

Smlouva o zřízení služebnosti

uzavřená podle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů

Smluvní strany

vlastník pozemků:

Statutární město Ostrava

Prokešovo nám. 8, 729 30 Ostrava

zastoupeno Mgr. Radimem Babincem, náměstkem primátora

IČO: 008 45 451

DIČ: CZ00845451 (plátce DPH)

Bankovní spojení:



(dále jen **vlastník**)

a

oprávněný ze služebnosti:

New Karolina Residential Development II s.r.o.

se sídlem Dlouhá 562/22, Lazce, 779 00 Olomouc

zapsaná v obchodním rejstříku, vedeném Krajským soudem v Ostravě oddíl C, vložka 65443

IČO: 04398343

DIČ: CZ04398343

zastoupena Ing. Libor Tandler, jednatelem

(dále jen „**oprávněný**“)

čl. I.

1. Smluvní strany prohlašují, že údaje uvedené v záhlaví této smlouvy odpovídají skutečnosti v době uzavření smlouvy. Smluvní strany se zavazují, že změny dotčených údajů oznámí bez prodlení druhé smluvní straně.

čl. II.

1. Účelem uzavření této smlouvy je zřízení služebnosti:
 - zřízení, vedení, provozování a údržba vodovodní přípojky, přípojek dešťové a splaškové kanalizace, přípojky slaboproudu a vedení slaboproudu,
 - zřízení, užívání a udržování převisu nadzemní části zastřešení bytového domu „E“,
 - umístění, užívání a udržování přesahu 1. podzemního podlaží bytového domu „E“.

čl. III.

1. Vlastník je vlastníkem pozemků:
 - parc. č. 244/36** – ostatní plocha, jiná plocha,
 - parc. č. 3457/14** – ostatní plocha, neplodná půda,
 - parc. č. 3457/21** – ostatní plocha, neplodná půda,
 - parc. č. 3463/3** – ostatní plocha, jiná plocha,
 - parc. č. 4246/37** – ostatní plocha, ostatní komunikace,
 - parc. č. 4246/40** – ostatní plocha, neplodná půda,

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

2. Služebnosti v rozsahu dle části „A“ a části „B“ geometrického plánu č. 6004-44/2019, vyhotoveného pro k. ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava, v roce 2019, budou zřízeny mj. k pozemku parc. č. 3457/21 v k. ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava, o výměře 1582 m², který vznikl sloučením částí pozemků, a to parc. č. 3457/21 o výměře 317 m² díl b, parc. č. 244/38 o výměře 797 m² díl c + e, parc. č. 256 o výměře 438 m² díl d, parc. č. 244/54 o výměře 20 m² díl f, parc. č. 244/44 o výměře 4 m² a parc. č. 266/3 o výměře 6 m² díl a všechny k. ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava, dle geometrického plánu č. 5892-72/2018, vyhotoveného pro k. ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava, v roce 2018.

Služebnost v rozsahu dle části „A“ geometrického plánu č. 6006-44/2019, vyhotoveného pro k. ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava, v roce 2019 a části „C“ geometrického plánu č. 6078-44/2019, vyhotoveného pro k. ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava, v roce 2019, bude zřízena k pozemku parc. č. 4246/37 v k. ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava, o výměře 410 m², který vznikl sloučením pozemku parc.č. 4246/37 o výměře 409 m² a části pozemku parc. č. 4246/40 o výměře 1 m² díl g, dle geometrického plánu č. 5892-72/2018, vyhotoveného pro k. ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava, v roce 2018.

3. Oprávněný je vlastníkem pozemků:

parc. č. 244/54 – ostatní plocha, zeleň,

parc. č. 3457/22 – zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba, Moravská Ostrava, č. p. 3389, byt. dům, rozdělený na bytové jednotky s podíly na společných částech nemovitosti jak je uvedeno na listu vlastnictví č. 14679,

parc. č. 3457/51 – ostatní plocha, jiná plocha,

parc. č. 3457/52 – ostatní plocha, zeleň,

parc. č. 3457/53 – ostatní plocha, zeleň,

všechny v k. ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava, zapsaných u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava, na listu vlastnictví č. 14679.

4. Oprávněný prohlašuje, že je vlastníkem vodovodní přípojky, tří přípojek dešťové kanalizace, dvou přípojek splaškové kanalizace, přípojky slaboproudu, vedení slaboproudu, převisu nadzemní části zastřešení bytového domu „E“, přesahu 1. podzemního podlaží bytového domu „E“ vybudovaných v rámci stavby „**Nová Karolina – II. Etapa – 2. část, Bytový dům E**“, umístěných mimo jiné také v částech pozemků uvedených v odst. 1 tohoto článku.

5. Vlastník touto smlouvou zřizuje ve prospěch oprávněného služebnost:

- **vedení slaboproudu** k pozemkům parc. č. 244/36, parc. č. 3457/14, parc. č. 3457/21, parc. č. 4246/37 všechny v k. ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava, v rozsahu dle části „A“ geometrického plánu č. 6004-44/2019, vyhotoveného pro k. ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava, v roce 2019,

a dále ve prospěch pozemků uvedených v čl. III. odst. 3 této smlouvy služebnost:

- **přípojky dešťové kanalizace** k pozemkům parc. č. 3457/21 a parc. č. 4246/37 oba v k. ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava, v rozsahu dle části „A“ geometrického plánu č. 6006-44/2019 a části „C“ geometrického plánu č. 6078-44/2019, obou vyhotovených pro k. ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava, v roce 2019,

- **vodovodní přípojky** k pozemku parc. č. 3457/21 v k. ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava, v rozsahu dle části „B“ geometrického plánu č. 6006-44/2019 a části „E“ geometrického plánu č. 6078-44/2019, obou vyhotovených pro k. ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava, v roce 2019,

- **přípojky dešťové kanalizace a přípojky splaškové kanalizace** k pozemkům parc. č. 244/36 a parc. č. 3457/14 oba v k. ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava, v rozsahu dle části „C“ geometrického plánu č. 6006-44/2019, vyhotoveného pro k. ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava, v roce 2019,

- **přípojky splaškové kanalizace** k pozemku parc. č. 3457/14 v k. ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava, v rozsahu dle části „D“ geometrického plánu č. 6006-44/2019, vyhotoveného pro k. ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava, v roce 2019,
- **přípojky dešťové kanalizace** k pozemkům parc. č. 3457/14 a parc. č. 3463/3 oba v k. ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava, v rozsahu dle části „E“ geometrického plánu č. 6006-44/2019, vyhotoveného pro k. ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava, v roce 2019, vyhotoveného pro k. ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava, v roce 2019,
- **převisu nadzemní části zastřešení bytového domu „E“** k pozemku parc. č. 3457/21 v k. ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava, v rozsahu dle části „B“ geometrického plánu č. 6004-44/2019 a části „D“ geometrického plánu č. 6078-44/2019, obou vyhotovených pro k. ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava, v roce 2019,
- **přesahu 1. podzemního podlaží bytového domu „E“** k pozemku parc. č. 4246/40 v k. ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava, v rozsahu dle části „C“ geometrického plánu č. 6004-44/2019 a částí „A“ a „B“ geometrického plánu č. 6078-44/2019, obou vyhotovených pro k. ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava, v roce 2019,
- **přípojky slaboproudu** k pozemkům parc. č. 244/36 a parc. č. 3457/21 oba v k. ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava, v rozsahu dle geometrického plánu č. 6005-44/2019 a geometrického plánu č. 6077-44/2019, vyhotovených pro k. ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava, v roce 2019.

čl. IV.

1. Obsahem služebnosti je povinnost vlastníka trpět:

- zřízení, vedení, provozování a údržbu **vedení slaboproudu** ve služebných pozemcích parc. č. 244/36, parc. č. 3457/14, parc. č. 3457/21 a parc. č. 4246/37 všechny v k. ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava, v rozsahu dle části „A“ geometrického plánu č. 6004-44/2019 vyhotoveného pro k. ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava, v roce 2019,
- zřízení, vedení, provozování a údržbu **přípojky dešťové kanalizace** ve služebných pozemcích parc. č. 3457/21 a parc. č. 4246/37 v k. ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava, v rozsahu dle části „A“ geometrického plánu č. 6006-44/2019 a části „C“ geometrického plánu č. 6078-44/2019, obou vyhotovených pro k. ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava, v roce 2019,
- zřízení, vedení, provozování a údržbu **vodovodní přípojky** ve služebném pozemku parc. č. 3457/21 v k. ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava, v rozsahu dle části „B“ geometrického plánu č. 6006-44/2019 a části „E“ geometrického plánu č. 6078-44/2019, obou vyhotovených pro k. ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava, v roce 2019,
- zřízení, vedení, provozování a údržbu **přípojky dešťové kanalizace a přípojky splaškové kanalizace** ve služebných pozemcích parc. č. 244/36 a parc. č. 3457/14 oba v k. ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava, v rozsahu dle části „C“ geometrického plánu č. 6006-44/2019, vyhotoveného pro k. ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava, v roce 2019,
- zřízení, vedení, provozování a údržbu **přípojky splaškové kanalizace** ve služebném pozemku parc. č. 3457/14 v k. ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava, v rozsahu dle části „D“ geometrického plánu č. 6006-44/2019, vyhotoveného pro k. ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava, v roce 2019,
- zřízení, vedení, provozování a údržbu **přípojky dešťové kanalizace** ve služebných pozemcích parc. č. 3457/14 a parc. č. 3463/3 oba v k. ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava, v rozsahu dle části „E“ geometrického plánu č. 6006-44/2019, vyhotoveného pro k. ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava, v roce 2019,

- zřízení, užívání a udržování (včetně oprav, změn či odstranění) **převisu nadzemní části zastřešení bytového domu „E“** nad služebným pozemkem parc. č. 3457/21 v k. ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava, v rozsahu dle části „B“ geometrického plánu č. 6004-44/2019 a části „D“ geometrického plánu č. 6078-44/2019, obou vyhotovených pro k. ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava, v roce 2019,
- umístění, užívání a udržování (včetně oprav, změn či odstranění) **přesahu 1. podzemního podlaží bytového domu „E“** ve služebném pozemku parc. č. 4246/40 v k. ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava, v rozsahu dle části „C“ geometrického plánu č. 6004-44/2019 a částí „A“ a „B“ geometrického plánu č. 6078-44/2019, obou vyhotovených pro k. ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava, v roce 2019,
- zřízení, vedení, provozování a údržbu **přípojky slaboproudu** ve služebných pozemcích parc. č. 244/36 a parc. č. 3457/21 oba v k. ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava, v rozsahu dle geometrického plánu č. 6005-44/2019 a geometrického plánu č. 6077-44/2019, obou vyhotovených pro k. ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava, v roce 2019.

2. Oprávněný právo odpovídající služebnosti přijímá a vlastník je povinen výkon tohoto práva trpět.

čl. V.

1. Služebnost se zřizuje na dobu časově neomezenou za dohodnutou jednorázovou náhradu v celkové výši **706 519 Kč** včetně 21 % DPH, tj. 583 900 Kč + 122 619 Kč 21 % DPH,

- 236 857,50 Kč vč. 21 % DPH (vedení slaboproudu o délce 134,23 m; GP č. 6004-44/2019 část „A“),
- 53 482 Kč vč. 21 % DPH (převis nadzemní části zastřešení o ploše 25,26 m²; část „B“ GP č. 6004-44/2019 a část „D“ GP č. 6078-44/2019),
- 253 011 Kč vč. 21 % DPH (přesah 1. podzemního podlaží o ploše 122,81 m²; část „C“ GP č. 6004-44/2019 a část „B“ GP č. 6078-44/2019),
- 35 090 Kč vč. 21 % DPH (přípojka slaboproudu o délce 19,44 m; GP č. 6005-44/2019 a GP č. 6077-44/2019),
- 22 808,50 Kč vč. 21 % DPH (přípojka dešťové kanalizace o délce 12,71 m; GP č. 6006-44/2019 část „A“ a část „C“ GP č. 6078-44/2019),
- 12 281,50 Kč vč. 21 % DPH (vodovodní přípojka o délce 6,52 m; GP č. 6006-44/2019 a část „E“ GP č. 6078-44/2019)
- 24 563 Kč vč. 21 % DPH (přípojka splaškové kanalizace o délce 13,34 m; GP č. 6006-44/2019 část „C“),
- 22 808,50 Kč vč. 21 % DPH (přípojka dešťové kanalizace o délce 12,85 m; GP č. 6006-44/2019 část „C“),
- 21 054 Kč vč. 21 % DPH (přípojka splaškové kanalizace o délce 11,86 m; GP č. 6006-44/2019 část „D“),
- 24 563 Kč vč. 21 % DPH (přípojka dešťové kanalizace o délce 13,3 m; GP č. 6006-44/2019 část „E“).

2. Náhradu za zřízení služebnosti uhradí oprávněný vlastníkovi bankovním převodem na základě zálohové faktury, kterou vystaví vlastník do 15 dnů ode dne uzavření této smlouvy se splatností do 30 dnů od jejího doručení oprávněnému. Zaplacením se rozumí připsání částky 706 519 Kč na účet vlastníka. Vlastník vystaví oprávněnému daňový doklad do 15 dnů ode dne přijetí náhrady. Zálohová faktura a daňový doklad budou obsahovat číslo a název stavby: „**Nová Karolina – II. Etapa – 2. část, Bytový dům E**“.

čl. VI.

1. Oprávněný se zavazuje alespoň 5 dní předem písemně informovat vlastníka o provádění výkonu práv u vedených v čl. II. odst. 1 této smlouvy, a to vše v nezbytně nutném rozsahu po nezbytně nutnou dobu.
2. V případě 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. Oprávněný se zavazuje, že po ukončení činností souvisejících s výkonem služebnosti na vlastní náklady uvede povrch pozemků uvedených v čl. III. odst. 1 této smlouvy do předchozího stavu nejpozději do 10 dnů po ukončení činností a nahradí případně vzniklou škodu na těchto pozemcích.
4. Vlastník se zdrží všeho, co by vedlo k ohrožení vedení slaboproudu, převisu nadzemní části zastřešení, přesahu 1. podzemního podlaží, přípojky slaboproudu, 3 ks dešťové kanalizace a 2 ks splaškové kanalizace a vodovodní přípojky umístěných v částech pozemků uvedených v čl. III. odst. 1 této smlouvy.

čl. VII.

1. Služebnost zřízená touto smlouvou vznikne vkladem do katastru nemovitostí.
2. Návrh na vklad služebnosti podá vlastník katastrálnímu úřadu do 30 dnů ode dne zaplacení náhrady za řízení služebnosti a náklady spojené s vkladovým řízením uhradí oprávněný.

čl. VIII.

1. Tato smlouva obsahuje úplné ujednání o předmětu smlouvy a o všech náležitostech, které strany měly a chtěly ve smlouvě ujednat, a které považují za důležité pro závaznost této smlouvy. Žádný projev stran učiněný při jednání o této smlouvě ani projev učiněný po uzavření této smlouvy nesmí být vykládán v rozporu s výslovnými ustanoveními této smlouvy a nezakládá žádný závazek žádné ze stran.
2. Tato smlouva může být měněna pouze písemně. Za písemnou formu nebude pro tento účel považována výměna e-mailových či jiných elektronických zpráv.
3. 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 (dál jen „zákon o registru smluv“), což zajistí vlastník.
4. 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.
5. Smluvní strany se dohodly ve smyslu § 1740 odst. 2 a 3 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, 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. Smluvní strany shodně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně.
7. Smlouva je vyhotovena ve 4 vyhotoveních v platnosti originálu, přičemž vlastník obdrží 2 vyhotovení, oprávněný obdrží 1 vyhotovení a 1 vyhotovení bude podáno s návrhem na vklad služebnosti katastrálnímu úřadu.
8. Nedílnou součástí této smlouvy jsou geometrické plány:
 - č. 6004-44/2019, vyhotoveným pro k. ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava, v roce 2019,
 - č. 6005-44/2019, vyhotoveným pro k. ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava, v roce 2019,
 - č. 6006-44/2019, vyhotoveným pro k. ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava, v roce 2019,
 - č. 6077-44/2019, vyhotoveným pro k. ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava, v roce 2019,
 - č. 6078-44/2019, vyhotoveným pro k. ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava, v roce 2019.

čl. IX.

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

O zřízení služebnosti a uzavření této smlouvy rozhodla na straně vlastníka rada města usnesením č. 02536/RM1822/37 ze dne 29. 10. 2019.

V Ostravě dne

V Ostravě dne

.....
za statutární město Ostrava

Mgr. Radim Babinec
náměstek primátora

.....
za New Karolina Residential Development II s.r.o.

Ing. Libor Tandler
jednatel