



MMOPP00IDX2E

SMLOUVA O BUDOUCÍ SMLouvĚ O ZŘÍZENÍ VĚCNÉHO BŘEMENE A SOUHLASU SE ZŘÍZENÍM STAVBY

Článek I. Smluvní strany

Budoucí povinný
z věcného břemene:

Statutární město Opava

Se sídlem:

Horní náměstí 382/69, Město, 746 01 Opava

IČ, DIČ:

00300535, CZ00300535

Bankovní spojení:

Česká spořitelna, a.s., č. účtu: [REDACTED]

Zastoupen:

[REDACTED], primátorem

ID datové schránky:

5eabx4t

- dále také jen „budoucí povinný“

Budoucí oprávněný
z věcného břemene:

Silesian Court s.r.o.

Se sídlem:

Václavské náměstí 773/4, Nové Město, 110 00 Praha 1

IČ, DIČ:

26459507, CZ26459507

Zapsán v obchodním rejstříku:

vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 83669

Zastoupen:

ID datové schránky:

udkupy9

- dále také jen „budoucí oprávněný“

Článek II. Úvodní ustanovení

- Budoucí povinný je vlastníkem pozemků parc. č.:
 - 103/2, ostatní plocha,
 - 104/7, ostatní plocha,
 - 588/30, ostatní plocha,
 - 586/1, ostatní plocha,
 - 101/1, zastavěná plocha a nádvoří,které leží v katastrálním území Opava – Město,
a dále pozemků parc. č.:
 - 2912/19, ostatní plocha,
 - 2912/20, ostatní plocha,které leží v katastrálním území Opava – Předměstí,
(dále také jen „předmětné pozemky“).
- Budoucí oprávněný je investorem stavby s názvem „SLEZSKÝ DVŮR OPAVA, Nákladní ulice, Opava“, v rámci které má být na předmětných pozemcích, resp. v nich umístěno:
 - podzemní vedení prodlouženého řadu dešťové kanalizace
 - podzemní vedení prodlouženého řadu splaškové kanalizace
 - podzemní vedení prodlouženého vodovodního řadu
 - podzemní vedení prodlouženého plynovodu
 - podzemní vedení přípojky vysokého napětí k trafostanici
 - podzemní vedení nízkého napětí
 - podzemní vedení veřejného osvětlení a sloupy veřejného osvětlení
 - podzemní vedení přeložky telekomunikačního vedení(dále také jen „vedení inženýrských sítí“).
- Přesné umístění vedení inženýrských sítí v/na předmětných pozemcích je vyznačeno v zákresu (dále také jen „situační zákres“), který je nedílnou součástí této smlouvy jako její Příloha č. 1.

Článek III. Smlouva o souhlasu se zřízením stavby

1. Uzavřením této smlouvy budoucí povinný v souladu s příslušnými ustanoveními zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) (dále také jen „**stavební zákon**“), uděluje budoucímu oprávněnému právo za podmínek uvedených v této smlouvě provést na předmětných pozemcích stavbu vedení inženýrských sítí. Toto právo budoucí povinný poskytuje s touto rozvazovací podmínkou: nebudou-li vedení inženýrských sítí umístěna na předmětných pozemcích v souladu s touto smlouvou nebo nebude-li v dohodnuté době uzavřena smlouva o zřízení věcného břemene, tento souhlas zaniká a budoucí oprávněný je povinen předmětné pozemky neprodleně na své náklady uvést do původního stavu.
2. Tato smlouva slouží mj. jako podklad k řízení před stavebním úřadem pro účely vydání územního souhlasu pro stavbu vedení inženýrských sítí na předmětných pozemcích.
3. Budoucí oprávněný se zavazuje dodržet při stavbě vedení inženýrských sítí následující podmínky:
 - a) Vedení inženýrských sítí budou umístěna na předmětných pozemcích v souladu s Přílohou č. 1 této smlouvy.
 - b) Stavba bude provedena v období od 1.9.2020 – 31.12.2020.
 - c) Stavba bude provedena v co nejkratší době, nejdéle v době 120 dnů, tzn. že od zahájení stavebních prací do dokončení stavby a uvedení předmětných pozemků do náležitého stavu nesmí uplynout delší než výše uvedená doba.
 - d) Zahájení stavebních prací oznámí budoucí oprávněný budoucímu povinnému alespoň deset dnů předem.
 - e) Při provádění stavby je budoucí oprávněný povinen co nejvíce šetřit práva budoucího povinného a postupovat tak, aby budoucímu povinnému nevznikla újma. Vznikne-li budoucímu povinnému při provádění stavby újma, je budoucí oprávněný povinen tuto újmu budoucímu povinnému neprodleně v celém rozsahu nahradit.
 - f) Ihned po provedení stavby je budoucí oprávněný povinen uvést předmětné pozemky do původního stavu, resp. není-li to s ohledem na povahu provedených prací možné, do stavu odpovídajícího předchozímu účelu nebo užívání předmětných pozemků, a tuto skutečnost bezprostředně oznámit budoucímu povinnému.
 - g) Budoucí oprávněný je povinen neprodleně písemně informovat budoucího povinného o jakýchkoli skutečnostech vymykajících se běžnému provádění stavby, 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.
 - h) Budoucí oprávněný provede stavbu v celém rozsahu na vlastní náklady a ani po provedení stavby nemá právo a nesmí po budoucím povinném požadovat jakoukoli náhradu nákladů vynaložených v souvislosti s prováděním stavby ani náhradu za případné zhodnocení předmětných pozemků v důsledku provedení stavby.

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 budoucí povinný ve prospěch budoucího oprávněného **služebnost inženýrské sítě** spočívající v právu budoucího oprávněného:
 - zřídít a provozovat na/v dotčených částech předmětných pozemků, jak budou tyto části vyznačeny v geometrickém plánu pro vymezení rozsahu věcného břemene, vedení inženýrských sítí
 - po nezbytnou dobu a v nezbytném rozsahu na předmětné pozemky vstupovat, příp. vjíždět za účelem prohlídky vedení inženýrských sítí a zajištění jejich provozu, údržby, opravy a modernizace (dále také jen „**věcné břemeno**“).
2. Věcným břemenem budou zatíženy pouze nezbytně nutné části předmětných pozemků podél vedení inženýrských sítí v šířce nejvýše 1,0 m na každou stranu od osy vedení. Přesný rozsah věcného břemene bude zakreslen v geometrickém plánu pro vymezení rozsahu věcného břemene, jehož vypracování se zavazuje neprodleně po dokončení stavby vedení inženýrských sítí zajistit budoucí oprávněný a který bude nedílnou součástí smlouvy o zřízení věcného břemene. 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).
3. Výzva k uzavření smlouvy o zřízení věcného břemene musí být učiněna do šesti měsíců ode dne, od kterého bude možno vedení inženýrských sítí v souladu s příslušnými právními předpisy (zejména se stavebním zákonem) legálně užívat, nejpozději však do jednoho měsíce po konci období uvedeného v článku III. odst. 3 písm. b) této smlouvy. Je-li možno vedení inženýrských sítí legálně užívat již od jejich dokončení, běží výše uvedená šestiměsíční doba ode dne dokončení stavby vedení inženýrských sítí.
4. Vyzvat k uzavření smlouvy je oprávněna kterákoli smluvní strana, budoucí oprávněný je však povinen tak učinit. Součástí výzvy budoucího oprávněného musí být geometrický plán pro vymezení rozsahu věcného břemene, v němž bude věcné břemeno vymezeno v souladu s touto smlouvou.
5. Nevzve-li budoucí oprávněný budoucího povinného k uzavření smlouvy řádně a včas, zavazuje se zaplatit budoucímu povinnému 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 neurčitou.
 - 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 konkrétně dle článku 2 odst. 1, 3 a 4 těchto zásad; budoucí oprávněný prohlašuje, že je s těmito zásadami seznámen. Úplatu se budoucí oprávněný zavazuje zaplatit budoucímu povinnému do 30 dnů ode dne vystavení daňového dokladu, v němž bude úplata vyúčtována. Daňový doklad budoucí povinný vystaví a doručí budoucímu oprávněnému do 15 dnů poté, co mu bude doručeno vyznění katastrálního úřadu o provedeném

vkladu věcného břemene do katastru nemovitostí, přičemž den uskutečnění zdanitelného plnění nastává ke dni vystavení daňového dokladu.

- Budoucí oprávněný se zaváže vstup či vjezd na předmětné pozemky budoucímu povinnému alespoň 10 dnů předem písemně oznámit, s výjimkou havárií, kdy tak učiní ihned, jak to bude možné.
- Budoucí oprávněný se zaváže co nejvíce šetřit práv budoucího povinného a zdržet se všeho, čím by nad míru přiměřenou obtěžoval budoucího povinného nebo jinak ohrožoval či omezoval výkon jeho práv.
- Po skončení prací na předmětných pozemcích bude budoucí oprávněný povinen uvést předmětné pozemky 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, a bezprostředně tuto skutečnost oznámit budoucímu povinnému.
- Za majetkovou újmu vzniklou budoucímu povinnému a za omezení budoucího povinného v obvyklém užívání předmětných pozemků v důsledku výkonu práv budoucího oprávněného bude budoucí oprávněný povinen poskytnout budoucímu povinnému přiměřenou náhradu.
- Podání návrhu na vklad věcného břemene do katastru nemovitostí se zaváže zajistit bez zbytečného odkladu po uzavření smlouvy o zřízení věcného břemene a po jejím uveřejnění v registru smluv budoucí oprávněný, který bude ihned po podání návrhu na vklad na katastrální úřad povinen tuto skutečnost písemně oznámit budoucímu povinnému.

Článek V. Závěrečná ustanovení

1. Veškeré náklady související s uzavřením této smlouvy a budoucí smlouvy o zřízení věcného břemene a se zpracováním geometrického plánu pro vymezení rozsahu věcného břemene, jakož i náklady spojené s vkladem věcného břemene do katastru nemovitostí se zavazuje uhradit budoucí oprávněný.
2. Smluvní strany mohou od této smlouvy odstoupit v případě, že budoucí oprávněný nezíská do konce období uvedeného v článku III. odst. 3 písm. b) této smlouvy povolení potřebná pro realizaci stavby vedení inženýrských sítí, nebo v případě, že předmětné pozemky nebudou vedení inženýrských sítí dotčeny do konce období uvedeného v článku III. odst. 3 písm. b) této smlouvy.
3. Budoucí oprávněný podpisem této smlouvy zmocňuje budoucího povinného ke zjištění údaje o dni, od kterého bude možno vedení inženýrských sítí v souladu s příslušnými právními předpisy (zejména se stavebním zákonem) legálně užívat, u příslušného správního orgánu, včetně práva nahlédnout do spisu.
4. Tuto smlouvu lze měnit či doplňovat pouze písemnou formou.
5. Nediílnou součástí této smlouvy je Příloha č. 1 – situační zakres.
6. Tato smlouva je sepsána ve čtyřech stejnopisech s platností originálu, z nichž budoucí povinný obdrží dvě vyhotovení a budoucí oprávněný dvě vyhotovení.
7. Smluvní strany se dohodly, že podal-li již budoucí povinný budoucímu oprávněnému či jeho smluvnímu partnerovi k předmětné stavbě (zejména prostřednictvím odboru majetku města Magistrátu města Opavy či společnosti Technické služby Opava s.r.o.) své vyjádření týkající se podmínek její realizace, činí smluvní strany tato vyjádření součástí této smlouvy a budoucí oprávněný se zavazuje veškeré podmínky související s realizací předmětné stavby 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 předmětné stavby, činí součástí této smlouvy a budoucí oprávněný 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 předmětné stavby, přímo budoucí oprávněný, je budoucí oprávněný povinen zaplatit budoucímu povinnému náhradu škody, za kterou bude odpovídat budoucí povinný coby vlastník pozemní komunikace či jeho 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 budoucího povinného příznivější.
8. Smluvní strany se dohodly, že tato smlouva je uzavřena dnem, kdy ji podepíše poslední ze smluvních stran.
9. 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 zastal potvrzení o uveřejnění smlouvy také druhé smluvní straně.
10. Tato smlouva byla schválena Radou statutárního města Opavy dne 12. 6. 2019 usnesením číslo 701/17/RM/19/1j).

V Opavě dne 2. 1. 06 - 2019

V PRAZE dne 19. 6. 2019

Za budoucího povinného:

[Redacted signature]

primátor



Za budoucího oprávněného:

[Redacted signature]

Smeslan Court s.r.o.
Václavské náměstí 773/4
110 00 Praha 1
IČ: 26459507
DIČ: CZ26459507

LEGENDA ZNAČENÍ

POZEMKOVÉ HRANICE DLE KATASTRÁLNÍ MAPY

STÁVAJÍCÍ OBJEKTY / NOVOSTAVBA

KOMUNIKACE A PŮVĚRNÉ PLOCHY - NOVÝ STAV

TERÉNNÍ ÚPRAVY, HRANÝ SVAHY - NOVÝ STAV

ZNAČENÍ VYSTUPŮ A VŘÍZŮ - NOVÝ STAV

HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

HRANICE DŮŘASNÉHO ZÁBORU

STÁVAJÍCÍ STAV / OBJESTRANĚNO

STÁVAJÍCÍ ZELENĚ / KALENA ZELENĚ / NOVÁ VÝSADBA

OPLODĚNÍ STÁVAJÍCÍ / NOVÉ

VODOVYHNÉ OPRAVNĚNÉ ZNAČENÍ

LEGENDA DRUHU PLOCH

ÚČELOVÁ KOMUNIKACE, VJEZDY DO GARÁŽÍ - BETONOVÁ ZÁMKOVÁ DLÁŽĎA TL 80 cm

PARKOVACÍ STÁNÍ - BETONOVÝ KRYTÍ

PARKOVACÍ STÁNÍ - ZA TRAVNĚVACÍ BETONOVÉ DLÁŽĎCE TL 80 mm

NOVÉ KUCHONÍKY - BETONOVÁ DLÁŽĎA TL 60 mm

HLAVNÍ SJEZDY, POŽÁRNÍ PLOCHA, ZVYŠENÝ PŘECHOD - DLÁŽĎA ZE ŽIVA KOSÍTEK 60x60x60 mm

STÁVAJÍCÍ CHODNÍKY K PŘEDVÁŽENÍ - BETONOVÁ DLÁŽĎA TL 60 mm

VENKOVNÉ SLUCHY

GABRIOVÁ ŽITKA

RELIEFNÍ DLÁŽĎA KOPKOVÁ - SEGROVNÍ A VARNÉ PÁSY

ZA TRAVNĚVÁ PLOCHA

STÁVAJÍCÍ KOMUNIKACE - PROTĚLAK

STÁVAJÍCÍ ZA TRAVNĚVÁ PLOCHA - PŘEKOP

STÁVAJÍCÍ KOMUNIKACE - PŘEKOP

STÁVAJÍCÍ CHODNÍK - PŘEKOP

LEGENDA SÍTÍ TECHNICKÉHO VYBAVENÍ

STÁVAJÍCÍ STAV

NOVÝ STAV

PODVOVNÍ (SIVÝ)

SPRÁSKOVÁ KANALIZACE (SIVÝ)

DEŠŤOVÁ KANALIZACE (SIVÝ), PODZEMNÍ PLYNOKY (ČERNÝ), VODNÍK (ČERNÝ)

TEPELNÁ KANALIZACE (SIVÝ)

10

TRASY INA BUJOVA B
10 000 = 751 000 mm²
DAX VYŠKA : 27,720 m

FORTENSKÝ MLYN

TRASA A

TRASA B

TRASA C

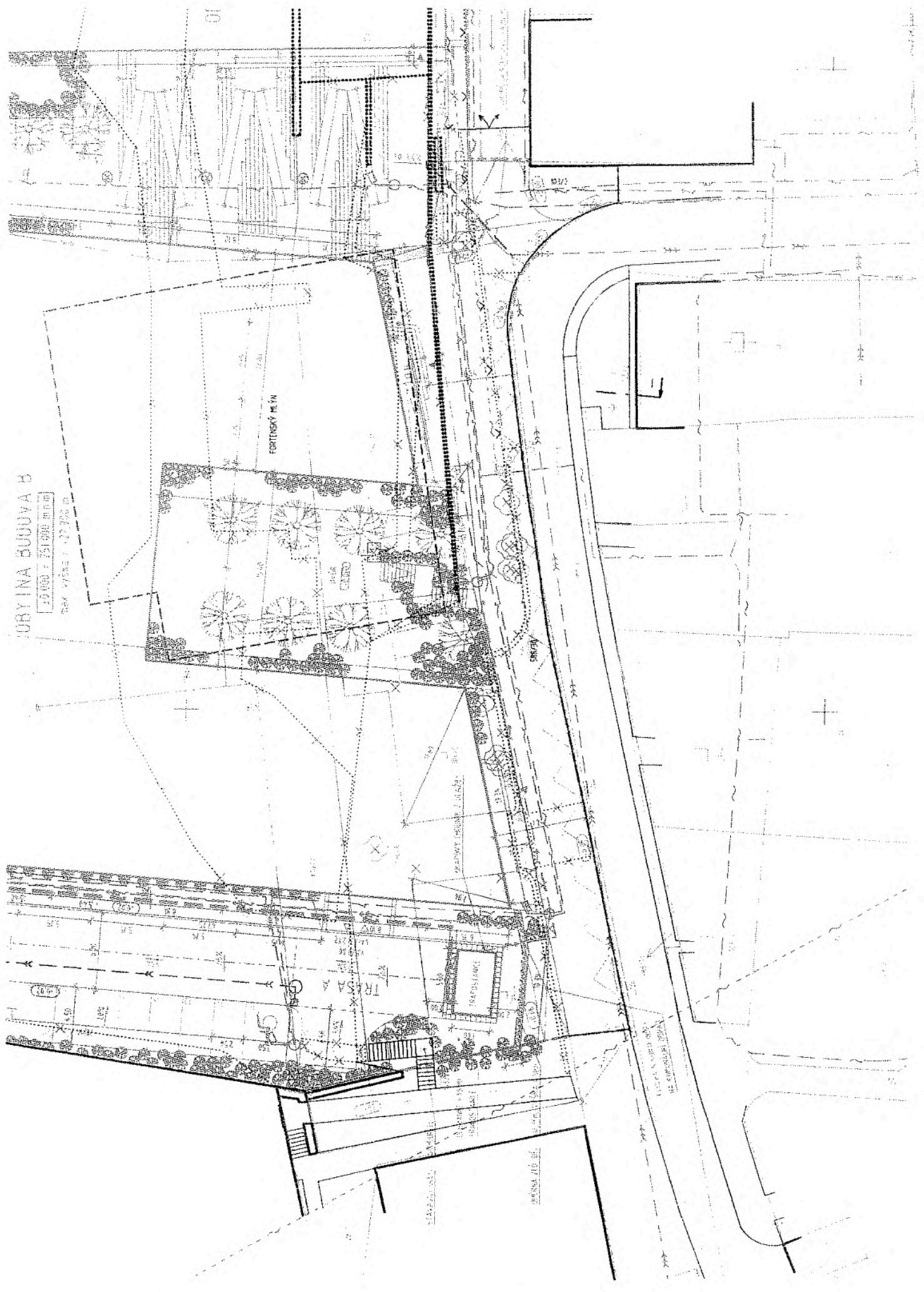
TRASA D

TRASA E

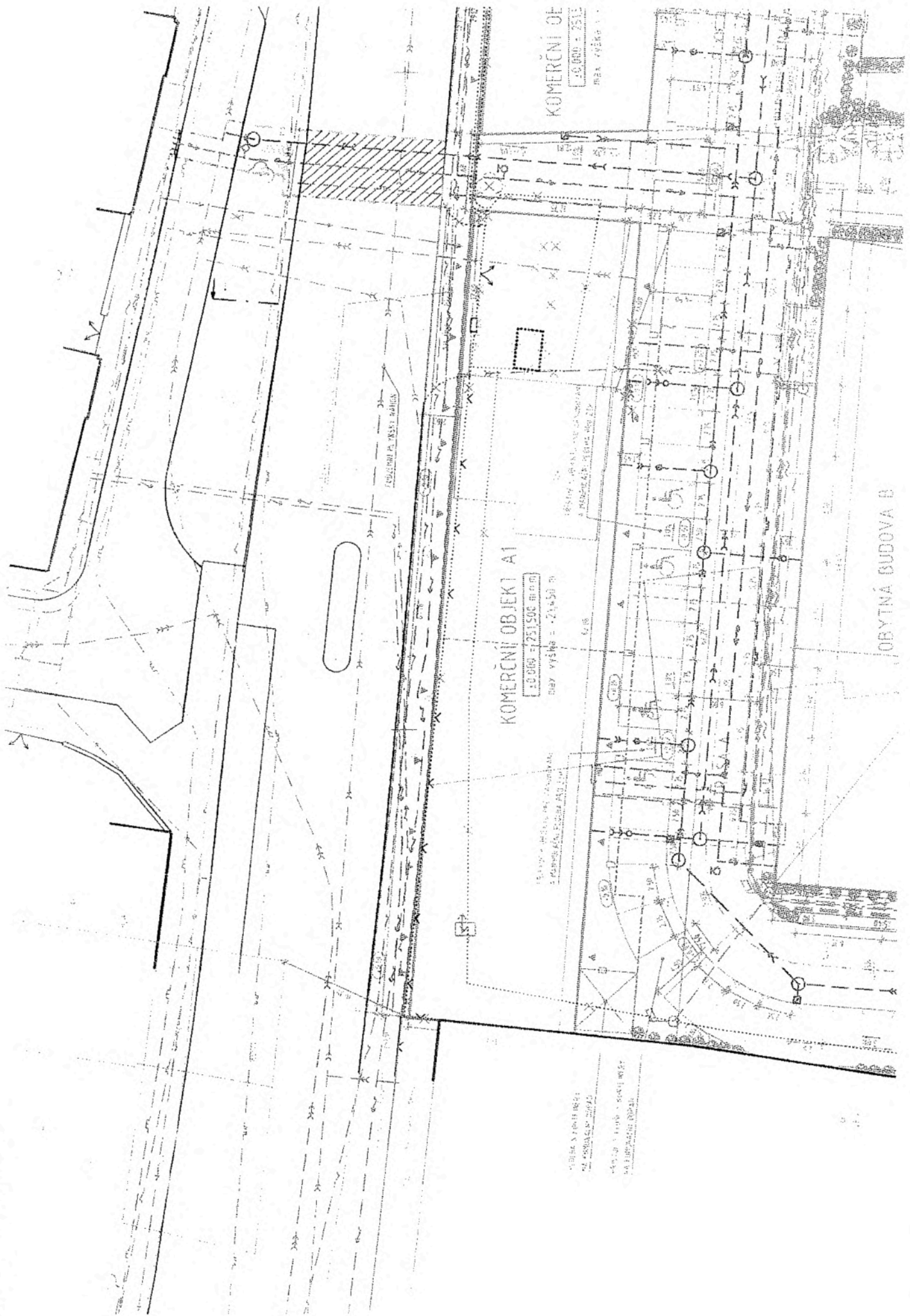
TRASA F

TRASA G

TRASA H



KOORDINAČNÍ SITUAČNÍ VÝKRES





KOMERČNÍ OBJEKT A3

40.000 = 251.500 m² min
nář. výška = 17.550 m

KT A2

10.000 = 50 m

150/20

PRÁČKA

PRÁČKA

PRÁČKA

PRÁČKA

PRÁČKA

PRÁČKA

PRÁČKA

