



MMOPP00IDXX3

## SMLOUVA O PRÁVU PROVÉST STAVBU A SMLOUVA O BUDOUCÍ SMLOUVĚ O ZŘÍZENÍ SLUŽEBNOSTI

### Článek I. Smluvní strany

Vlastník: Statutární město Opava  
Se sídlem: Horní náměstí 382/69, Město, 746 01 Opava  
IČ, DIČ: 00300535, CZ00300535  
Číslo účtu: [REDACTED]  
Bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., pobočka Opava  
ID datové schránky: 5eabx4t  
Zastoupen: [REDACTED] primátorem

dále také jen „vlastník“

Stavebník: JOP GROUP s.r.o.  
Se sídlem: Pekařská 2997/36a, Předměstí, 746 01 Opava  
IČ, DIČ: 26807581, CZ26807581  
Zapsán v obchodním rejstříku: vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl C, vložka 25582  
Zastoupen: [REDACTED]  
ID datové schránky: 2pueaka

dále také jen „investor“

### Článek II.

#### Úvodní ustanovení

1. Statutární město Opava je vlastníkem pozemku parc. č. 2761/1 ležícího v katastrálním území **Kylešovice** (dále také jen „**předmětný pozemek**“ nebo „**služební pozemek**“).
2. Investor v rámci stavby „Veřejně přístupná účelová komunikace k RD v Opavě - Kylešovicích“ umístil na předmětném pozemku sjezd na účelovou komunikaci, která je umístěna na pozemku parc. č. 2255/14 v katastrálním území Kylešovice a jež slouží ke spojení nemovitostí, na kterých investor vybudoval domy, s veřejnou pozemní komunikací – ulicí Bíloveckou v Opavě (dále také jen „**účelová komunikace**“).

### Článek III.

#### Smlouva o právu provést stavbu

1. Za účelem dodatečného povolení a kolaudace stavby účelové komunikace příslušným stavebním úřadem vlastník předmětného pozemku touto smlouvou poskytuje investorovi právo:
  - vybudovat účelovou komunikaci na části předmětného pozemku, a to v souladu s Koordinační situací stavby, kterýžto zákres je nedílnou součástí této smlouvy jako její Příloha č. 1 (dále také jen „**situační zákres**“).Toto právo vlastník poskytuje s touto rozvazovací podmínkou: nebude-li zajištěna kolaudace účelové komunikace příslušným stavebním úřadem do jednoho roku ode dne uzavření této smlouvy nebo nebude-li v dohodnuté době uzavřena smlouva o zřízení služebnosti, tento souhlas zaniká a investor je povinen předmětný pozemek neprodleně na své náklady uvést do původního stavu.
2. Toto právo vlastník poskytuje investorovi mj. k osvědčení, že investor má právo zřídit na části předmětného pozemku účelovou komunikaci, ve vztahu ke stavebnímu úřadu.
3. Smluvní strany shodně prohlašují, že investor provedl stavbu účelové komunikace v celém rozsahu na vlastní náklady, přičemž tato stavba má v důsledku stavebně-technického provedení deklarovaného investorem a skutečnosti, že se jedná o liniovou stavbu ve smyslu § 509 občanského zákoníku, zřejmě charakter samostatné věci, jejímž vlastníkem je investor. Smluvní strany se dohodly, že investor nemá právo a nesmí po vlastníkově požadovat jakoukoli náhradu nákladů vynaložených v souvislosti s provedením stavby účelové komunikace, ani náhradu za případné zhodnocení předmětného pozemku, a to ani tehdy, ukáže-li se, že účelová komunikace je součástí předmětného pozemku.
4. S vědomím těchto skutečností a po jejich důkladném zvážení uzavírá investor tuto smlouvu.

### Článek IV.

#### Smlouva o budoucí smlouvě o zřízení služebnosti

1. Smluvní strany se zavazují do tří měsíců po vyzvání druhé smluvní strany uzavřít smlouvu o zřízení služebnosti, na základě které zřídí vlastník jako vlastník služebného pozemku ve prospěch každého vlastníka panujícího pozemku, jímž je **pozemek parc. č. 2255/14** v katastrálním území Kylešovice (dále také jen „**panující pozemek**“), služebnost (in rem) spočívající v právu:
  - zřídit a provozovat účelovou komunikaci v souladu s jejím účelem, jak je tento účel vymezen zejména v zákoně č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, na dotčené části služebného pozemku,
  - a vstupovat a vjíždět na dotčenou část služebného pozemku v souvislosti s provozováním, údržbou, opravami a modernizací účelové komunikace,
  - chodit přes služební pozemek, dopravovat se přes něj lidskou silou, jezdit přes služební pozemek jakýmkoli vozidly a umožnit totéž osobám oprávněně užívajícím účelovou komunikaci(dále také jen „**služebnost**“).  
Služebnost bude zřízena „in rem“, tzn. že práva odpovídající služebnosti budou spojena s vlastnictvím panujícího pozemku a budou přecházet na každého dalšího nabyvatele panujícího pozemku.
2. Služebností bude zatížena pouze nezbytně nutná část předmětného pozemku, a to v rozsahu, v jakém je předmětný pozemek účelovou komunikací skutečně v souladu se situačním zákresem zastavěn.
3. Výzva k uzavření smlouvy o zřízení služebnosti musí být učiněna do tří měsíců ode dne, od kterého bude možno stavbu účelové komunikace v souladu s příslušnými právními předpisy (zejména se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu /stavební zákon/) legálně užívat, nejpozději však do dvou let ode dne uzavření této smlouvy.
4. Vyzvat k uzavření smlouvy je oprávněna kterákoli smluvní strana, investor je však povinen tak učinit. Součástí výzvy investora musí být geometrický plán pro vymezení rozsahu služebnosti, v němž bude služebnost vymezena v souladu s touto smlouvou.
5. Nevyzve-li investor vlastníka k uzavření smlouvy řádně a včas, zavazuje se zaplatit vlastníkově smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč.
6. Smluvní strany se dohodly na těchto dalších náležitostech smlouvy o zřízení služebnosti:
  - Služebnost bude zřízena na dobu existence vybudované účelové komunikace.
  - Služebnost bude zřízena za úplaty ve výši stanovené Zásadami pro určení výše úplaty za zřízení věcného břemene (služebnosti) na pozemcích statutárního města Opavy, schválenými Radou statutárního města Opavy dne 25. 9. 2019 usnesením číslo

1016/25/RM/19, a to dle článku 3 těchto zásad; investor prohlašuje, že je s těmito zásadami seznámen. Úplatu se investor zaváže zaplatit vlastníkovi do 30 dnů ode dne vystavení daňového dokladu, v němž bude úplata vyúčtována. Daňový doklad vlastník vystaví a doručí investorovi do 15 dnů ode dne, kdy bude vlastníkovi doručeno vyrozumění o provedeném vkladu služebnosti do katastru nemovitosti, přičemž den uskutečnění zdanitelného plnění nastává ke dni vystavení daňového dokladu.

- Investor – coby vlastník účelové komunikace, avšak rovněž jako její stavebník, ukáže-li se, že účelová komunikace je součástí pozemků, na nichž je umístěna – se zaváže po celou dobu trvání služebnosti na své náklady stavbu účelové komunikace v části umístěné na předmětném pozemku udržovat v řádném a funkčním stavu (včetně běžné a zimní údržby) tak, aby nemohl být ohrožen život a zdraví lidí anebo způsobena újma na majetku. Poruší-li investor tento závazek, bude povinen vzniklou újmu v celém rozsahu nahradit. V případě, že investor nezjedná nápravu a neuvede účelovou komunikaci v části umístěné na předmětném pozemku do řádného a funkčního stavu (včetně běžné a zimní údržby) ani po předchozí písemné výzvě vlastníka, bude vlastník oprávněn (nikoliv však povinen) uvést účelovou komunikaci do řádného a funkčního stavu na náklady investora.
  - Investor se zaváže alespoň 10 dnů předem písemně oznámit vlastníkovi vstup či vjezd na předmětný pozemek v souvislosti s provedením údržby, opravy či modernizace účelové komunikace, s výjimkou havárií, kdy tak učiní ihned, jak to bude možné, a zdržet se všeho, čím by nad míru přiměřenou obtěžoval vlastníka nebo jinak ohrožoval výkon jeho práv. Investor se zaváže uvést předmětný pozemek po ukončení činností souvisejících s údržbou, opravou či modernizací účelové komunikace bez zbytečného odkladu do původního stavu, a není-li to s ohledem na povahu provedených prací možné, do stavu odpovídajícího předchozímu účelu nebo užívání předmětného pozemku. Případné škody bude investor povinen vlastníkovi neprodleně nahradit.
7. Geodetické zaměření účelové komunikace a geometrický plán pro vymezení rozsahu služebnosti, který bude nedílnou součástí smlouvy o zřízení služebnosti, se zavazuje zajistit investor neprodleně po získání práva účelovou komunikaci užívat (po kořaudaci) v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon). Přílohou geometrického plánu musí být výkaz délek a výměr služebnosti, tzn. výměra dotčených částí předmětného pozemku, které budou zatíženy služebností (v metrech čtverečních).
  8. Podání návrhu na vklad služebnosti do katastru nemovitostí se zavazuje zajistit investor, který je ihned po podání návrhu na vklad na katastrální úřad povinen tuto skutečnost písemně oznámit vlastníkovi.
  9. Veškeré náklady na vypracování smlouvy o zřízení služebnosti a geometrického plánu pro vymezení rozsahu služebnosti, jakož i náklady spojené s vkladem služebnosti do katastru nemovitostí a ostatní náklady z uzavřením této smlouvy související se zavazuje uhradit investor.

#### Článek V.

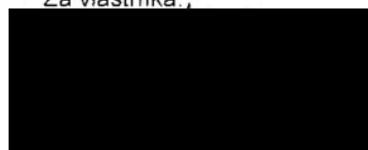
##### Závěrečná ustanovení

1. Smluvní strany se dohodly, že tato smlouva je uzavřena dnem, kdy ji podepíše poslední ze smluvních stran.
2. Smluvní strany se dohodly, že od této smlouvy mohou odstoupit v případě, že do jednoho roku ode dne jejího uzavření investor nezíská právo stavbu účelové komunikace užívat v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon).
3. Investor podpisem této smlouvy zmocňuje vlastníka ke zjištění údaje o dni, od kterého bude možno stavbu účelové komunikace v souladu s příslušnými právními předpisy (zejména se stavebním zákonem) legálně užívat, u příslušného správního orgánu, včetně práva nahlédnout do spisu.
4. Nachází-li se na předmětném pozemku pozemní komunikace a bylo-li či bude-li vydáno odborem dopravy Magistrátu města Opavy jako příslušným silničním správním úřadem povolení zvláštního užívání, smluvní strany se dohodly, že i podmínky obsažené v takovém povolení, které se týkají případných stavebních úprav stavby, činí součástí této smlouvy a investor se zavazuje veškeré tyto podmínky řádně a včas splnit. Smluvní strany se rovněž dohodly, že nebude-li odpovědným za škody způsobené závadou ve schůdnosti či závadou ve sjízdnosti, kteréžto závady vzniknou na předmětném pozemku v souvislosti s realizací a provozováním stavby účelové komunikace, přímo investor, je investor povinen zaplatit vlastníkovi náhradu škody.
5. Tuto smlouvu lze měnit či doplňovat pouze písemnou formou.
6. Nedílnou součástí této smlouvy je Příloha č. 1 – situační zakres.
7. Tato smlouva je sepsána ve čtyřech stejnopisech s platností originálu, z nichž každá smluvní strana obdrží dvě vyhotovení.

8. Smluvní strany se dohodly, že tato smlouva – ať už je povinně uveřejňovanou smlouvou dle zákona o registru smluv, či nikoli – bude natrvalo uveřejněna v registru smluv, a to v celém rozsahu včetně příslušných metadat, s výjimkou údajů o fyzických osobách, které nejsou smluvními stranami, a kontaktních či doplňujících údajů (číslo účtu, telefonní číslo, e-mailová adresa apod.). Uveřejnění této smlouvy v registru smluv zajistí bez zbytečného odkladu po jejím uzavření statutární město Opava. Nezajistí-li však uveřejnění této smlouvy v registru smluv v souladu se zákonem statutární město Opava nejpozději do 15 dnů od jejího uzavření, je uveřejnění povinna nejpozději do 30 dnů od uzavření této smlouvy v souladu se zákonem zajistit druhá smluvní strana. Strana uveřejňující smlouvu se zavazuje splnit podmínky pro to, aby správce registru smluv zaslal potvrzení o uveřejnění smlouvy také druhé smluvní straně.
9. Tato smlouva byla schválena Radou statutárního města Opavy dne 18. 12. usnesením číslo 1322/31/RM/19/2a).

V Opavě dne 06-01-2020

Za vlastníka,



primátor



V Opavě dne 18. 12. 2019

Za investora:



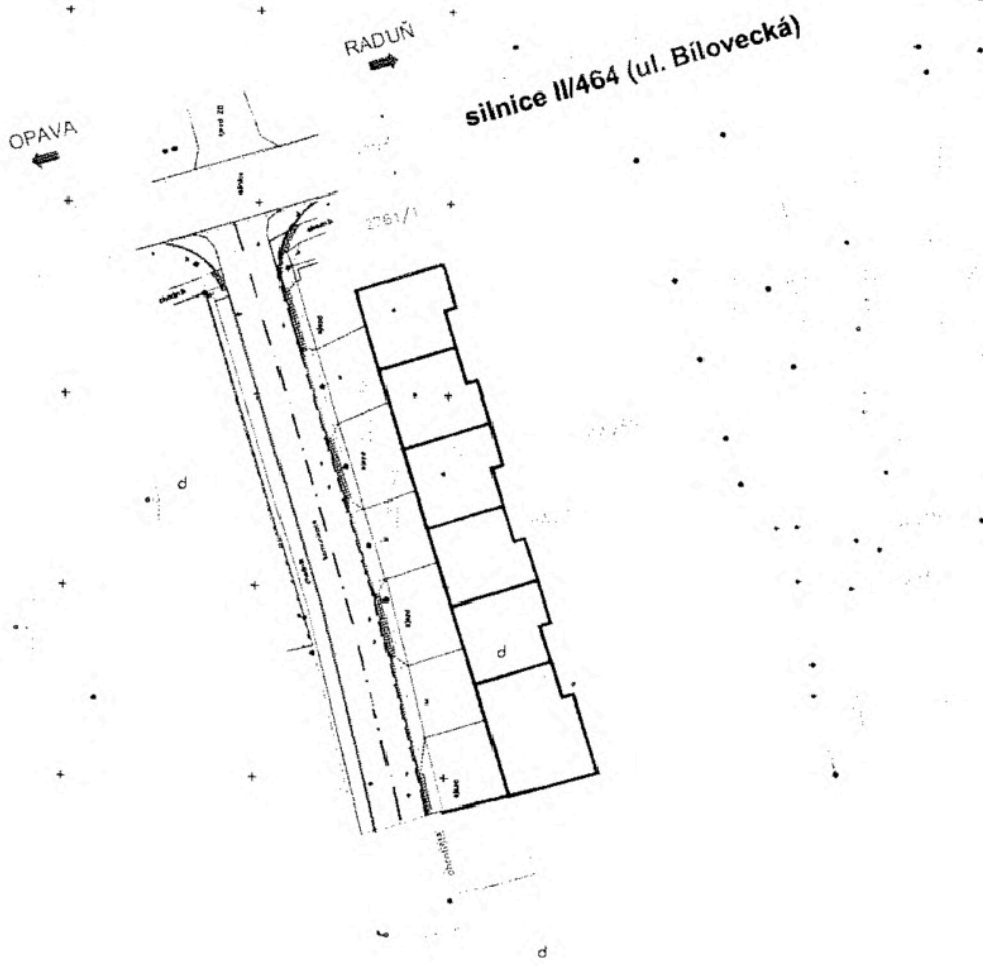
**Veřejně přístupná účelová komunikace  
k RD v Opavě - Kylešovicích  
PŘEHLEDNÁ SITUACE STAVBY M 1:500**

**LEGENDA PLOCH**

- ÚČELOVÁ KOMUNIKACE - VOZOVKA ŽIVIČNA
- CHODNÍK - DLAŽBA ZÁMKOVÁ (ŠEDÁ) tl. 60mm
- SJEZDY - DLAŽBA ZÁMKOVÁ (ŠEDÁ) tl. 80mm
- BEZBARIÉROVÁ ÚPRAVA NA SJEZDECH A CHODNÍKU - ZÁMKOVÁ DLAŽBA RELIEFNI (ČERVENÁ) tl. 80mm
- ŠTĚRKOVÁ PLOCHA - OBRATIŠTĚ
- ZATRAVNĚNÍ

**LEGENDA ČAR**

- STÁVAJÍCÍ STAV
- NOVÝ STAV
- KATASTRÁLNÍ MAPA - HRANICE PARCEL
- KATASTRÁLNÍ MAPA - VNITŘNÍ KRESBA PARCEL



**B**

*Pr. Lichner s.r.o. (1. příloha)*

SOURADNICOVÝ SYSTÉM: S-JTSK		VÝŠKOVÝ SYSTÉM: Bpv	
VYPRACOVAL:	ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT:		
STAVBA: VEŘEJNĚ PŘÍSTUPNÁ ÚČELOVÁ KOMUNIKACE K RD V OPAVĚ - KYLEŠOVICÍCH			
INVESTOR: JOP GROUP s.r.o., Falešská 2997/36a, Předměstí, 74601 Opava			
MÍSTO STAVBY: kat. úz. Kylešovice (okres Opava)			
parc.č. 2255/1, 2255/4, 2255/14, 2780/1, 2781/1			
NAZEV PŘÍLOHY: PŘEHLEDNÁ SITUACE STAVBY		č. PŘÍLOHY: B 01	č. VÝTISKU:
STUPĚŇ PD: DOKUMENTACE PRO DODATEČNÉ POVOLENÍ STAVBY			