

2709/2019/OI

Smlouva o smlouvě budoucí o zřízení služebnosti inženýrské sítě Smlouva nájemní

uzavřená v souladu se zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi těmito smluvními stranami:

Smluvní strany

vlastník

UNIPETROL RPA, s.r.o.

se sídlem, Litvínov - Záluží 1, 436 70

IČ: 27597075, DIČ: CZ27597075, DIČ k DPH: CZ699000139

bankovní spojení: 2566892/0800

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem, oddíl C, vložka 24430

zastoupená prostřednictvím **UNIPETROL RPA, s.r.o. – BENZINA, odštěpný závod**

se sídlem Milevská 2095/5, Krč, 140 00 Praha 4

zastoupená **Ing. Markem Zouvalou**, vedoucím odštěpného závodu

dále jen „*vlastník*“ nebo „*pronajímatel*“

budoucí oprávněný

Statutární město Ostrava

Prokešovo náměstí 8, 729 30 Ostrava

zastoupené

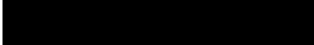
Mgr. Zuzanou Bajgarovou

náměstkyní primátora

IČO: 00845451

DIČ: CZ00845451 (plátce DPH)

Peněžní ústav: 

Číslo účtu: 

KS:

VS:

dále jen „*budoucí oprávněný*“ nebo „*nájemce*“

společně dále též jen „*smluvní strany*“

uzavírají tuto smlouvu o smlouvě budoucí o zřízení služebnosti inženýrské sítě a smlouvu nájemní:

čl. I

Úvodní ustanovení společná všem článkům smlouvy

1. Smluvní strany prohlašují, že údaje uvedené v záhlaví smlouvy jsou v souladu se skutečností v době uzavření smlouvy. Smluvní strany se zavazují, že změny dotčených údajů oznámí bez prodlení druhé smluvní straně.
2. Tato smlouva se uzavírá za účelem získání práv k pozemkům, nutných k vybudování kanalizační sítě v oblasti ulice Muglinovská, v katastrálním území Muglinov, obec Ostrava. Při plánování trasy inženýrské sítě byly přednostně použity pozemky ve vlastnictví obce a pozemky veřejně přístupné. S ohledem na technické podmínky bylo nevyhnutelné zvolit umístění stavby i na pozemek vlastníka.

Smluvní strany se dohodly, že nedojde k výkupu části pozemku, ale ke zřízení věcného břemene spočívajícího ve služebnosti inženýrské sítě a že pro dobu do vzniku uvedené služebnosti zmíněné v čl. II odst. 4 této smlouvy budou potřebná užívací práva budoucího oprávněného k předmětné části pozemku založena na smlouvě o nájmu a z ní vyplývajícím nájemním vztahu dle čl. III této smlouvy, kde budoucí oprávněný bude mít postavení nájemce a vlastník postavení pronajímatele.

3. Vlastník je výlučným vlastníkem pozemku pozemkové parcelní číslo **38/2**, zapsaného ve veřejném seznamu vedeném na LV č. 280 pro katastrální území **Muglinov**, obec Ostrava Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava.
4. Budoucí oprávněný plánuje realizovat trvalou stavbu „**Kanalizace Hrušov**“, kterou tvoří výtlačné potrubí splaškové kanalizace s příslušenstvím, (dále jen „stavba“), na pozemku pozemkové parcelní číslo 38/2 v k. ú. Muglinov, a to v rozsahu, který je pro účely této smlouvy vyznačen ve snímku katastrální mapy, který tvoří Přílohu č. 1 této smlouvy.

čl. II

Smlouva o budoucí smlouvě o zřízení služebnosti inženýrské sítě

1. Vlastník se ve smyslu ustanovení § 1785 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, zavazuje, že na písemnou výzvu budoucího oprávněného učiněnou nejpozději do 31. 12. 2027, jejíž přílohou bude návrh smlouvy o zřízení služebnosti inženýrské sítě s obsahem plynoucím z dalších ustanovení této smlouvy (včetně geometrického plánu zobrazujícího rozsah předmětné služebnosti), s budoucím oprávněným ve lhůtě 9 měsíců ode dne obdržení zmíněné výzvy s přiloženým návrhem uvedené smlouvy takovou smlouvu o zřízení služebnosti inženýrské sítě uzavře, tj. zmíněný návrh smlouvy o zřízení služebnosti inženýrské sítě s obsahem plynoucím z dalších ustanovení této smlouvy přijme.
2. Smluvní strany konstatují, že vymezení rozsahu služebnosti dle Přílohy č. 1 této smlouvy o smlouvě budoucí o zřízení služebnosti inženýrské sítě je pro účely této smlouvy dostatečně určité. Smluvní strany se dále dohodly, že po provedení stavby bude rozsah služebnosti ve smlouvě o zřízení služebnosti inženýrské sítě upřesněn, a to tak, že bude vymezen geometrickým plánem pro vyznačení rozsahu věcného břemene zhotoveným na základě skutečného provedení stavby (dále též jen „geometrický plán“), a zavazují se, že ve smlouvě o zřízení služebnosti inženýrské sítě budou vymezení rozsahu služebnosti uvedeným geometrickým plánem respektovat.
3. Geometrický plán s vymezením rozsahu služebnosti inženýrské sítě zajistí na své náklady budoucí oprávněný.
4. Budoucí oprávněný se zavazuje předložit vlastníkovvi geometrický plán s vyznačeným rozsahem služebnosti inženýrské sítě nejpozději do 90 dnů ode dne vydání kolaudačního souhlasu na stavbu uvedenou v článku I, odst. 4, této smlouvy společně s výzvou k uzavření smlouvy o zřízení služebnosti inženýrské sítě a s návrhem smlouvy o zřízení služebnosti inženýrské sítě. Geometrický plán s vyznačeným rozsahem služebnosti inženýrské sítě bude nedílnou součástí uvedené smlouvy o zřízení služebnosti inženýrské sítě. V uvedené smlouvě se mj. budoucí oprávněný zaváže, že podá návrh na vklad služebnosti v souladu se smlouvou o zřízení služebnosti inženýrské sítě do katastru nemovitostí a že uhradí náklady spojené s řízením o vkladu.
5. Obsahem služebnosti inženýrské sítě bude povinnost vlastníka trpět zřízením, vedením, provozováním a údržbou objektů stavby dle čl. I. odst. 4 na pozemku pozemkové parcelní číslo **38/2** v katastrálním území Muglinov v rozsahu dle geometrického plánu pro zřízení služebnosti inženýrské sítě (tento rozsah zmíněné služebnosti je pro účely této smlouvy o smlouvě budoucí o zřízení služebnosti inženýrské sítě vymezen obecněji dle Přílohy č.1 této smlouvy). Smluvní strany se dohodly, že služebnost bude

- zahrnovat i právo oprávněného provádět na objektech stavby úpravy za účelem modernizace nebo zlepšení výkonnosti objektů stavby.
6. Vstup a vjezd na pozemky upravuje zákon č. 274/2001Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu, ve znění pozdějších předpisů.
 7. 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.
 8. Budoucí oprávněný se dále ve smlouvě budoucí o zřízení služebnosti inženýrské sítě zaváže, že po ukončení činností souvisejících s výkonem služebnosti na vlastní náklady uvede povrch části pozemku dle čl. I odst. 3, která byla dotčena stavební činností do předchozího stavu, a to nejpozději do 10 dnů po ukončení zmíněných činností, a nahradí případně vzniklou škodu způsobenou touto jeho činností na takto dotčených pozemcích vlastníka.
 9. Vlastník se ve smlouvě budoucí o zřízení služebnosti inženýrské sítě zaváže, že se zdrží všeho, co by vedlo k ohrožení nebo poškození stavby, jejích jednotlivých stavebních objektů, jakož i příslušenství stavby či jejích stavebních objektů nebo k ohrožení či omezení práv budoucího oprávněného vyplývajících z této smlouvy.
 10. Služebnost bude zřízena na dobu časově neomezenou za jednorázovou úplatu, která se vypočte dle vzorce $(100,-\text{Kč} + \text{platná sazba DPH}) \times \text{výměra té plochy služebností zatíženého pozemku, která je dotčena rozsahem služebnosti, v m}^2$.
 11. Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad práva v souladu se smlouvou o zřízení služebnosti inženýrské sítě podepsaný k tomu oprávněnými osobami obou smluvních stran podá katastrálnímu úřadu budoucí oprávněný s tím, že zároveň uhradí a ponese náklady související se zaplacením správního poplatku za podání návrhu na vklad práva do katastru nemovitostí.
 12. Jednorázovou úplatu za zřízení služebnosti zaplatí vlastníkově budoucí oprávněný do 30 dnů ode dne, kdy obdrží vyrozumění katastrálního úřadu o provedeném vkladu práva do katastru nemovitostí, a to převodem na účet vlastníka, jež bude uveden ve smlouvě o zřízení služebnosti. Smluvní strany se dohodly, že povinnost zaplatit úplatu za zřízení služebnosti bude splněna připsáním platby na účet vlastníka.

čl. III

Nájemní smlouva

1. Smluvní strany se dohodly, že pro účely uvedené v čl. I odst. 4 této smlouvy již v době před vznikem služebnosti uvedené výše v čl. II této smlouvy, vlastník jakožto pronajímatel budoucímu oprávněnému jakožto nájemci přenechá k tomu potřebnou část pozemku pozemkové parcelní číslo 38/2 v katastrálním území Muglinov, obci Ostrava, okrese Ostrava-město do nájmu na dobu potřebnou k realizaci stavby. Vzhledem k tomu se pronajímatel zavazuje přenechat nájemci předmět nájmu k dočasnému užívání na dobu vymezenou v odst. 2 tohoto článku a nájemce se zavazuje platit za to pronajímateli nájemné. Předmětem nájmu dle této smlouvy je touto smlouvou pronajatá část pozemku uvedeného v čl. I odst. 3 této smlouvy, která je geometricky určena v Příloze č. 1 této smlouvy (dále jen „předmět nájmu“).
2. Nájem se sjednává touto smlouvou na dobu ode dne nabytí účinnosti této smlouvy do dne podpisu „protokolu o předání předmětu nájmu nájemcem pronajímateli“ oběma stranami. Tento protokol jsou přitom povinny obě smluvní strany sepsat bez zbytečného odkladu po skončení prací na stavbě. Nájem dle této smlouvy přitom zaniká dnem podpisu protokolu o odevzdání předmětu nájmu nájemcem pronajímateli oběma smluvními stranami. Za nájemce je oprávněn tento protokol podepsat vedoucí odboru investičního magistrátu města Ostravy, nebo jím pověřená osoba.

3. Předmět nájmu je zatížen věcnými právy uvedenými na LV č. 280, které pro katastrální území Muglínov vede Katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava. Věcná břemena zapsaná na LV 280 nejsou v kolizi s předmětem smlouvy. Pronajímatel prohlašuje, že předmět nájmu není zatížen jiným nájmem ani výpůjčkou, věcným břemenem, které by nebylo zapsáno na listu vlastnictví, ani žádným jiným závazkovým nebo věcným právem třetí osoby, které by nad míru obvyklou ztěžovalo nebo znemožňovalo řádný výkon práv nájemce plynoucích mu z nájmu založeného touto smlouvou.
4. Pokud jde o účel nájmu, nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu za účelem realizace stavby a je oprávněn vstupovat a vjíždět na jemu pronajatou část daného pozemku za uvedeným účelem, jakož i za účelem provádění činností, které jsou předpokladem provádění dané stavby, skladovat na předmětné části pozemku materiál a uložit na ní a v ní kanalizační potrubí s příslušenstvím.
5. Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele. Je však oprávněn umožnit, a to bez souhlasu pronajímatele, užívání předmětu nájmu a výkon práv uvedených v odst. 4 tohoto článku třetím osobám určeným nájemcem, jejichž prostřednictvím tak bude rovněž nájemce naplňovat účel nájmu sjednaný v čl. III odst. 4 této smlouvy a vykonávat svá práva nájemce.
6. Nájemce je povinen umožnit kdykoliv pronajímateli nebo pronajímatelem k tomu pověřeným osobám vstup na předmět nájmu za účelem kontroly, zda nájemce nebo jím určená třetí osoba užívá předmět nájmu v souladu s touto smlouvou.
7. Smluvní strany se dohodly, že alespoň 2 pracovní dny před zahájením činností, k nimž je nájemce oprávněn dle této smlouvy na pozemku uvedeném v čl. I odst. 3, nájemce vyzve pronajímatele k předání předmětu nájmu pronajímatelem nájemci. V této výzvě zároveň nájemce uvede datum a čas předání předmětu nájmu pronajímatelem nájemci a to tak, že:
 - a) den, na který toto datum připadá, musí vyhovovat současně těmto požadavkům:
 - musí jít o den pracovní a zároveň
 - nesmí jít o dřívější než alespoň třetí den ode dne doručení v tomto odstavci zmíněné výzvy pronajímateli a zároveň
 - nesmí jít o den dřívější, než je den uveřejnění této smlouvy v registru smluv dle zvláštního zákona
 - b) čas předání předmětu nájmu musí být stanoven tak, že začátek předání předmětu nájmu nesmí předcházet 8:00 hodinu a nesmí být stanoven později než na 15:00 hodinu daného dne.O tomto předání předmětu nájmu pronajímatelem nájemci bude sepsán ve dvou totožných vyhotoveních protokol, v němž je každá smluvní strana oprávněna uvést skutečnosti týkající se předmětu nájmu a jeho předání. Sepsání protokolu zajistí nájemce. Obě vyhotovení protokolu zástupci obou stran vlastnoručně podepíší s uvedením data podpisu a každá ze smluvních stran obdrží jedno vyhotovení protokolu.
8. Bez zbytečného odkladu po skončení prací na stavbě je povinen nájemce odevzdat předmět nájmu pronajímateli. Zmíněné práce na stavbě přitom zahrnují rovněž úpravu plochy dotčené stavebními pracemi co možná nejlíže původnímu stavu s přihlédnutím k realizované stavbě. O odevzdání předmětu nájmu po ukončení prací na stavbě zpět pronajímateli bude sepsán mezi nájemcem a pronajímatelem předávací protokol. Nájem dle této smlouvy zaniká dnem podpisu protokolu o odevzdání předmětu nájmu nájemcem pronajímateli oběma smluvními stranami. Kopie protokolu bude do 5 pracovních dnů ode dne podpisu protokolu oběma smluvními stranami doručena oběma smluvním stranám.
9. Nájemné bude hrazeno za období ode dne protokolárního předání pozemku pronajímatelem nájemci do dne protokolárního předání pozemku nájemcem pronajímateli.

10. Smluvní strany sjednaly nájemné ve výši 50,-Kč/m²/rok. V souladu s § 561 odst. 1 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, se jedná o osvobozené plnění. Výše jednotlivé splátky nájemného se dle dohody smluvních stran určí podle vzorce:
50,00 Kč x počet kalendářních dnů trvání nájemného v daném kalendářním měsíci x výměra pronajaté části pozemku v m² / 365. Takto vypočtená částka se pak zaokrouhlí na celé koruny, vždy směrem nahoru.
11. Nájemce je povinen si výši splátky nájemného za příslušný kalendářní měsíc, popř. jeho část, trval-li nájemní vztah v kalendářním měsíci pouze jeho část, sám vypočíst dle pravidel uvedených v odst. 10 tohoto článku a takto vypočtenou splátku nájemného pronajímateli zaplatit nejpozději 10. den kalendářního měsíce nejbližší následujícího po kalendářním měsíci, v němž nájemní vztah alespoň po část tohoto kalendářního měsíce trval. Nájemné je nájemce povinen vždy platit na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy. Povinnost nájemce zaplatit nájemné je řádně splněna, je-li částka nájemného, kterou je nájemce povinen zaplatit, v celé výši připsána na účet pronajímatele.
12. Nájemce je povinen užívat předmět nájmu řádně, v souladu s touto smlouvou, a zejm. je povinen dbát, aby na předmětu nájmu ani na jiném majetku nájemce či třetích osob nevznikla v důsledku činností prováděných nebo zajišťovaných nájemcem škoda. Nájemce je povinen provádět běžnou údržbu předmětu nájmu a odstraňovat běžné závady na něm. Pro účely této smlouvy se přitom
- „běžnou údržbou předmětu nájmu“ rozumí: odklizení sněhu, údržba trávníku, odklizení odpadků, udržování dopravního značení a odvádění povrchových vod.
 - „běžnými závadami na předmětu nájmu“ se rozumí: veškeré škody vzniklé na předmětu nájmu spojené s prováděním stavby dle čl. I, odst. 4, to je rozbitá zpevněná plocha, popraskaná vozovka, propadlý chodník, propadlý terén.
- O odpovědnosti nájemce za škody způsobené případně pronajímateli platí příslušná ustanovení občanského zákoníku.
13. Kácet stromy a odstraňovat zeleň na předmětu nájmu je nájemce oprávněn pouze v rozsahu písemně dohodnutém s pronajímatelem. Případné plnění povinností plynoucích ze zvláštních předpisů tím není dotčeno.
14. Pronajímatel se zdrží všeho, co by vedlo ke zdržení stavebních prací prováděných nájemcem nebo oprávněnými osobami pro nájemce, k ohrožení nebo poškození stavby, jejích jednotlivých stavebních objektů, jakož i příslušenství stavby či jejích stavebních objektů nebo k ohrožení, omezení či zániku práv nájemce vyplývajících z této smlouvy.

čl. IV

Závěrečná ustanovení společná pro všechny články

1. 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, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek.
2. Smluvní strany se dohodly ve smyslu § 1740 odst. 2 a 3, 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.
3. Tato smlouva obsahuje úplné ujednání o předmětu smlouvy a 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.

4. Tato smlouva může být měněna pouze písemně. Za písemnou formu nebude pro tento účel považována výměna e-mailových či jiných elektronických zpráv.
5. 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 ustanovení této smlouvy zmíněného v předchozí větě nemá za následek neplatnost ostatních ustanovení.
6. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech v platnosti originálu, vlastník obdrží 1 vyhotovení a budoucí oprávněný 3 vyhotovení.
7. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva ke své účinnosti vyžaduje uveřejnění v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování některých smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv). Tato smlouva nabývá účinnosti jejím zveřejněním prostřednictvím registru smluv dle předešlé věty. Toto její zveřejnění zajistí budoucí oprávněný a nájemce.
8. 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 budoucího oprávněného a nájemce rada města svým usnesením č. ze dne
9. Seznam příloh
Příloha č. 1 – Výkres s vyznačením rozsahu stavby a služebnosti a předmětu nájmu

Za vlastníka a pronajímatele:

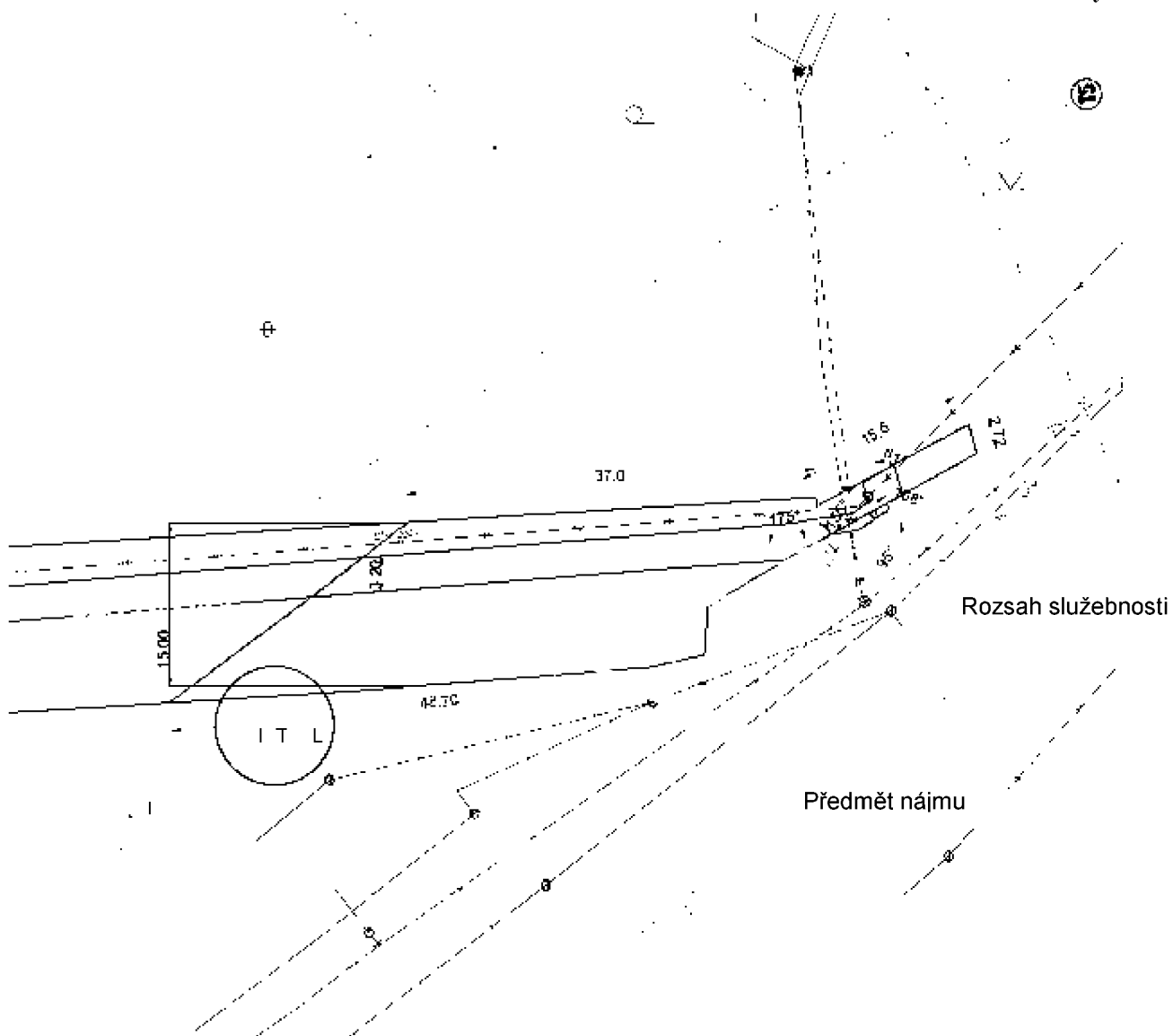
Za budoucího oprávněného a nájemce:

Datum: 29.4.2019
Místo: Praha

Datum: 16.9.2019
Místo: Ostrava

.....
UNIPETROL RPA, s.r.o.
Ing. Marek Zouvala
vedoucí odštěpného závodu

.....
Mgr. Zuzana Bajgarová
náměstkyně primátora



Název akce : „ KANALIZACE HRUŠOV“

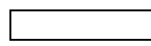
LEGENDA :

NÁVRH

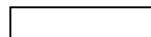
NAVRHOVANÁ KANALIZACE



PRŮZEMEK DOTČENÝ STAVBOU



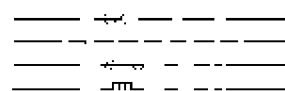
ROZSAH STAVBY A SLUŽEBNOSTI; 153 m²



ROZSAH DOČASNÉHO ZÁBORU; 514,5 m²

PŘEDMĚT NÁJMU 867,5 m² (= rozsah dočasného záboru – rozsah stavby a služebnosti)

STÁVAJÍCÍ STAV



SDĚLOVACÍ VEDENÍ
KANALIZACE
KANALIZACE
VODOVOD
PLYNOVOD
OPTICKÉ VEDENÍ
EL. VEDENÍ PODZ.
EL. VEDENÍ NADZ.

VLASTNÍK DOTČENÝCH PARCEL: 38/2

UNIPETROL PPA, s.r.o. Zašová 43301 Lučkov