

Smlouva o budoucí smlouvě o zřízení služebnosti

uzavřená podle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

Smluvní strany

vlastník pozemků:

Statutární město Ostrava

Prokešovo náměstí 8, 729 30 Ostrava

zastoupeno Mgr. Radimem Babincem, náměstkem primátora

IČO: 00845451

DIČ: CZ00845451 (plátce DPH)

Peněžní ústav: Česká spořitelna a.s.,

okresní pobočka Ostrava

Číslo účtu: 19-1649297309/0800

KS: 558

VS:

dále jen **vlastník**

budoucí oprávněný ze služebnosti:

RED HOUSE DEVELOPMENT, s.r.o.

se sídlem Výstavní 1928/9, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava,

IČO 278 44 960

DIČ CZ27844960 (plátce DPH)

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl C, vložka 62312

zastoupena Ing. Michalem Šteflem, jednatelem

dále jen **budoucí oprávněný**

Čl. I.

1. Smluvní strany prohlašují, že údaje uvedené v záhlaví této smlouvy odpovídají skutečnosti v době uzavření smlouvy. Změny údajů se zavazují bez zbytečného odkladu oznámit druhé smluvní straně.
 2. Smluvní strany souhlasí, že tato smlouva, včetně veškerých příloh a dodatků, bude zveřejněna na internetových stránkách statutárního města Ostravy (www.ostrava.cz), a to po dobu časově neomezenou.
 3. Účelem uzavření této smlouvy je stanovení podmínek, za kterých smluvní strany uzavřou smlouvu o zřízení služebnosti
 - inženýrské sítě
 - kabelového vedení venkovního osvětlení včetně 12 sloupů venkovního osvětlení (dále jen „venkovní osvětlení“) umístěných v pozemcích parc. č. 2634/43, parc. č. 2634/44, parc. č. 2634/8, parc. č. 2634/35, všechny v k. ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava,
 - kanalizační přípojky umístěné v pozemku parc. č. 2634/35 v k. ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava,
 - dvou vodovodních přípojek včetně dvou vodoměrných šachet se společnou stěnou a vsakovacího objektu pro vodoměrné šachty DN 1000 umístěných v pozemku parc. č. 2634/37 v k. ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava,
- v rámci stavby „RED HOUSE V MORAVSKÉ OSTRAVĚ“,

- užívání částí pozemků parc. č. 2634/43, parc. č. 2634/8, parc. č. 2634/35, parc. č. 2634/37, parc. č. 3594/9, všechny v k. ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava, pro přístupy a příjezdy k pozemkům parc. č. 2634/10, parc. č. 2634/33, parc. č. 2634/34, parc. č. 2634/42, parc. č. 2634/45, parc. č. 2634/46, všechny v k. ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava.

čl. II.

1. Vlastník je vlastníkem pozemků:

- **parc. č. 2634/8** – ostatní plocha, jiná plocha,
- **parc. č. 2634/35** – ostatní plocha, jiná plocha,
- **parc. č. 2634/37** - ostatní plocha, jiná plocha,
- **parc. č. 2634/43** - ostatní plocha, jiná plocha,
- **parc. č. 2634/44** - ostatní plocha, jiná plocha,
- **parc. č. 3594/9** - ostatní plocha, ostatní komunikace,

všechny v k. ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava, zapsaných u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava, na listu vlastnictví č. 2577.

2. Budoucí oprávněný je vlastníkem pozemků:

parc. č. 2634/10 – zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba: rozestavěná
parc. č. 2634/33 – ostatní plocha, jiná plocha,
parc. č. 2634/34 - ostatní plocha, jiná plocha,
parc. č. 2634/42 – ostatní plocha, jiná plocha,
parc. č. 2634/45 – ostatní plocha, jiná plocha,
parc. č. 2634/46 – ostatní plocha, jiná plocha,
všechny v k. ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava, zapsaných u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava, na listu vlastnictví č. 11558.

čl. III.

1. Smluvní strany se zavazují, že poté, co se budoucí oprávněný stane vlastníkem kabelového vedení venkovního osvětlení včetně 12 sloupů venkovního osvětlení, kanalizační přípojky, dvou vodovodních přípojek včetně dvou vodoměrných šachet a vsakovacího objektu pro vodoměrné šachty DN 1000 a vybuduje zpevněné plochy pro přístupy a příjezdy k pozemkům uvedeným v odst. 2. čl. II. této smlouvy, vše bude vybudováno v rámci stavby uvedené v odst. 3 čl. I. této smlouvy, do 6 měsíců po vyzvání uzavřou smlouvu o zřízení služebnosti

- inženýrské sítě

venkovního osvětlení umístěného v pozemcích parc. č. 2634/43, parc. č. 2634/44, parc. č. 2634/8, parc. č. 2634/35, všechny v k. ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava,

kanalizační přípojky umístěné v pozemku parc. č. 2634/35 v k. ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava, dvou vodovodních přípojek včetně dvou vodoměrných šachet se společnou stěnou a vsakovacího objektu pro vodoměrné šachty DN 1000 umístěných v pozemku parc. č. 2634/37 v k. ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava,

- užívání částí pozemků parc. č. 2634/43, parc. č. 2634/8, parc. č. 2634/35, parc. č. 2634/37, parc. č. 3594/9, všechny v k. ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava, pro přístupy a příjezdy k pozemkům uvedeným v odst. 2 čl. II. této smlouvy, (dále jen „služebnost“) za níže ujednaných podmínek.

2. Smluvní strany berou na vědomí, že zpevněné plochy, a to:

- hlavní přístupový chodník na pozemcích parc. č. 2634/43, parc. č. 2634/8, parc. č. 3594/9, všechny v k. ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava,
- požární vjezd pro hasiče na pozemku parc. č. 2634/8 v k. ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava,
- pojezdový chodník a požární vjezd pro hasiče na pozemku parc. č. 2634/35 v k. ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava,

- asfaltobetonová příjezdová komunikace na pozemku parc. č. 2634/37 v k. ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava,

(dále jen „zpevněné plochy“)

pro přístupy a příjezdy vybudované budoucím oprávněným, se stanou součástí těchto pozemků a budoucí oprávněný prohlašuje, že se vzdává práva na úhradu za vybudování zpevněných ploch.

3. Smluvní strany se dohodly, že výzvu k uzavření smlouvy uvedené v odst. 1 tohoto článku podá vlastníkově budoucí oprávněný nejpozději do 30 měsíců ode dne uzavření této smlouvy o budoucí smlouvě o zřízení služebnosti a současně předloží vlastníkově 3 vyhotovení originálu geometrického plánu s vyznačeným rozsahem služebnosti, potvrzená katastrálním úřadem a doklad o započetí s užíváním stavby „RED HOUSE V MORAVSKÉ OSTRAVĚ“.
4. Služebnost bude zřízena k částem pozemků uvedeným v odst. 1 čl. II. této smlouvy ve prospěch každého vlastníka pozemků uvedených v odst. 2 čl. II. této smlouvy. Služebnost je vyznačena pro účely této smlouvy v situačních snímcích, které jsou nedílnou součástí této smlouvy, a ve smlouvě o zřízení služebnosti bude její rozsah vymezen geometrickým plánem.
5. Smluvní strany konstatují, že specifikace zatížení pozemků služebností dle odst. 4 tohoto článku je dostatečně určitá a že ve smlouvě o zřízení služebnosti budou respektovat rozsah služebnosti vymezený geometrickým plánem podle:
 - skutečné délky venkovního osvětlení umístěného v pozemcích parc. č. 2634/43, parc. č. 2634/44, parc. č. 2634/8, parc. č. 2634/35, všechny v k. ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava, a šířky vymezené svislými rovinami vedenými po obou stranách vedení ve vodorovné vzdálenosti 1 m měřené kolmo na vedení,
 - skutečné délky kanalizační přípojky umístěné v pozemku parc. č. 2634/35 v k. ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava, a šířky vymezené svislými rovinami vedenými ve vodorovné vzdálenosti 0,5 m od vnějšího lince stěny potrubí na každou stranu,
 - skutečné délky dvou vodovodních přípojek včetně dvou vodoměrných šachet se společnou stěnou umístěných v pozemku parc. č. 2634/37 v k. ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava, a šířky vymezené svislými rovinami vedenými ve vodorovné vzdálenosti 0,5 m od vnějšího lince stěny potrubí na každou stranu,
 - skutečného zaměření vsakovacího objektu pro vodoměrné šachty DN 1000 umístěného v pozemku parc. č. 2634/37 v k. ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava,
 - skutečného zaměření zpevněných ploch pro přístupy a příjezdy umístěných v pozemcích parc. č. 2634/43, parc. č. 2634/8, parc. č. 2634/35, parc. č. 2634/37, parc. č. 3594/9, všechny v k. ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava.
6. Geometrický plán s vyznačeným rozsahem služebnosti zajistí na své náklady budoucí oprávněný.

Čl. IV.

1. Obsahem služebnosti bude povinnost vlastníka trpět:
 - zřízení, provozování a údržbu venkovního osvětlení v pozemcích parc. č. 2634/43, parc. č. 2634/44, parc. č. 2634/8, parc. č. 2634/35, všechny v k. ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava,
 - kanalizační přípojky v pozemku parc. č. 2634/35 v k. ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava,
 - dvou vodovodních přípojek včetně dvou vodoměrných šachet se společnou stěnou a vsakovacího objektu pro vodoměrné šachty DN 1000 v pozemku parc. č. 2634/37 v k. ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava,
 - užívání částí pozemků parc. č. 2634/43, parc. č. 2634/8, parc. č. 2634/35, parc. č. 2634/37, parc. č. 3594/9, všechny v k. ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava, pro přístupy a příjezdy k pozemkům uvedeným v odst. 2 čl. II. této smlouvy,

vše v rozsahu, který bude dán geometrickým plánem vypracovaným v souladu s čl. III. odst. 5 této smlouvy.

2. Budoucí oprávněný právo odpovídající služebnosti přijme a vlastník bude výkon tohoto práva trpět.

čl. V.

1. Budoucí oprávněný se zavazuje předem písemně informovat vlastníka o provádění oprav, rekonstrukce příp. o odstranění kabelového vedení venkovního osvětlení včetně 12 sloupů venkovního osvětlení, kanalizační přípojky, dvou vodovodních přípojek včetně dvou vodoměrných šachet a vsakovacího objektu pro vodoměrné šachty DN 1000. Budoucí oprávněný ponese veškeré náklady na zachování a opravy zpevněných ploch pro přístupy a příjezdy k pozemkům uvedeným v odst. 2 čl. II. této smlouvy. Budoucí oprávněný je oprávněn po předchozím projednání s vlastníkem vstupovat na pozemky uvedené v odst. 1 čl. II. této smlouvy pouze v nezbytně nutném rozsahu a po nezbytně nutnou dobu.
2. 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.
3. Budoucí oprávněný se zavazuje, že po ukončení činností souvisejících s výkonem služebnosti na vlastní náklady uvede povrch předmětných pozemků do předchozího stavu nejpozději do 3 dnů po ukončení činností a nahradí případně vzniklou škodu na těchto pozemcích.

čl. VI.

1. Služebnost bude zřízena na dobu časově neomezenou a za jednorázovou úplatu ve výši:
 - 1.200,-Kč za každý i započatý metr délky venkovního osvětlení + DPH v zákonné výši, nejméně však 1.500,- Kč + DPH v zákonné výši,
 - 1.200,-Kč za každý i započatý metr délky kanalizační přípojky + DPH v zákonné výši, nejméně však 1.500,- Kč + DPH v zákonné výši,
 - 1.200,-Kč za každý i započatý metr délky dvou vodovodních přípojek včetně dvou vodoměrných šachet se společnou stěnou + DPH v zákonné výši, nejméně však 1.500,- Kč + DPH v zákonné výši, za každou přípojku samostatně,
 - 400,-Kč /m² plochy zatížené služebností zřízení, provozování a údržby vsakovacího objektu pro vodoměrné šachty DN 1000 + DPH v zákonné výši, nejméně však 1.500,- Kč + DPH v zákonné výši,
 - 400,-Kč /m² plochy zatížené služebností užívání částí pozemků parc. č. 2634/43, parc. č. 2634/8, parc. č. 2634/35, parc. č. 2634/37, parc. č. 3594/9, všechny v k. ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava, pro přístupy a příjezdy k pozemkům uvedeným v odst. 2 čl. II. této smlouvy + DPH v zákonné výši, nejméně však 1.500,- Kč + DPH v zákonné výši.
2. Úplatu za zřízení služebnosti uhradí budoucí oprávněný na základě zálohové faktury, kterou vystaví vlastník budoucímu oprávněnému do 15 dnů ode dne uzavření smlouvy o zřízení služebnosti, se splatností do 15 dnů od jejího doručení budoucímu oprávněnému. Zaplacením se rozumí připsání úplaty na účet vlastníka. Po přijetí platby vlastník vystaví budoucímu oprávněnému daňový doklad.

čl. VII.

1. Služebnost zřízená smlouvou o zřízení služebnosti vznikne vkladem do katastru nemovitostí.
2. Návrh na vklad služebnosti podá vlastník Katastrálnímu úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava, do 30 dnů ode dne zaplacení úplaty za zřízení služebnosti a budoucí oprávněný uhradí náklady spojené s vkladovým řízením.

čl. VIII.

1. Nevyzve-li budoucí oprávněný vlastník k uzavření smlouvy o zřízení služebnosti ani do 30 měsíců ode dne uzavření této smlouvy:
 - a) budoucí oprávněný je povinen vlastníkovu zaplatit smluvní pokutu ve výši 100.000,-Kč do 30 dnů ode dne uplynutí lhůty 30 měsíců uvedené výše v tomto odstavci;
 - b) vlastník má také právo na náhradu škody vzniklé z porušení závazku, který smluvní pokuta uvedená výše pod písmenem a) tohoto odstavce utvrzovala; smluvní pokuta se tedy na náhradu škody nezapočítává;
 - c) zanikají veškerá práva a povinnosti smluvních stran založená jim touto smlouvou s výjimkou práv a povinností smluvních stran plynoucích jim z ustanovení tohoto odstavce písm. a) a b).
2. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem uzavření smlouvy.
3. Pro případ, že ustanovení této smlouvy oddělitelné od ostatního obsahu se stane neúčinným nebo neplatným, smluvní strany se zavazují bez zbytečných odkladů nahradit takové ustanovení novým. Případná neplatnost některého z takovýchto ustanovení této smlouvy nemá za následek neplatnost ostatních ustanovení.
4. V případě, že budoucí oprávněný nebude realizovat záměr výstavby stavebních objektů uvedených v čl. I. odst. 3 této smlouvy, je povinen o této skutečnosti bezodkladně písemně informovat vlastníka, nejpozději však do 24 měsíců ode dne uzavření této smlouvy. Smluvní strany se dohodly, že v tomto případě uplynutím lhůty 24 měsíců zanikají veškerá práva a povinnosti obou smluvních stran založené touto smlouvou bez ohledu na to, zda zmíněná informační povinnost byla splněna.
5. 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.
6. Tato smlouva může být měněna pouze písemně. Za písemnou formu nebude pro tento účel považována výměna e-mailových či jiných elektronických zpráv.
7. Účastníci smlouvy shodně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetli, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně.
8. Tato smlouva je vyhotovena ve 4 vyhotoveních s platností originálu, vlastník obdrží 3 vyhotovení a budoucí oprávněný obdrží 1 vyhotovení.

čl. IX.

1. Doložka platnosti právního jednání dle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení) ve znění pozdějších předpisů:

O uzavření této smlouvy rozhodla na straně vlastníka rada města usnesením č. 04337/RM1418/64 ze dne 12.7.2016.

V Ostravě dne

V Ostravě dne

.....
za statutární město Ostrava
zmocněnec Mgr. Radim Babinec
náměstek primátora

.....
za RED HOUSE DEVELOPMENT, s.r.o.
Ing. Michal Štefl
jednatel