

SMLOUVA O SMLouvĚ BUDOUcí O ZŘÍZENÍ SLUŽEBNOSTI

Asental Zenith s.r.o.

IČO: 046 71 201

se sídlem Gregorova 2582/3, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava

spisová značka C 64727 vedená u Krajského soudu v Ostravě

plátce DPH, DIČ: CZ04671201

jednající: Jarmila Horáková, jednatel a Radmila Kuzicová, jednatel

bankovní spojení: [REDAKCE]

(dále jen „**Budoucí povinný**“)

a

Statutární město Ostrava

se sídlem Prokešovo náměstí 8, 729 30 Ostrava

IČO: 00845451

plátce DPH, DIČ: CZ00845541

zastoupeno Mgr. Radimem Babincem, náměstkem primátora

Peněžní ústav: [REDAKCE]

okresní pobočka Ostrava

Číslo účtu: [REDAKCE]

KS: 558

(dále jen „**Budoucí oprávněný**“)

a

Ostravské vodárny a kanalizace a.s.

se sídlem Nádražní 3114/28, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl B, vložka 348

IČO: 451 93 673

plátce DPH, DIČ: CZ45193673

zastoupena: [REDAKCE] prokuristou

(dále jen „**Stavebník**“)

(Budoucí povinný, Budoucí oprávněný a Stavebník dále společně též jako „**Smluvní strany**“ nebo jednotlivě též jako „**Smluvní strana**“)

Smluvní strany uzavřely tuto smlouvu o smlouvě budoucí o zřízení služebnosti dle § 1785 a násl. a dle § 1267 a násl. zákona č. 89/2012, občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**NOZ**“), (dále jen „**Smlouva**“).

1. PŘEDMĚT SMLOUVY

1.1 Budoucí povinný je vlastníkem následující nemovité věci:

pozemku parc. č. 1510 – ostatní plocha, ostatní komunikace, zapsaného v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. 14011, vedeném Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava, obec Ostrava, katastrální území Moravská Ostrava (dále jen „**Nemovitost**“);

- 1.2 Budoucí oprávněný je vlastníkem vodovodního řadu PE D 160 umístěného také v Nemovitosti a jeho opravu zajišťuje prostřednictvím provozovatele společnosti Ostravské vodárny a kanalizace a. s. se sídlem Nádražní 3114/28, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava, IČO 45193673 v rámci stavby „Oprava vodovodu a kanalizace v Moravské Ostravě, oblast Bieblova - Porážková“ (dále jen „Vodovodní řad“).
- 1.3 Budoucí oprávněný má zájem a za podmínek uvedených v této Smlouvě si přeje, aby Budoucí povinný zatížil v jeho prospěch Nemovitost služebností spočívající v právu Budoucího oprávněného na vlastní náklady zřídit, vést, provozovat a udržovat, provádět úpravy, případné modernizace, zlepšení nebo odstranění Vodovodního řadu v Nemovitosti (dále jen „**Služebnost**“).
- 1.4 Stavba „Oprava vodovodu a kanalizace v Moravské Ostravě, oblast Bieblova - Porážková“ bude spočívat mimo jiné v opravě vodovodního řadu PE D 160 (dále jen „Vodovodní řad“) v Nemovitosti, a to výměnou stávajícího ocelového potrubí DN250 za nové potrubí z PE DN 250. Obsahem služebnosti inženýrské sítě bude povinnost vlastníka trpět zřízení, vedení, provozování a údržbu, provádění úprav, případné modernizace, zlepšení nebo odstranění Vodovodního řadu v rozsahu dle příloh této smlouvy.
- 1.5 Budoucí povinný je připraven zřídit ve prospěch Budoucího oprávněného Služebnost, a to za předpokladu dodržení podmínek stanovených v této Smlouvě;
- 1.6 Služebnost je vyznačena pro účely této smlouvy v situačním snímku, který je nedílnou součástí této smlouvy a ve smlouvě o zřízení služebnosti bude její rozsah vymezen geometrickým plánem.

2. UZAVŘENÍ SMLOUVY O ZŘÍZENÍ SLUŽEBNOSTI

- 2.1 Budoucí oprávněný je povinen písemně vyzvat Budoucího povinného k uzavření Smlouvy o zřízení služebnosti po splnění všech následujících podmínek:
- Stavba Vodovodního řadu byla řádně realizována a povolena do užívání v souladu s právními předpisy, příslušnou projektovou dokumentací a touto Smlouvou a zároveň
 - Služebnost byla zaměřena geometrickým plánem, vyhotoveným oprávněnou osobou řádně a v souladu s právními předpisy na náklady Budoucího oprávněného, schváleným příslušným katastrálním úřadem (dále jen „**Geometrický plán**“) a zároveň
 - Geometrický plán byl písemně schválen Budoucím povinným a to formou emailové zprávy. Geometrický plán bude vyhotoven podle skutečné délky Vodovodního řadu umístěného v Nemovitosti a šířkou 1,5 m na obě strany od vnějšího líce potrubí,

a to vše nejpozději do šesti měsíců od vydání kolaudačního souhlasu pro stavbu „Oprava vodovodu a kanalizace v Moravské Ostravě, oblast Bieblova - Porážková“ příslušným stavebním úřadem. Budoucí povinný uzavře Smlouvu o zřízení služebnosti po splnění všech podmínek, stanovených touto Smlouvou.

- 2.2 Budoucí povinný se zavazuje doložit Budoucímu oprávněnému souhlas zástavního věřitele se zatížením Nemovitosti dle § 1355 NOZ, a to nejpozději do šesti měsíců od vydání kolaudačního souhlasu pro stavbu „Oprava vodovodu a kanalizace v Moravské Ostravě, oblast Bieblova - Porážková“ příslušným stavebním úřadem a písemné výzvy Budoucímu oprávněným k uzavření Smlouvy o zřízení služebnosti.
- 2.3 Budou-li splněny podmínky dle čl. 2.1 této Smlouvy, je Budoucí povinný povinen uzavřít Smlouvu o zřízení služebnosti do šesti měsíců od doručení písemné výzvy Budoucího oprávněného, jejíž součástí musí být Geometrický plán s vyznačenou Služebností v potřebném počtu vyhotovení, nejpozději však do 31. 12. 2020. Smluvní strany se dohodly, že návrh Smlouvy o zřízení služebnosti, který bude odpovídat této Smlouvě, připraví Budoucí povinný.
- 2.4 V případě, že Budoucí oprávněný nevyzve Budoucího povinného dle čl. 2.1 této Smlouvy k uzavření Smlouvy o zřízení služebnosti, je Budoucí oprávněný povinen zaplatit smluvní pokutu ve výši 7.000,- Kč, a to aniž by bylo dotčeno právo Budoucího povinného na náhradu škody.
- 2.5 Smluvní strany se dohodly, že nebudou-li splněny podmínky dle čl. 2.1 této Smlouvy ve lhůtě uvedené v čl. 2.3 této Smlouvy – tj. nejpozději do 31. 12. 2020, má Budoucí povinný právo od této Smlouvy odstoupit, přičemž odstoupení od Smlouvy se nedotýká práva Budoucího povinného na zaplacení smluvní pokuty, práva na náhradu škody vzniklé z porušení smluvní povinnosti ani ujednání, která mají vzhledem ke své povaze zavazovat Smluvní strany i po odstoupení od této Smlouvy. Služebnost bude zřízena za jednorázovou úplatu na dobu neurčitou, počínaje dnem, kdy nastanou právní účinky vkladu práva ze Smlouvy o zřízení služebnosti do katastru nemovitostí.
- 2.6 Úplata za zřízení Služebnosti bude stanovena ve výši 250,- Kč/m² + DPH dle výměry. Výměra Služebnosti bude dána výkazem výměr, který bude součástí geometrického plánu. Tato výměra bude dána skutečnou délkou Vodovodního řádu v Nemovitosti a šířkou vymezenou svislými rovinami vedenými ve vodorovné vzdálenosti 1,5 m kolmo k jeho půdorysu (dále jen „**Úplata**“).
- 2.7 Úplatu uhradí Budoucí oprávněný Budoucímu povinnému do třiceti dnů ode dne účinnosti Smlouvy o zřízení služebnosti, a to bezhotovostním převodem na účet Budoucího povinného, uvedený v záhlaví této Smlouvy.
- 2.8 Dnem uskutečnění zdanitelného plnění bude den, kdy nastanou právní účinky vkladu práva do katastru nemovitostí, u přijaté platby den přijetí platby.
- 2.9 Budoucí oprávněný se zavazuje uhradit budoucímu povinnému vzniklou škodu při porušení povinností ze strany Budoucího oprávněného při výkonu práva služebnosti, přičemž je povinen přenést tento svůj závazek na každého svého právního nástupce.
- 2.10 Budoucí oprávněný je povinen na své náklady udržovat Vodovodní řád v řádném stavu, tak aby nedošlo ke vzniku škody na majetku Budoucího povinného a třetích osob.
- 2.11 Stavebník ponese veškeré náklady na umístění Vodovodu.

- 2.12 Služebnost dle Smlouvy o zřízení služebnosti vznikne vkladem do katastru nemovitostí na základě rozhodnutí Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava o povolení vkladu Služebnosti do katastru nemovitostí, a to ke dni doručení návrhu na vklad Služebnosti Katastrálnímu úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava.
- 2.13 Budoucí oprávněný také ponese náklady spojené se zápisem vkladu do katastru nemovitostí.
- 2.14 Návrh na vklad práva Služebnosti do katastru nemovitostí bude podán Budoucím povinným příslušnému katastrálnímu úřadu v termínu do třiceti dnů ode dne připsání Úplaty na účet Budoucího Povinného.
- 2.15 Budoucí oprávněný odpovídá Budoucímu povinnému za veškeré škody vzniklé v souvislosti s umístěním, provozem, údržbou, opravami a případným odstraněním Vodovodního řádu.
- 2.16 Budoucí povinný se zavazuje, že bude užívat Nemovitosti s omezeními vyplývajícími ze závazných právních předpisů a z dodržování ochranného pásma Vodovodního řádu, tj. 1,5 m od vnějšího líce stěny potrubí na každou stranu, a dále s omezeními plynoucími zejména z ustanovení § 23 zákona č. 274/2001 Sb. o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (Zákon o vodovodech a kanalizacích) v platném znění.
- 2.17 V případě vstupu Budoucího oprávněného na Nemovitosti se pro práva a povinnosti smluvních stran uplatní úprava uvedená v ustanovení § 7 zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (zákon o vodovodech a kanalizacích), ve znění pozdějších předpisů.
- 2.18 V případě řešení havarijních stavů se pro práva a povinnosti Smluvních stran uplatní úprava uvedená v ustanovení § 1268 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

3. REALIZACE VODOVODU

- 3.1 Při realizaci Vodovodního řádu v Nemovitosti je Stavebník povinen postupovat v souladu s pokyny Budoucího povinného a šetřit maximálně jeho zájmy. Smluvní strany se dohodly, že činnosti Stavebníka na Nemovitosti dle čl. 1.1 této Smlouvy budou předmětem samostatné nájemní smlouvy se Stavebníkem či Dohody dle čl. 3.11 této Smlouvy. Budoucí povinný je oprávněn zakázat činnosti Stavebníka, které jsou v rozporu s touto Smlouvou či jiným ujednáním mezi Stavebníkem a Budoucím povinným, právními předpisy či jakýmkoliv veřejnoprávními povoleními. V případě podstatného či opakovaného porušení povinností Stavebníka je Budoucí povinný oprávněn od této Smlouvy odstoupit.
- 3.2 Stavebník je povinen uhradit Budoucímu povinnému, náklady na případné uvedení Nemovitostí do původního stavu, včetně odstranění jakýchkoliv materiálů či jiných věcí a zatížení vyvolaných činnostmi Stavebníka. Stavebník se zavazuje odškodnit Budoucího povinného v plné výši pro případ vzniku jakékoliv újmy vyvolané v souvislosti se zřizováním

Vodovodního řádu, přičemž je povinen přenést tento svůj závazek na každého svého právního nástupce.

- 3.3 Před zahájením vlastních stavebních prací bude dle čl. 3.1 této Smlouvy uzavřena smlouva o nájmu Nemovitosti se Stavebníkem, kterou vypracuje Budoucí povinný na základě údajů předaných Stavebníkem (doba nájmu, vyznačení pracovní plochy v mapě apod.) nebo Dohoda.
- 3.4 Zahájení prací na Nemovitost oznámí Stavebník Budoucímu povinnému písemně ve čtrnácti denním předstihu na Asetal Zenith s.r.o., Gregorova 2582/3, Ostrava, Moravská Ostrava, PSČ 702 00, kontaktní osoba [REDACTED]
- 3.5 Stavebník při přípravě a realizaci Vodovodního řádu bude co nejvíce šetřit práv Budoucího povinného, po ukončení realizace Vodovodního řádu uvede Nemovitost do řádného stavu nebo do stavu odpovídajícího předchozímu způsobu užívání a předá je protokolárně Budoucímu povinnému zpět do užívání. Kontaktní osoba: [REDACTED] 755.
- 3.6 Stavebník uhradí po dokončení realizace Vodovodního řádu veškeré případné škody způsobené realizací Vodovodního řádu na Nemovitosti a porostech, kontaktní osoba: [REDACTED]
- 3.7 Stavebník během realizace Vodovodního řádu a dopravování materiálu bude udržovat sjízdnost, schůdnost a čistotu stávajících místních komunikací.
- 3.8 Přejezdové a přechodové úseky trasy na pozemku musí být opatřeny přejezdovým plechem a lávkou.
- 3.9 Šíře manipulačního prostoru bude cca 1 m pro výkop + šíře motorového vozidla a techniky pro tuto stavbu.
- 3.10 Stavebník předá Budoucímu povinnému relevantní rozhodnutí příslušného stavebního úřadu povolující užívání Vodovodního řádu, dle zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu a písemně oznámí Budoucímu povinnému datum zahájení užívání stavby Vodovodního řádu.
- 3.11 Při porušení podmínek uvedených v tomto článku se Stavebník zavazuje uhradit Budoucímu povinnému smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč za každé jednotlivé porušení, a to aniž by bylo dotčeno práva žádat náhradu škody v plné výši.
- 3.12 V případě kácení porostů na Nemovitostech z důvodu realizace Vodovodu si Stavebník zajistí předchozí písemný souhlas Budoucího povinného, kontaktní osoba: [REDACTED]
[REDACTED]
- 3.13 Pozemek je pronajatý. V případě ušlého nájmu bude tento nájem uhrazen Stavebníkem.

4. SOUHLAS S UMÍSTĚNÍM STAVBY

4.1 Tato smlouva zakládá právo vybudovat stavbu uvedenou v odst. 1.4 čl. 1. této smlouvy v souladu s příslušnými ustanoveními zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“).

5. ZMĚNA OKOLNOSTÍ

5.1 Změní-li se okolnosti, z nichž Budoucí povinný při vzniku závazků z této Smlouvy zřejmě vycházel, do té míry, že na něm nelze rozumně požadovat, aby Smlouvu o zřízení služebnosti uzavřel (dále jen „**Změna okolností**“), povinnost Budoucího povinného uzavřít Smlouvu o uzavření služebnosti dle této Smlouvy zaniká.

5.2 Poté, co se Budoucí povinný dozví, že jeho plnění na základě této Smlouvy může být ohroženo z důvodu Změny okolností podle čl. 5.1 této Smlouvy, doručí neprodleně Budoucímu oprávněnému písemné oznámení, v němž uvede veškeré příslušné údaje o takové Změně okolností, jakož i den, ke kterému došlo k zániku povinnosti Budoucího povinného k uzavření Smlouvy o zřízení služebnosti dle této Smlouvy.

6. DORUČOVÁNÍ

6.1 Veškerá sdělení a oznámení na základě ustanovení této Smlouvy budou činěna písemně v souladu s ustanovením článku 6.2 této Smlouvy a budou řádně podepsána osobou jednající za příslušnou Smluvní stranu. Veškerá sdělení a oznámení na základě ustanovení této Smlouvy budou současně zaslána e-mailem na adresy níže uvedené v článku 6.2 této Smlouvy.

6.2 Kromě jakýchkoli jiných prostředků komunikace, které budou případně dohodnuty mezi Smluvními stranami, se považuje za účinné doručení osobně nebo doporučenou poštou, pokud byla současně učiněna také e-mailem na adresy Smluvních stran tak, jak jsou tyto uvedeny níže, nebo na jakoukoli adresu písemně sdělenou druhé Smluvní straně způsobem uvedeným v tomto článku:

Budoucí povinný: Asental Zenith, s.r.o.,

Gregorova 2582/3, 702 00 Ostrava – Moravská Ostrava

kontaktní osoba: [REDAKCE]

e-mail: [REDAKCE]

Budoucí oprávněný: Statutární město Ostrava,

Prokešovo náměstí 8, 729 30 Ostrava

kontaktní osoba: [REDAKCE]

e-mail: [REDAKCE]

Stavebník: Ostravské vodárny a kanalizace a.s.

Nádražní 3114/28, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava

kontaktní osoba: [REDAKCE]

e-mail: [REDAKCE]

Potvrzený podací lístek je dokladem odeslání zásilky doporučenou poštou. E-mailové potvrzení o bezvadném doručení e-mailové zprávy se považuje za potvrzení tohoto doručení.

7. UKONČENÍ ÚČINNOSTI SMLOUVY

7.1 Tato Smlouva může být ukončena z důvodů stanovených právními předpisy a touto Smlouvou.

Bude-li zahájeno insolvenční řízení nebo exekuce vůči Budoucímu oprávněnému je Budoucí povinný oprávněn od této Smlouvy odstoupit.

8. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

8.1 Tato Smlouva byla uzavřena v souladu s českým právem a řídí se platnými právními předpisy České republiky.

8.2 Tato Smlouva nabývá účinnosti dnem jejího zveřejnění v registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o registru smluv). Smluvní strany se dohodly, že uveřejnění této Smlouvy dle zákona o registru smluv zajistí Budoucí oprávněný.

8.3 Tato Smlouva může být měněna pouze písemnými dodatky podepsanými oběma Smluvními stranami.

8.4 Smluvní strany se dohodly ve smyslu § 1740 odst. 2 a 3 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, že vylučují přijetí nabídky, která vyjadřuje obsah návrhu smlouvy jinými slovy, i přijetí nabídky s dodatkem nebo odchylkou, i když dodatek či odchylka podstatně nemění podmínky nabídky.

8.5 Platby dle této Smlouvy se považují za uhrazené dnem připsání na účet příslušné Smluvní strany.

8.6 Pokud by jakékoli ustanovení této Smlouvy bylo neplatné, nicotné nebo nevymahatelné, pak neplatnost, nicotnost ani nevymahatelnost tohoto ustanovení nezpůsobí neplatnost, nicotnost ani nevymahatelnost celé Smlouvy. V tomto případě nahradí Smluvní strany toto neplatné, nicotné nebo nevymahatelné ustanovení jiným ustanovením, které svým obsahem a účelem bude co možná nejbližší obsahu a účelu neplatného, nicotného a/nebo nevymahatelného ustanovení.

- 8.7 Tato Smlouva byla vyhotovena a podepsána v šesti vyhotoveních, přičemž Budoucí povinný obdrží dvě a Budoucí oprávněný dvě vyhotovení a Stavebník dvě vyhotovení této Smlouvy.
- 8.8 Smluvní strany prohlašují, že Smlouvu uzavřely podle své skutečné a svobodné vůle, že si Smlouvu řádně a pozorně přečetly, s jejím obsahem souhlasí, což stvrzují vlastnoručními podpisy.
- 8.9 Doložka platnosti právního jednání dle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení) ve znění pozdějších předpisů:

O uzavření této smlouvy o smlouvě budoucí o zřízení služebnosti rozhodla na straně Budoucího oprávněného rada města usnesením č. 01660/RM1822/26 ze dne 18. 6. 2019.

V Ostravě dne _____
Budoucí Povinný:

V Ostravě dne _____
Budoucí Oprávněný:

Jarmila Horáková
jednatel

Mgr. Radim Babinec
náměstek primátora

Radmila Kuzicová
jednatel

V Ostravě dne _____
Stavebník

za Ostravské vodárny a kanalizace a.s.