



MMOPP00IDWZ0

## 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:**

**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 „**budoucí oprávněný**“

### Článek II. Úvodní ustanovení

1. Budoucí povinný je vlastníkem pozemku parc. č.:  
– **2912/22**, ostatní plocha,  
který leží v katastrálním území **Opava-Předměstí** (dále také jen „**předmětný pozemek**“).
2. Budoucí oprávněný je investorem stavby s názvem „Stavební úpravy objektu č. p. 895 pro bytový dům etapa 1“, v rámci které má být na předmětném pozemku, resp. v něm umístěno **podzemní vedení vodovodní přípojky** (dále také jen „**přípojka**“).
3. Přesné umístění přípojky na předmětném pozemku 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 předmětném pozemku stavbu přípojky. Toto právo budoucí povinný poskytuje s touto rozvazovací podmínkou: nebude-li přípojka umístěna na předmětném pozemku 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 předmětný pozemek 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 přípojky na předmětném pozemku.
3. Budoucí oprávněný se zavazuje dodržet při stavbě přípojky následující podmínky:
  - a) Přípojka bude umístěna na předmětném pozemku v souladu s Přílohou č. 1 této smlouvy.

- b) Stavba přípojky bude provedena v období od 6/2019 do 12/2021.
- c) Stavba přípojky bude provedena v co nejkratší době, nejdéle v době 30 dnů, tzn. že od zahájení stavebních prací do dokončení stavby a uvedení předmětného pozemku 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 přípojky 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 přípojky újma, je budoucí oprávněný povinen tuto újmu budoucímu povinnému neprodleně v celém rozsahu nahradit.
- f) Ihned po provedení stavby přípojky je budoucí oprávněný povinen uvést pozemek dotčený stavbou do původního stavu, resp. není-li to s ohledem na povahu provedených prací možné, do stavu odpovídajícího předchozímu účelu nebo užívání pozemku dotčeného stavbou přípojky, 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 přípojky, zejména o vzniklých haváriích, způsobené újmě či nebezpečí vzniku újmy, jakož i o jakýchkoli konfliktech či problémech, které se při provádění stavby přípojky objeví a které s předmětným pozemkem souvisejí.
- h) Budoucí oprávněný provede stavbu přípojky v celém rozsahu na vlastní náklady a ani po provedení stavby přípojky nemá právo a nesmí po budoucím povinném požadovat jakoukoli náhradu nákladů vynaložených v souvislosti s prováděním stavby přípojky ani náhradu za případné zhodnocení předmětného pozemku v důsledku provedení stavby přípojky.

#### 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 budoucí povinný ve prospěch budoucího oprávněného **služebnost inženýrské sítě** spočívající v právu budoucího oprávněného:
  - zřídít a provozovat na dotčené části předmětného pozemku, jak bude tato část vyznačena v geometrickém plánu pro vymezení rozsahu věcného břemene, přípojku
  - po nezbytnou dobu a v nezbytném rozsahu na předmětný pozemek vstupovat, příp. vjíždět za účelem prohlídky přípojky a zajištění jejího provozu, údržby, opravy a modernizace
 (dále také jen „**věcné břemeno**“).
2. Věcným břemenem bude zatížena pouze nezbytně nutná část předmětného pozemku podél vedení přípojky 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 přípojky 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 předmětném pozemku (v metrech) a výměra dotčené části předmětného pozemku, která bude zatížena 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 přípojku 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 přípojku legálně užívat již od jejího dokončení, běží výše uvedená tříměsíční doba ode dne dokončení stavby přípojky.
4. Výzvat 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. Nevyzve-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 do 15 dnů ode dne doručení vyznění o provedeném vkladu do katastru nemovitostí, přičemž den uskutečnění zdanitelného plnění nastává ke dni vystavení daňového dokladu.
  - Budoucí oprávněný se zaváže vstup či vjezd na předmětný pozemek budoucímu povinnému alespoň 10 dnů předem písemně oznámit, s výjimkou havárií, kdy tak učiní ihned, jak to bude možné.
  - Budoucí oprávněný se zavazuje co nejvíce šetřit práva 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 předmětném pozemku bude budoucí oprávněný povinen uvést předmětný pozemek bez zbytečného odkladu do původního stavu, a nebude-li to s ohledem na povahu provedených prací možné, do stavu odpovídajícího předchozímu účelu nebo užívání předmětného pozemku, a bezprostředně tuto skutečnost oznámit budoucímu povinnému.
  - Za majetkovou újmu vzniklou budoucímu povinnému a za omezení budoucího povinného v obvyklém užívání předmětného pozemku 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 zavazuje 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 přípojky, nebo v případě, že předmětný pozemek nebude přípojkou dotčen 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 přípojky 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. Nedílnou součástí této smlouvy je Příloha č. 1 – situační zákres.
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 ke stavbě přípojky (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 stavby přípojky 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, 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 přípojky, 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 uveřejňovaná 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. Nezapíše-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.
10. Tato smlouva byla schválena Radou statutárního města Opavy dne 12. 6. 2019 usnesením číslo 701/17/RM/19/1h).

V Opavě dne ..... 11 -07- 2019

v ..... OPAVA ..... dne 30.6.2019

Za budoucího povinného:



primátor

Za budoucího oprávněného:



