umístit na pozemcích parc. č. 2722/81 a parc.č. 2893/11 , resp. v nich podzemní vedení vodovodní přípojky (dále také jen „**přípojka**“),
- na pozemku parc. č. 2722/82 vybudovat sjezd za účelem přístupu a příjezdu k pozemkům parc. č. 2722/79 a parc. č. 2722/6 ležících v katastrálním území Opava - Předměstí (dále také jen „**pozemky parc. č. 2722/79 a parc. č. 2722/6**“) z veřejné komunikace (dále také jen „**sjezd**“),

#### Článek III.

##### **Smlouva o právu provést stavbu**

1. Vlastník touto smlouvou poskytuje investorovi právo:
  - vybudovat přípojku a vybudovat sjezd na částech předmětných pozemků, a to v souladu s projektovou dokumentací zpracovanou v měsíci květnu roku 2018 společností TIPRO projekt s.r.o., se sídlem Kociánka 8/10, 612 00 Brno, IČ: 26944685, jejíž součástí je snímek se zákresem přípojky a sjezdu na předmětných pozemcích, který je nedílnou součástí této smlouvy jako její Příloha č. 1 (dále také jen „**situční zákres**“);
  - bezúplatně vstupovat a vjíždět po nezbytně nutnou dobu na nezbytně nutné části předmětných pozemků za účelem vybudování přípojky a sjezdu.

Toto právo vlastník poskytuje s touto rozvazovací podmínkou: nebudou-li přípojka a sjezd umístěny v/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 přípojku a sjezd ve vztahu ke stavebnímu úřadu.
3. Stavba přípojky a sjezdu budou provedeny v období od 5/2019 do 12/2022. Investor se zavazuje písemně oznámit vlastníkovvi zahájení prací na realizaci stavby přípojky a sjezdu alespoň 10 dnů předem, při provádění prací co nejvíce šetřit práva vlastníka a postupovat tak, aby na majetku vlastníka nevznikla škoda, stavbu přípojky a sjezdu dokončit v co nejkratší možné době, nejdéle v době 60 dnů, tzn., že od zahájení stavebních prací do dokončení stavby přípojky a sjezdu a uvedení předmětných pozemků do náležitého stavu nesmí uplynout delší než výše uvedená doba.
4. Ihned po vybudování přípojky a sjezdu 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 vlastníkovvi. Případné škody je investor povinen vlastníkovvi neprodleně nahradit.
5. Investor je povinen neprodleně písemně informovat vlastníka o jakýchkoli skutečnostech vymykajících se běžnému provádění stavby přípojky a sjezdu, 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 se stane součástí pozemku parc. č. 2722/82. Smluvní strany se v této souvislosti výslovně dohodly, že investor provede stavbu sjezdu v celém rozsahu na vlastní náklady a ani po provedení stavby sjezdu nemá právo a nesmí po vlastníkovvi požadovat jakoukoli náhradu nákladů vynaložených v souvislosti s prováděním stavby sjezdu ani náhradu za případné zhodnocení pozemku parc. č. 2722/82 v důsledku provedení stavby sjezdu. 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 šesti 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:
  - umístit a provozovat přípojku v dotčených částech pozemků parc. č. 2722/81 a parc.č. 2893/11 , jak budou tyto části vyznačeny v geometrickém plánu pro vymezení rozsahu věcného břemene (dále také jen „**služebnost inženýrské sítě**“),
  - umístit a provozovat vybudovaný sjezd v souladu s jeho účelem na dotčené části pozemku parc. č. 2722/82, jak bude tato část vyznačena v geometrickém plánu pro vymezení rozsahu věcného břemene, a za účelem přístupu a příjezdu k pozemkům parc. č. 2722/79 a 2722/6 z veřejné komunikace chodit po dotčené části pozemku parc. č. 2722/82, dopravovat se po ní lidskou silou a jezdit po ní jakýmikoli vozidly (dále také jen „**služebnost sjezdu**“),

- a vstupovat a vjíždět na dotčené části předmětných pozemků v souvislosti s provozováním, údržbou, opravami a modernizací přípojky a sjezdu (dále také jen „**věcné břemeno**“).
2. Věcným břemenem budou zatíženy pouze nezbytně nutné části předmětných pozemků. Služebnost inženýrské sítě zatíží části pozemků parc. č. 2722/81 a parc.č. 2893/11 podél předmětného vedení s tím, že šířka dotčených částí pozemků parc. č. 2722/81 a parc.č. 2893/11 podél vedení přípojky nepřesáhne 0,5 m na každou stranu od osy potrubí. Služebnost sjezdu zatíží pouze nezbytně nutnou část pozemku parc. č. 2722/82 v rozsahu, který bude sjezdem skutečně zastavěn v souladu se situačním záznamem.
  3. Výzva k uzavření smlouvy o zřízení věcného břemene musí být učiněna do šesti měsíců ode dne, od kterého bude možno stavbu přípojky a sjezdu 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 stavbu přípojky a sjezdu legálně užívat již od jejich dokončení, běží uvedená šestiměsíční lhůta ode dne dokončení stavby přípojky a sjezdu.
  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 vybudované přípojky a 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 pokud se jedná o služebnost inženýrské sítě dle článku 2 odst. 1, 3 a 4 těchto zásad, a pokud se jedná o služebnost sjezdu 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, co mu bude doručeno vyzněním o provedeném vkladu věcného břemene do katastru nemovitostí, přičemž den uskutečnění zdanitelného plnění nastává ke dni vystavení daňového dokladu.
    - Investor se zaváže po celou dobu trvání věcného břemene na své náklady udržovat stavbu přípojky a sjezdu 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 zaváže alespoň 10 dnů předem písemně oznámit vlastníkově vstup či vjezd na předmětné pozemky v souvislosti s údržbou a opravami přípojky a sjezdu, 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 zaváže uvést předmětné pozemky po ukončení činností souvisejících s údržbou a opravami přípojky a sjezdu bez zbytečného odkladu do původního stavu, a nebude-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 přípojky a 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 přípojky a sjezdu. Přílohou geometrického plánu musí být výkaz délek a výměr věcného břemene, tzn. délka každého vedení umístěného v předmětných pozemcích (v metrech) a 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 od této smlouvy mohou odstoupit v případě, že do konce období uvedeného v článku III. odst. 3 této smlouvy nedojde k vybudování přípojky a sjezdu v/na předmětných pozemcích, nebo v případě porušení smluvní povinnosti investora uvedené v článku III. odstavci 3 této smlouvy.
2. Investor podpisem této smlouvy zmocňuje vlastníka ke zjištění údaje o dni, od kterého bude možno stavbu přípojky a sjezdu v souladu s příslušnými právními předpisy (zejména se stavebním zákonem) legálně užívat, u příslušného správního orgánu, včetně práva nahlédnout do spisu.
3. Smluvní strany se dohodly, že podal-li již vlastník investorovi či jeho smluvnímu partnerovi ke stavbám přípojky a sjezdu (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 stavby přípojky a sjezdu 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 stavby přípojky či sjezdu, 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 stavby přípojky či sjezdu, 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.
4. Tuto smlouvu lze měnit či doplňovat pouze písemnou formou.
5. Nedílnou součástí této smlouvy je Příloha č. 1 – situační zákres.
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 povinná 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 15. 5. 2019 usnesením číslo 581/15/RM/19/1b).

V Opavě dne ..... 06-06-2019

Za vlastníka:

[Redacted signature]

primátor



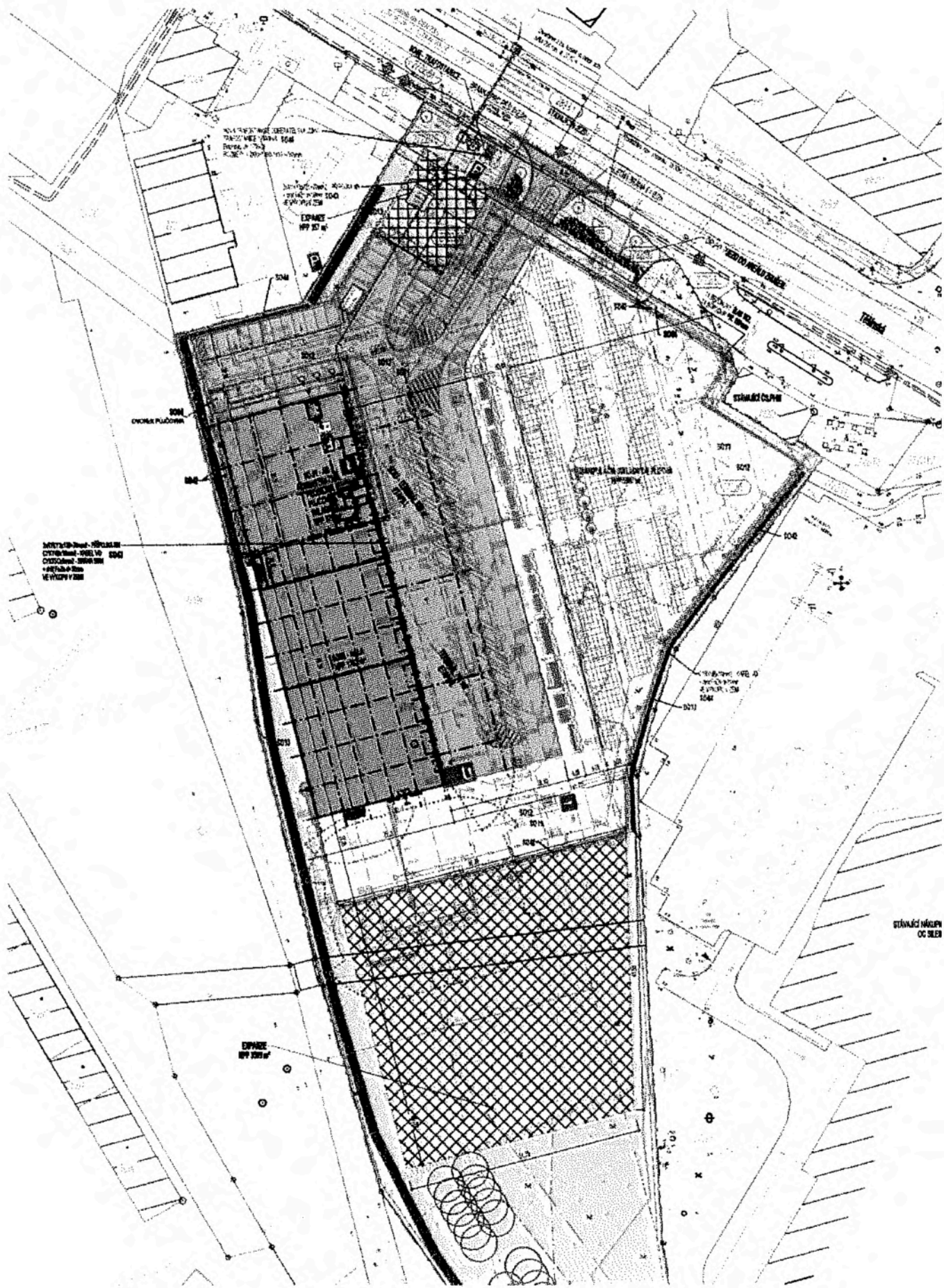
V Opavě dne ..... 29.5.2019

Za investora:

[Redacted signature]  
[Redacted stamp]

2-105-15-0275

109 00 Praha 10 - Malesice  
DÍČ: CZ69000797  
Tiskárna: 10/267  
reprezentativní zřizovatel  
kapitál, a.s., jednající na účet  
podfondu DEKINVEST podfond Alfa  
2



NOVA PRÁVNÍ ÚPRAVA  
PROJEKTU  
KONSTRUKCE

NOVA PRÁVNÍ ÚPRAVA  
PROJEKTU  
KONSTRUKCE

EXPANZE  
1977 37 m<sup>2</sup>

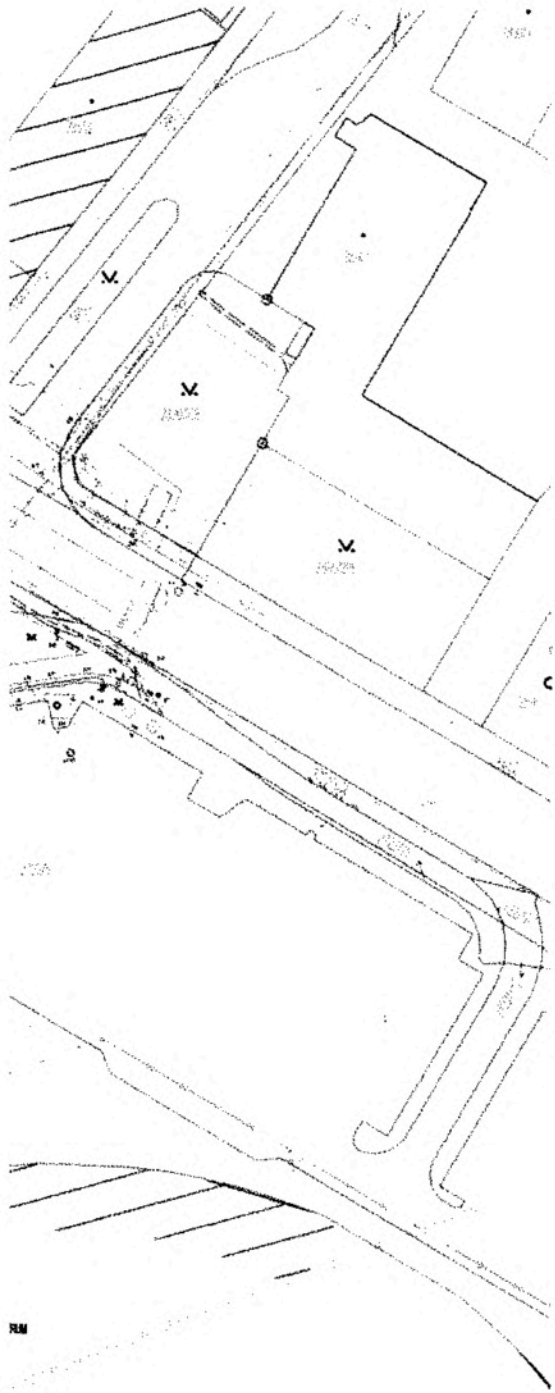
EXPANZE  
1977 37 m<sup>2</sup>

NOVA PRÁVNÍ ÚPRAVA  
PROJEKTU  
KONSTRUKCE

EXPANZE  
1977 37 m<sup>2</sup>

STAVBAČÍ ÚSTAV  
OC 100

PRÍLOHA č. 1  
(MPOPPDIJHO4)



**LEGENDA**

- STÁVAJÚCE OBJEKTY
- NOVÉ BUDOVY - ADMINISTRATÍVNA BUDOVA 3033' ..... 85 m<sup>2</sup>  
BUDOVANIE HĽA 3032' ..... 138 m<sup>2</sup>  
TRAPIZOVANÉ
- ZASTŔEŠENÁ OCHRANA - HĽA - TERENNA ROZ. - ETAPA I ..... 80 m<sup>2</sup>  
- ETAPA II ..... 75 m<sup>2</sup>
- NOVÁ ZPEVŔENÁ PLOCHA - MANIPULACE - SKLADOVANIE ..... 822 m<sup>2</sup>
- NOVÁ ZPEVŔENÁ PLOCHA - AREA OVE KOMBINAČE ..... 384 m<sup>2</sup>
- NOVÁ ZPEVŔENÁ PLOCHA - OCHRANA ..... 117 m<sup>2</sup>
- NOVÁ TEREN ..... 829 m<sup>2</sup>
- REZERVA - SKLADOVANIE PLOCHA / PRÍKONNÉ ..... 224 m<sup>2</sup>
- MAJSTROSTRANÁ HRANICE PARCELE DLE AN
- MAJSTROSTRANÁ HRANICE AREÁLU
- HRANICE STAVENISŤE
- NOVÉ OPLAŠENIE ZE DVORNA PLOCHOU OCHRANOU DVORU
- HRANICE POŽIARNE NEBEZPEČNÉHO PRÍSTOPIA
- STÁVAJÚCI STROMY
- STÁVAJÚCI STROMY - UPOZORNENIE K AKCIAM
- VÝSADBA NOVÝCH STROMOV
- LHOVNÁ VÝSADBA KŔMŤ V JEZNE RÁDE
- LHOVNÁ VÝSADBA KŔMŤ VE DVORNE RÁDE
- PLOŠNÁ VÝSADBA RIE
- PLOŠNÁ VÝSADBA SPENENÁ OCHRANA / OCHRANENIE

**LEGENDA STÁVAJÚCICH INŽENÝRSKÝCH SÍTÍ**

- SEK OPLAŠENIE
- SEK OČEN
- SEK OPLAŠOVANIE
- VN ČEZ
- VN ČEZ
- HTL GABNET
- ST GABNET
- PÁRSEBA RACIONEL SPOLU  
ČIŠNÉ NADROBNÉ KOMBINAČE
- KANALIZACE JEKOVNÁ SIVNA
- KANALIZACE OPLAŠOVNÁ SIVNA
- KANALIZACE ČEŠŤOVNÁ SIVNA
- VODOVOD SIVNA
- JEKOVNÁ SIVNA
- VO TIS OPIVA

**LEGENDA NOVÝCH INŽENÝRSKÝCH SÍTÍ**

- AREÁLOVÝ ROZVOD VODY
- AREÁLOVÁ OPLAŠOVNÁ KANALIZACE
- AREÁLOVÁ ČEŠŤOVNÁ KANALIZACE
- AREÁLOVÁ ČEŠŤOVNÁ KANALIZACE - ZAKLONENÁ
- PŘEPŮJKA AN
- AREÁLOVÝ ROZVOD PNA VO
- AREÁLOVÝ ROZVOD SLABOPRŮDU
- PŘEPŮJKA VELEN SEK OČEN
- HLAVNÁ NÁPĚJECÍ ROZVADĚČ PNO OBJEKT DEK
- OVLÁDACÍ SKŘÍŤKA KLEZIDOVÉ BRÁNY
- THOMAS Lighting s.r.o. SELOD05\_6 TITANNA T 7800cm 30W 0P50 AK  
NA STOŽÁRU TYP JB10 v=8.0m (pod tlakem), VÝŠŤOVNÁ VY500 3-1,5m
- THOMAS Lighting s.r.o. SELOD07\_5 TITANNA T 15000cm 130W 0P55 AK  
NA STOŽÁRU TYP JS14 v=12.0m (pod tlakem), VÝŠŤOVNÁ VY2000 H2.0m



PRODEJNA PRO DŮM A ZAHRADU, UL. TĚŠÍNSKÁ, OPAVA  
KOORDINAČNÍ SITUČNÍ VÝKRES  
MĚŘÍTKO: 1:1000