



MMOPP00K3074

SMLOUVA O PRÁVU PROVÉST STAVBU A SMLOUVA O BUDOUCÍ SMLouvĚ O ZŘÍZENÍ VĚCNÉHO BŘEMENE

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: OMAP ESTATE s.r.o.
Se sídlem: Dolní náměstí 304/22, Město, 746 01 Opava
IČ, DIČ: 04886780, CZ04886780
Zapsán v obchodním rejstříku: vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl C, vložka 65491
Zastoupen: [REDACTED]
ID datové schránky: x4gqi8r

dále také jen „investor“

Článek II. Úvodní ustanovení

1. Statutární město Opava je vlastníkem pozemku parc. č. 2319/1 ležícího v katastrálním území **Kateřinky u Opavy** (dále také jen „**pozemek parc. č. 2319/1**“) a dále **pozemku parc. č. 3035/63** ležícího v katastrálním území **Kateřinky u Opavy** (dále také jen „**pozemek parc. č. 3035/63**“). Pozemek parc. č. 2319/1 a pozemek parc. č. 3035/63 jsou dále v této smlouvě společně označovány jako „**předmětné pozemky**“.
2. Investor má zájem v rámci stavby „Přístavba, nástavba, stavební úpravy a změna užívání objektu Rezidence U Menšíka „A“ p. č. 8“ a stavby „Novostavba Rezidence U Menšíka „B“ p. č. 7“ umístit na pozemku parc. č. 3035/63, resp. v něm **podzemní vedení vodovodní přípojky**, na

pozemku parc. č. 2319/1, resp. v něm **podzemní vedení tří přípojek splaškové kanalizace a jedné vodovodní přípojky** (dále také jen „**přípojky**“) a dále na pozemku parc. č. 3035/63 vybudovat **sjezd** za účelem přístupu a příjezdu k pozemku parc. č. st. 7 ležícímu v katastrálním území Kateřinky u Opavy (dále také jen „**pozemek parc. č. st. 7**“) z veřejné komunikace (dále také jen „**sjezd**“).

Článek III.

Smlouva o právu provést stavbu

1. Vlastník touto smlouvou poskytuje investorovi právo:
 - vybudovat přípojky a vybudovat sjezd na částech předmětných pozemků, a to v souladu s projektovými dokumentacemi zpracovanými v měsíci březnu roku 2019 společností ROAD2 architekti s.r.o., se sídlem Na Hradbách 118/9, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava, IČ: 06957358, jejichž součástí jsou snímky se zákresem přípojek a sjezdu na předmětných pozemcích, které jsou nedílnou součástí této smlouvy jako její Příloha č. 1 a Příloha č. 2 (dále také jen „**situační zákresy**“);
 - bezúplatně vstupovat a vjíždět po nezbytně nutnou dobu na nezbytně nutné části předmětných pozemků za účelem vybudování přípojek a vybudování sjezdu.

Toto právo vlastník poskytuje s touto rozvazovací podmínkou: nebudou-li přípojky nebo sjezd umístěny v/na předmětných pozemcích v souladu s touto smlouvou nebo nebude-li v dohodnuté době uzavřena smlouva o zřízení věcného břemene, tento souhlas zaniká a investor je povinen předmětné pozemky neprodleně na své náklady uvést do původního stavu.
2. Toto právo vlastník poskytuje investorovi mj. k osvědčení, že investor má právo zřídit na předmětných pozemcích přípojky a sjezd, ve vztahu ke stavebnímu úřadu.
3. Stavba přípojek a sjezdu bude provedena v období od 03/2020 do 12/2023. Investor se zavazuje písemně oznámit vlastníkovvi zahájení prací na realizaci přípojek a realizaci sjezdu alespoň 10 dnů předem, při provádění stavby co nejvíce šetřit práva vlastníka a postupovat tak, aby na majetku vlastníka nevznikla škoda, stavbu přípojek a sjezdu provést a dokončit v co nejkratší možné době, nejdéle v době 60 dnů, tzn., že od zahájení stavebních prací do dokončení stavby přípojek a sjezdu a uvedení předmětných pozemků do náležitého stavu nesmí uplynout delší než výše uvedená doba.
4. Ihned po vybudování přípojek a vybudování sjezdu je investor povinen uvést pozemky dotčené stavbou do původního stavu, a není-li to s ohledem na povahu provedených prací možné, do stavu odpovídajícího předchozímu účelu nebo užívání těchto pozemků, a tuto skutečnost bezprostředně oznámit vlastníkovvi. Případné škody je investor povinen vlastníkovvi neprodleně nahradit.
5. Investor je povinen neprodleně písemně informovat vlastníka o jakýchkoli skutečnostech vymykajících se běžnému provádění stavby sjezdu nebo přípojek, zejména o vzniklých haváriích, způsobené újmě či nebezpečí vzniku újmy, jakož i o jakýchkoli konfliktech či problémech, které se při provádění stavby objeví a které s předmětnými pozemky souvisejí.
6. Smluvní strany berou na vědomí, že sjezd se stane součástí pozemku parc. č. 3035/63. Smluvní strany se v této souvislosti výslovně dohodly, že investor provede stavbu sjezdu v celém rozsahu na vlastní náklady a ani po provedení stavby sjezdu nemá právo a nesmí po vlastníkovvi požadovat jakoukoli náhradu nákladů vynaložených v souvislosti s prováděním stavby sjezdu ani náhradu za případné zhodnocení pozemku parc. č. 3035/63 v důsledku provedení stavby sjezdu. S vědomím těchto skutečností a po jejich důkladném zvážení uzavírá investor tuto smlouvu.

Článek IV.

Smlouva o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene

1. Smluvní strany se zavazují do tří měsíců po vyzvání druhé smluvní strany uzavřít smlouvu o zřízení věcného břemene, na základě které zřídí vlastník jako povinný z věcného břemene ve prospěch investora jakožto oprávněného z věcného břemene věcné břemeno spočívající v právu investora:
 - umístit a provozovat přípojky v dotčených částech předmětných pozemků, jak budou tyto části vyznačeny v geometrickém plánu pro vymezení rozsahu věcného břemene (dále také jen „**služebnost inženýrské sítě**“),
 - umístit a provozovat vybudovaný sjezd v souladu s jeho účelem na dotčené části pozemku parc. č. 3035/63, jak bude tato část vyznačena v geometrickém plánu pro vymezení rozsahu věcného břemene, a za účelem přístupu a příjezdu k pozemku parc. č. st. 7 z veřejné komunikace chodit po dotčené části pozemku parc. č. 3035/63, dopravovat se po ní lidskou silou a jezdit po ní jakýmkoli vozidly (dále také jen „**služebnost sjezdu**“),

- a vstupovat a vjíždět na dotčené části předmětných pozemků v souvislosti s provozováním, údržbou, opravami a modernizací přípojek nebo sjezdu (dále také jen „**věcné břemeno**“).
2. Věcným břemenem budou zatíženy pouze nezbytně nutné části předmětných pozemků. Služebnost inženýrské sítě zatíží části předmětných pozemků podél předmětného vedení s tím, že šířka dotčených částí předmětných pozemků podél vedení přípojek nepřesáhne 0,5 m na každou stranu od osy potrubí. Služebnost sjezdu zatíží pouze nezbytně nutnou část pozemku parc. č. 3035/63 v rozsahu, který bude sjezdem skutečně zastavěn v souladu se situačním zákresem.
 3. Výzva k uzavření smlouvy o zřízení věcného břemene musí být učiněna do tří měsíců ode dne, od kterého bude možno stavbu přípojek a sjezdu 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 měsíců od konce období uvedeného v článku III. odst. 3 této smlouvy. Je-li možno stavbu přípojek a sjezdu legálně užívat již od jejich dokončení, běží uvedená tříměsíční lhůta ode dne dokončení stavby přípojek a sjezdu.
 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 věcného břemene, v němž bude věcné břemeno vymezeno 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 věcného břemene:
 - Věcné břemeno bude zřízeno na dobu existence vybudovaných přípojek a vybudovaného sjezdu.
 - Věcné břemeno bude zřízeno 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 pokud se jedná o služebnost inženýrské sítě dle článku 2 odst. 1, 3 a 4 těchto zásad, a pokud se jedná o služebnost sjezdu dle článku 3 těchto zásad; investor prohlašuje, že je s těmito zásadami seznámen. Úplatu se investor zaváže zaplatit vlastníkově 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, co bude vlastníkově doručeno vyrozumění o provedeném vkladu do katastru nemovitostí, přičemž den uskutečnění zdanitelného plnění nastává ke dni vystavení daňového dokladu.
 - Investor se zaváže po celou dobu trvání věcného břemene na své náklady udržovat stavbu přípojek a sjezdu v řádném a funkčním stavu 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.
 - Investor se zaváže alespoň 10 dnů předem písemně oznámit vlastníkově vstup či vjezd na předmětné pozemky v souvislosti s údržbou a opravami přípojek nebo sjezdu, 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 předmětné pozemky po ukončení činností souvisejících s údržbou a opravami přípojek nebo sjezdu bez zbytečného odkladu do původního stavu, a nebude-li to s ohledem na povahu provedených prací možné, do stavu odpovídajícího předchozímu účelu nebo užívání předmětných pozemků. Případné škody bude investor povinen vlastníkově neprodleně nahradit.
 7. Geodetické zaměření přípojek a sjezdu a geometrický plán pro vymezení rozsahu věcného břemene, který bude nedílnou součástí smlouvy o zřízení věcného břemene, se zavazuje zajistit investor neprodleně po dokončení stavby přípojek a sjezdu. Přílohou geometrického plánu musí být výkaz délek a výměr věcného břemene, tzn. délka každého vedení umístěného v předmětných pozemcích (v metrech) a výměra dotčených částí předmětných pozemků, které budou zatíženy věcným břemenem (v metrech čtverečních).
 8. Podání návrhu na vklad věcného břemene do katastru nemovitostí se zavazuje zajistit investor, který je ihned po podání návrhu na vklad na katastrální úřad povinen tuto skutečnost písemně oznámit vlastníkově.
 9. Veškeré náklady na vypracování smlouvy o zřízení věcného břemene a geometrického plánu pro vymezení rozsahu věcného břemene, jakož i náklady spojené s vkladem věcného břemene do katastru nemovitostí a ostatní náklady s uzavřením této smlouvy související se zavazuje uhradit investor.

Článek V.

Závěrečná ustanovení

1. Smluvní strany se dohodly, že od této smlouvy mohou odstoupit v případě, že do konce období uvedeného v článku III. odst. 3 této smlouvy nedojde k vybudování přípojek nebo sjezdu v/na předmětných pozemcích, nebo v případě porušení smluvní povinnosti investora uvedené v článku III. odstavci 3 této smlouvy.
2. Investor podpisem této smlouvy zmocňuje vlastníka ke zjištění údaje o dni, od kterého bude možno stavbu přípojek a sjezdu v souladu s příslušnými právními předpisy (zejména se stavebním zákonem) legálně užívat, u příslušného správního orgánu, včetně práva nahlédnout do spisu.
3. Smluvní strany se dohodly, že podal-li již vlastník investorovi či jeho smluvnímu partnerovi ke stavbám přípojek či sjezdu (zejména prostřednictvím odboru majetku města Magistrátu města Opavy či společnosti Technické služby Opava s.r.o.) své vyjádření týkající se podmínek jejich realizace, činí smluvní strany tato vyjádření součástí této smlouvy a investor se zavazuje veškeré podmínky související s realizací stavby přípojek či sjezdu v těchto vyjádřeních uvedené bezvýhradně dodržet a splnit. Nachází-li se na předmětných pozemcích 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 realizace stavby přípojek či sjezdu, 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 předmětných pozemcích v souvislosti s realizací stavby přípojky či sjezdu, přímo investor, je investor povinen zaplatit vlastníku náhradu škody, za kterou bude odpovídat vlastník coby vlastník pozemní komunikace či její správce. Smluvní strany se dohodly, že v případě rozporu mezi vlastním textem této smlouvy a písemnostmi dotvářejícími obsah smluvních ujednání má přednost ustanovení/výklad pro vlastníka příznivější.
4. Tuto smlouvu lze měnit či doplňovat pouze písemnou formou.
5. Nedílnou součástí této smlouvy je Příloha č. 1 a Příloha č. 2 – situační zákresy.
6. Tato smlouva je sepsána ve čtyřech stejnopisech s platností originálu, z nichž každá smluvní strana obdrží dvě vyhotovení.
7. Smluvní strany se dohodly, že tato smlouva je uzavřena dnem, kdy ji podepíše poslední ze smluvních stran.
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 4. 12. 2019 usnesením číslo 268/30/RM/19/1c).

V Opavě dne1.7.2020

V Opavě dne

Za vlastníka:

[Redacted signature]

primátor



Za investora:

[Redacted signature]

