



Smlouva o právu provést stavbu, o právu vstupu a vjezdu, o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene – služebnosti

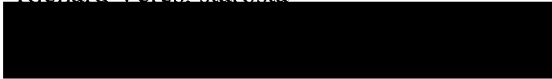

uzavřená ve smyslu ustanovení § 1746 odst. 2, § 1785 a násl. a § 1257 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**Občanský zákoník**“), ve smyslu ustanovení § 104 odst. 3 zákona č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o elektronických komunikacích), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**Zákon o elektronických komunikacích**“), a dále ve smyslu příslušných ustanovení zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**Stavební zákon**“)

Smluvní strany

statutární město Ostrava

sídlo: Prokešovo náměstí 1803/8, 729 30 Ostrava – Moravská Ostrava
IČO: 008 45 451
DIČ: CZ00845451 – plátee DPH

městský obvod Slezská Ostrava


sídlo: Těšínská 138/35, 710 16 Ostrava – Slezská Ostrava
ID DS: 56zbpub
zástupce: Richard Vereš, starosta
peněžní ústav: 
číslo účtu: 
číslo smlouvy: MS/0912/19-B

na straně jedné jako vlastník dotčené nemovité věci a budoucí povinný z věcného břemene – služebnosti, dále jen „Vlastník“ nebo „Budoucí povinný“

a

PODA a.s.

sídlo: 28. října 1168/102, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava
IČO: 258 16 179
DIČ: CZ25816179 – plátee DPH

obchodní společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl B, vložka 4020
zástupce: 

na straně druhé jako investor a budoucí oprávněný z věcného břemene – služebnosti, dále též jen „Investor“ nebo „Budoucí oprávněný“

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto smlouvu o právu provést stavbu, o právu vstupu a vjezdu, o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene – služebnosti (dále jen „**Smlouva**“)



Článek I.

Úvodní ustanovení

1. Smluvní strany prohlašují, že jsou způsobilé uzavřít Smlouvu, stejně jako způsobilé nabývat v rámci právního řádu vlastním právním jednáním práva a povinnosti.
2. **Statutární město Ostrava** je, v souladu s údaji zapsanými v katastru nemovitostí, **výlučným vlastníkem** nemovité věci, a to **pozemku p.č. 534/1**, ostatní plocha, zeleň, o výměře 3212 m², v obci Ostrava, **k.ú. Kunčičky**, zapsaného na LV č. 578 v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava (dále jen „**Pozemek**“). **Správa** Pozemku je dle čl. 9 obecně závazné vyhlášky statutárního města Ostrava č. 14/2013, Statut města Ostravy, ve znění pozdějších změn a doplňků, a v souladu s údaji zapsanými v katastru nemovitostí **svěřena městskému obvodu Slezská Ostrava**. Snímek katastrální mapy, v němž je Pozemek vyznačen, tvoří přílohu č. 1 Smlouvy, jež je nedílnou součástí Smlouvy.
3. Obchodní společnost **PODA a.s.** je v souladu se Zákonem o elektronických komunikacích podnikatelem zajišťujícím veřejnou komunikační síť a je oprávněna, za splnění určitých podmínek, k činnostem uvedeným v ustanovení § 104 Zákona o elektronických komunikacích na cizím pozemku nebo v něm či na cizí stavbě nebo v ní, přičemž pro zajištění výkonu oprávnění uvedených v ustanovení § 104 odst. 1 a 2 písm. b) a c) Zákona o elektronických komunikacích uzavře dle ustanovení § 104 odst. 3 podnikatel zajišťující veřejnou komunikační síť s vlastníkem dotčené nemovité věci písemnou smlouvu o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene k části dotčené nemovité věci za jednorázovou náhradu a po ukončení výstavby a zaměření polohy vedení smlouvu o zřízení věcného břemene ke skutečně dotčené části nemovité věci.
4. Vlastník souhlasí, aby Investor umístil v rámci projektu „**OMS PODA Ostrava – připojení domů Residomo na ul. Lihovarské, Vratimovské a Nadační**“ – dále jen „**Projekt**“ – na/v částech Pozemku specifikovaných v čl. II. odst. 1 a 2 Smlouvy stavbu specifikovanou v čl. II. odst. 1 a 2 Smlouvy.
5. Vzhledem k tomu, že Pozemek je dotčen stavbou specifikovanou v čl. II. odst. 1 a 2 Smlouvy, je Investor/Budoucí oprávněný, s odkazem na čl. I. odst. 3 Smlouvy, povinen s Vlastníkem dotčeného Pozemku uzavřít v souladu s příslušnými ustanoveními Zákona o elektronických komunikacích smlouvu o smlouvě budoucí o zřízení odpovídajícího věcného břemene – služebnosti.
6. Pro potřeby Smlouvy je délkový metr (m) Pozemku považován za běžný metr (bm) liniové stavby, tj. stavby specifikované v čl. II. odst. 1 a 2 Smlouvy.
7. S ohledem na skutečnosti uvedené v tomto článku Smlouvy smluvní strany uzavírají Smlouvu.

Článek II.

Právo provést stavbu, právo vstupu a vjezdu na Pozemek, provádění stavby

1. Investor má v rámci Projektu v úmyslu umístit **HDPE trubku pro optický kabel** (dále jen „**Stavba**“) na/v částech Pozemku o celkové délce **5 m (2,5 m + 2,5 m)** – dále jen „**Části Pozemku**“.
2. Části Pozemku, umístění a trasa Stavby jsou vyznačeny v situačním plánu, který tvoří přílohu č. 2 Smlouvy, jež je nedílnou součástí Smlouvy. Rozsah dotčení Pozemku bude po provedení Stavby upřesněn příslušným geometrickým plánem (viz čl. IV. odst. 2 odrážka pátá Smlouvy).
3. Smluvní strany si ujednaly, že **uzavřením Smlouvy vzniká Investorovi právo provést Stavbu na/v Částech Pozemku Vlastníka ve smyslu Stavebního zákona** s tím, že právo provést Stavbu založené Smlouvou **zanikne**:
 - a) dnem účinnosti budoucí smlouvy o zřízení věcného břemene – služebnosti dle čl. III. a IV. Smlouvy, nebo
 - b) nevyzve-li Investor/Budoucí oprávněný Vlastníka/Budoucího povinného k uzavření budoucí smlouvy o zřízení věcného břemene – služebnosti dle Smlouvy ve lhůtě 5 let ode dne uzavření Smlouvy (viz čl. IV. odst. 2 a 3 Smlouvy).
4. Investor právo specifikované v čl. II. odst. 1, 2 a 3 Smlouvy, udělené mu Vlastníkem, přijímá.
5. Smluvní strany si dále ujednaly, že **Investor je, po dobu realizace Stavby v rámci Projektu, oprávněn bezúplatně vstupovat a vjíždět na Části Pozemku za účelem provedení Stavby**, a to v rozsahu situačního plánu, který tvoří přílohu č. 2 Smlouvy, jež je nedílnou součástí Smlouvy.
6. Investor právo specifikované v čl. II. odst. 5 Smlouvy, udělené mu Vlastníkem, přijímá.
7. Investor je povinen písemně, a to v podobě listinné či elektronické, ohlásit Vlastníkovi den zahájení a ukončení stavebních prací v rámci Stavby.



8. Investor je povinen při výkonu jeho práv dle tohoto článku Smlouvy co nejvíce šetřit práva Vlastníka jakožto vlastníka dotčeného Pozemku, resp. Částí Pozemku, postupovat šetrně a zasahovat do práv Vlastníka pouze v nezbytném rozsahu.
9. **Veškeré náklady spojené se Stavbou a s její realizací nese Investor.**
10. Investor se zavazuje udržovat na vlastní náklady během provádění Stavby sjízdnost, schůdnost a čistotu Pozemku, resp. Částí Pozemku. Náklady spojené s běžným udržováním Pozemku, resp. Částí Pozemku, nese Investor.
11. Investor se zavazuje po provedení prací na/v Částech Pozemku uvést je na vlastní náklady do předchozího stavu a není-li to možné, s ohledem na povahu provedených prací, do stavu odpovídajícího předchozímu účelu či užívání Pozemku, resp. Částí Pozemku, a tuto skutečnost Vlastníkovi písemně, a to v podobě listinné či elektronické, oznámit.
12. Investor je povinen počínat si vždy tak, aby jeho činností, nebo činností jím pověřených osob nedošlo při výkonu jeho práv dle tohoto článku Smlouvy ke vzniku jakékoli újmy.
13. Investor odpovídá Vlastníkovi za veškerou škodu vzniklou v souvislosti s výkonem jeho práv dle tohoto článku Smlouvy a je povinen tuto škodu nahradit uvedením do předešlého stavu nebo do stavu odpovídajícího předchozímu účelu či užívání Pozemku, resp. Částí Pozemku; není-li to dobře možné, anebo žádá-li to Vlastník jakožto poškozený, nahradí Investor škodu Vlastníkovi v penězích.
14. Článkem II. odst. 3 Smlouvy se nezřizuje právo stavby ve smyslu ustanovení § 1240 a násl. Občanského zákoníku.

Článek III.

Předmět budoucí smlouvy o zřízení věcného břemene – služebnosti

1. Budoucí smlouvou o zřízení věcného břemene – služebnosti Budoucí povinný zřídí **na dobu neurčitou** k tíži Pozemku ve prospěch Budoucího oprávněného věcné břemeno – **služebnost inženýrské sítě**, které odpovídá:
 - a) **právo Budoucího oprávněného:**
 - zřídit na vlastní náklady na/v Částech Pozemku Stavbu, a to vhodným a bezpečným způsobem,
 - Stavbu provozovat, udržovat, opravovat, příp. odstranit, a to vše na vlastní náklady a vhodným a bezpečným způsobem,
 - vstupovat a vjíždět na Části Pozemku po nezbytnou dobu a v nutném rozsahu za účelem prohlídky, údržby, opravy nebo odstranění Stavby,
 - provádět na Stavbě úpravy za účelem její modernizace nebo zlepšení její výkonnosti,
 - b) **povinnost Budoucího povinného** práva odpovídající tomuto věcnému břemenu – služebnosti trpět, (dále jen „*Služebnost*“).
2. Rozsah Služebnosti bude vymezen příslušným geometrickým plánem (viz čl. IV. odst. 2 odrážka pátá Smlouvy), který bude tvořit přílohu budoucí smlouvy o zřízení Služebnosti, jež bude nedílnou součástí budoucí smlouvy o zřízení Služebnosti.
3. Budoucí smlouvou o zřízení Služebnosti:
 - a) Budoucí oprávněný práva odpovídající Služebnosti ve svůj prospěch přijme a
 - b) Budoucí povinný se zaváže výkon práv odpovídajících Služebnosti trpět.

Článek IV.

Ostatní ujednání k budoucí smlouvě o zřízení Služebnosti

1. Budoucí povinný se zavazuje, že do jednoho (1) roku ode dne, kdy mu bude prokazatelně doručena výzva Budoucího oprávněného, blíže specifikovaná v čl. IV. odst. 2 Smlouvy, uzavře za ve Smlouvě ujednaných podmínek s Budoucím oprávněným budoucí smlouvu o zřízení Služebnosti.
2. Výzva Budoucího oprávněného dle čl. IV. odst. 1 Smlouvy musí:
 - být písemná,
 - obsahovat výzvu k uzavření budoucí smlouvy o zřízení Služebnosti s odkazem na Smlouvu,
 - být Budoucímu povinnému doručena co nejdříve to bude možné, nejpozději však do pěti (5) let ode dne uzavření Smlouvy, a její přílohou musí být veškeré nezbytné listiny, doklady a podklady k připravení a kompletaci budoucí smlouvy o zřízení Služebnosti, zejména:
 - příslušné platné plné moci, substituční plné moci a pověření zástupců Budoucího oprávněného,



- geometrický plán s vymezením rozsahu Služebnosti k Pozemku, resp. Částem Pozemku, a s vyčíslením rozsahu Služebnosti, jehož vyhotovení zajistí Budoucí oprávněný na své náklady po provedení a zaměření skutečného provedení Stavby na/v Pozemku, přičemž k výzvě bude přiložen v listinné podobě ve čtyřech (4) originálech,
 - znalecký posudek pro stanovení výše jednorázové úplaty, resp. náhrady, za zřízení Služebnosti dle čl. IV. odst. 9 Smlouvy.
3. Nevyzve-li Budoucí oprávněný Budoucího povinného výzvou, specifikovanou v čl. IV. odst. 2 Smlouvy, k uzavření budoucí smlouvy o zřízení Služebnosti včas (viz čl. IV. odst. 2 odrážka třetí Smlouvy), povinnost Budoucího povinného uzavřít budoucí smlouvu o zřízení Služebnosti zaniká.
 4. Změní-li se okolnosti, z nichž smluvní strany při vzniku závazku ze Smlouvy zřejmě vycházely, do té míry, že na Budoucím povinném nelze rozumně požadovat, aby budoucí smlouvu o zřízení Služebnosti uzavřel, povinnost Budoucího povinného uzavřít budoucí smlouvu o zřízení Služebnosti zaniká. Smluvní strany se dohodly, že v případě, kdy Stavbou není Pozemek nijak dotčen, jedná se o změnu okolností dle předchozí věty a povinnost Budoucího povinného uzavřít budoucí smlouvu o zřízení Služebnosti zaniká; předmětnou změnu okolností včetně uvedení dne, kdy k ní došlo, Budoucímu povinnému bez zbytečného odkladu Budoucí oprávněný písemně oznámí a doloží ji geometrickým plánem vyhotoveným na základě zaměření skutečného provedení Stavby.
 5. Budoucí povinný ve čtyřech (4) stejnopisech připraví a zkompletuje budoucí smlouvu o zřízení Služebnosti, přičemž její nedílnou součástí bude zejména příslušný geometrický plán (viz čl. IV. odst. 2 odrážka pátá Smlouvy).
 6. Budoucí oprávněný se zavazuje poskytnout Budoucímu povinnému potřebnou součinnost při přípravě a kompletaci budoucí smlouvy o zřízení Služebnosti, zejména bez zbytečného odkladu Budoucího povinného informovat o změně osob oprávněných k podepsání budoucí smlouvy o zřízení Služebnosti a bez zbytečného odkladu Budoucímu povinnému dodat příslušné aktuální plné moci, substituční plné moci a pověření zástupců Budoucího oprávněného, příp. další nezbytné listiny, doklady a podklady.
 7. Neposkytne-li Budoucí oprávněný Budoucímu povinnému potřebnou součinnost dle čl. IV. odst. 6 Smlouvy, díky čemuž Budoucí povinný nebude moci připravit a zkompletovat budoucí smlouvu o zřízení Služebnosti tak, aby byla ve lhůtě uvedené v čl. IV. odst. 1 Smlouvy uzavřena, není Budoucí povinný v prodlení.
 8. Budoucí povinný podepíše budoucí smlouvu o zřízení Služebnosti jako první v pořadí a Budoucí oprávněný jako druhý.
 9. **Výše jednorázové úplaty, resp. náhrady, za zřízení Služebnosti bude**, v souladu s ustanovením § 104 odst. 3 Zákona o elektronických komunikacích, **stanovena podle zákona upravujícího oceňování majetku znaleckým posudkem pro Stavbu, jehož vypracování zajistí na své náklady Budoucí oprávněný.** Budoucí smlouvu o zřízení Služebnosti lze uzavřít až po akceptaci předmětného znaleckého posudku ze strany Budoucího povinného.
 10. Úplatu, resp. náhradu, za zřízení Služebnosti se Budoucí oprávněný zavazuje Budoucímu povinnému uhradit bezhotovostním převodem na bankovní účet Budoucího povinného do 14 dnů ode dne dojití, příp. doručení, faktury vystavené Budoucím povinným, přičemž Budoucí povinný vystaví fakturu do 15 dnů ode dne, kdy mu bude doručena všemi smluvními stranami podepsaná budoucí smlouva o zřízení Služebnosti. Faktura bude mít veškeré náležitosti běžného daňového dokladu v souladu s příslušným ustanovením zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů.
 11. Pro případ, že Budoucí oprávněný neuhradí úplatu, resp. náhradu, za zřízení Služebnosti v ujednané lhůtě, si smluvní strany sjednávají právo Budoucího povinného od budoucí smlouvy o zřízení Služebnosti odstoupit.
 12. V případě, že budoucí smlouva o zřízení Služebnosti bude podléhat povinnosti jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**Zákon o registru smluv**“), nabude účinnosti dnem zaplacení úplaty, resp. náhrady, za zřízení Služebnosti, ne však dříve než dnem jejího uveřejnění. Nebude-li budoucí smlouva o zřízení Služebnosti podléhat povinnosti jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv dle Zákona o registru smluv, nabude účinnosti dnem zaplacení úplaty, resp. náhrady, za zřízení Služebnosti.



13. Služebnost vznikne zápisem do katastru nemovitostí na základě rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu o povolení vkladu Služebnosti do katastru nemovitostí, a to ke dni doručení návrhu na vklad Služebnosti příslušnému katastrálnímu úřadu.
14. Návrh na vklad práv a povinností odpovídajících Služebnosti na základě budoucí smlouvy o zřízení Služebnosti do katastru nemovitostí připraví a podepíše Budoucí povinný. Budoucí povinný podá v předchozí větě uvedený návrh na vklad příslušnému katastrálnímu úřadu, a to bez zbytečného odkladu ode dne účinnosti budoucí smlouvy o zřízení Služebnosti, nejpozději však do 30 dnů počítaných od téhož dne.
15. Správní poplatek související se vkladem Služebnosti do katastru nemovitostí v zákonné výši uhradí Budoucí oprávněný ve formě kolkové známky, kterou Budoucím povinnému předá při podpisu budoucí smlouvy o zřízení Služebnosti, příp. mu ji doručí současně s budoucí smlouvou o zřízení Služebnosti podepsanou Budoucím oprávněným.
16. Smluvní strany se zavazují poskytnout si vzájemně součinnost v řízení před příslušným katastrálním úřadem, zejména doložit potřebné doklady za účelem zápisu Služebnosti zřízené budoucí smlouvou o zřízení Služebnosti do katastru nemovitostí.
17. V případě, že příslušný katastrální úřad neprovede na základě budoucí smlouvy o zřízení Služebnosti zápis do katastru nemovitostí, zavazují se smluvní strany uzavřít dohodu o změně budoucí smlouvy o zřízení Služebnosti, vyhovující požadavkům příslušného katastrálního úřadu pro provedení vkladu, příp. novou smlouvu se stejným předmětem a za stejných podmínek, která bude vyhovovat požadavkům příslušného katastrálního úřadu pro provedení vkladu a která budoucí smlouvu o zřízení Služebnosti nahradí, a to nejpozději do 90 dnů od doručení předmětného rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu, ne však dříve, než o uvedeném rozhodne příslušný orgán Budoucího povinného. Pokud příslušný katastrální úřad z jakéhokoliv důvodu přeruší vkladové řízení, zavazují se smluvní strany k součinnosti při odstranění případných vad ve lhůtách stanovených příslušným katastrálním úřadem.

Článek V.

Zasílání a doručování písemností, registr smluv a ostatní ujednání

1. Smluvní strany prohlašují, že údaje uvedené v záhlaví Smlouvy jsou v souladu se skutečností v době uzavření Smlouvy. Smluvní strany se zavazují neprodleně, nejpozději do 5 pracovních dnů od okamžiku, kdy ke změně došlo (např. rozhodnutí příslušných orgánů), nebo kdy je změna účinná, resp. byla zapsána do příslušného rejstříku, písemně oznámit změnu dotčených údajů druhé smluvní straně.
2. Zasílání, doručování a dojití všech písemností týkajících se závazkového vztahu založeného Smlouvou, včetně písemností zasílaných po skončení právních účinků Smlouvy, se řídí příslušnými ustanoveními Občanského zákoníku.
3. S ohledem na čl. IV. odst. 9 Smlouvy nelze s určitostí zjistit, zda Smlouva splňuje výjimku z povinnosti jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv dle Zákonem o registru smluv, a to, že výše hodnoty předmětu Smlouvy je 50.000,- Kč bez DPH nebo nižší, či naopak že Smlouva podléhá povinnosti jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv dle Zákon o registru smluv, dohodly se smluvní strany, že Smlouvu v souladu se Zákonem o registru smluv uveřejní prostřednictvím registru smluv, přičemž tak učiní Vlastník/Budoucí povinný.

Článek VI.

Závěrečná ujednání

1. Práva a povinnosti smluvních stran vzniklé ze Smlouvy, uzavřené v souladu s českým právním řádem, a blíže ve Smlouvě neupravené se řídí platnými právními předpisy České republiky, zejména příslušnými ustanoveními Občanského zákoníku, Zákonu o elektronických komunikacích, Stavebního zákona, Zákonu o registru smluv a právními předpisy souvisejícími.
2. Smlouva obsahuje úplné ujednání o předmětu Smlouvy a všech náležitostech, které smluvní strany měly a chtěly ve Smlouvě ujednat, a které považují za důležité pro závaznost Smlouvy. Žádný projev smluvních stran učiněný při jednání o Smlouvě ani projev učiněný po uzavření Smlouvy nesmí být vykládán v rozporu s výslovnými ujednáními Smlouvy a nezakládá žádný závazek žádné ze smluvních stran.
3. V případě, že některé ujednání Smlouvy se stane neúčinným, neplatným či zdánlivým, zůstávají ostatní ujednání Smlouvy účinná či platná. Smluvní strany se zavazují takové ujednání nahradit ujednáním



účinným či platným, které svým obsahem a smyslem odpovídá nejlépe obsahu a smyslu ujednání původního.

4. Smluvní strany se dohodly ve smyslu ustanovení § 1740 odst. 3 Občanského zákoníku, že vylučují přijetí nabídky s dodatkem nebo odchylkou, i když dodatek či odchylka podstatně nemění podmínky nabídky.
5. Veškeré změny a doplnění Smlouvy vyžadují písemnou dohodu smluvních stran, přičemž každá takováto dohoda o změně obsahu závazku musí být v listinné podobě a vzestupně očíslována.
6. Smluvní strany shodně prohlašují, že si Smlouvu před jejím podpisem řádně přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání, podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek. Smluvní strany potvrzují správnost a autentičnost Smlouvy svými níže uvedenými vlastnoručními podpisy.
7. Vlastník/Budoucí povinný podepíše Smlouvu jako první v pořadí.
8. Smlouva je vyhotovena ve čtyřech (4) stejnopisech majících platnost originálu, z nichž si každá smluvní strana ponechá dva (2) stejnopisy podepsané oběma smluvními stranami.
9. Smlouva nabývá platnosti dnem uzavření Smlouvy a účinnosti dnem uveřejnění Smlouvy prostřednictvím registru smluv dle čl. V. odst. 3 Smlouvy.

Článek VII.

Doložka platnosti právního jednání

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

O uzavření Smlouvy rozhodla Rada městského obvodu Slezská Ostrava dne 28. 08. 2019 svým usnesením č. 0983/RMOB-Sle/1822/20.

Za Vlastníka a Budoucího povinného

*Za Investora a Budoucího oprávněného
na základě plné moci ze dne 07. 05. 2018*

V Ostravě dne

V Ostravě dne

.....
Richard Vereš
starosta

.....


Příloha:

- č. 1 – Snímek katastrální mapy
- č. 2 – Situační plán