

Smlouva o budoucí smlouvě o zřízení služebnosti

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

Smluvní strany

vlastník pozemku:

Statutární město Ostrava

Prokešovo náměstí 8, 729 30 Ostrava

zastoupeno Mgr. Radimem Babincem, náměstkem primátora

IČO: 00845451

DIČ: CZ00845451 (plátce DPH)

Peněžní ústav: Česká spořitelna a.s.

okresní pobočka Ostrava

Číslo účtu: [REDACTED]

KS: 558

(dále jen „*vlastník*“)

a

CONTERA Investment VIII. s.r.o.

Černokostelecká 2247, 251 01 Říčany

zastoupená: Peterem Bečárem, jednatelem třídy A

Ing. Dušanem Kastlem, jednatelem třídy B

IČ: 055 18 849

DIČ: CZ 05518849

zapsaná v OR vedeného Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 265026

Peněžní ústav:

Číslo účtu:

(dále jen „*budoucí 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.
2. Účelem uzavření této smlouvy je stanovení podmínek, za kterých smluvní strany uzavřou smlouvu o zřízení služebnosti:
 - užívání části pozemku parc. č. 2067/4 v k. ú. Hrušov, obec Ostrava, pro vybudování dopravního připojení účelové komunikace, která bude vybudována na pozemcích parc. č. 260, parc. č. 261, parc. č. 262, parc. č. 263, parc. č. 265, parc. č. 266/1, parc. č. 266/2, parc. č. 270/3, parc. č. 270/4, parc. č. 270/8, parc. č. 270/9, parc. č. 270/10, parc. č. 270/11, parc. č. 270/12, parc. č. 270/13, parc. č. 270/14, parc. č. 270/15, parc. č. 270/24, parc. č. 270/25, parc. č. 270/26, parc. č. 270/27, parc. č. 270/28, parc. č. 270/29, parc. č. 271/1, parc. č. 271/2, parc. č. 278, parc. č. 279, parc. č. 280, parc. č. 306/1, parc. č. 306/2, parc. č. 330/2, parc. č. 330/3, parc. č. 330/4, parc. č. 328, parc. č. 329, parc. č. 1871/5, parc. č. 2061/20, parc. č. 2067/3, parc. č. 2067/4 všechny v k. ú. Hrušov, obec Ostrava, k silnici II/647 ul. Bohumínská přes pozemek parc. č. 2067/4 v k. ú. Hrušov, obec Ostrava, v rámci stavebního objektu SO 06.2 Pátevní komunikace a zpevněné plochy – 2. etapa v rámci stavby „Rozvojová zóna Ostrava - Hrušov“.

čl. II.

1. Vlastník je vlastníkem pozemku parc. č. 2067/4 – ostatní plocha, silnice v k. ú. Hrušov, obec Ostrava, zapsaného u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava, na listu vlastnictví č. 801.
2. Budoucí oprávněný je vlastníkem pozemků parc. č. 260, parc. č. 262, parc. č. 263, parc. č. 265, parc. č. 266/1, parc. č. 266/2, parc. č. 270/3, parc. č. 270/4, parc. č. 270/8, parc. č. 270/9, parc. č. 270/10, parc. č. 270/11, parc. č. 270/12, parc. č. 270/13, parc. č. 270/14, parc. č. 270/15, parc. č. 270/24, parc. č. 270/25, parc. č. 270/26, parc. č. 270/27, parc. č. 270/28, parc. č. 270/29, parc. č. 271/1, parc. č. 271/2, parc. č. 278, parc. č. 279, parc. č. 280, parc. č. 306/1, parc. č. 306/2, parc. č. 330/2, parc. č. 330/3, parc. č. 330/4, parc. č. 328, parc. č. 329, parc. č. 1871/5 všechny v k. ú. Hrušov, obec Ostrava, zapsaných u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava, na listu vlastnictví č. 1034, na kterých bude vybudována účelová komunikace v rámci stavebního objektu SO 06.2 Páteřní komunikace a zpevněné plochy – 2. etapa v rámci stavby „Rozvojová zóna Ostrava - Hrušov“

čl. III.

1. Smluvní strany se zavazují, že poté co budoucí oprávněný vybuduje připojení pro účelovou komunikaci na pozemku parc. č. 279 v k. ú. Hrušov, obec Ostrava, a výjezdu ze silnice II/647 ul. Bohumínská přes pozemek parc. č. 2067/4 k. ú. Hrušov, obec Ostrava, do 6 měsíců po vyzvání oprávněným uzavřou smlouvu o zřízení služebnosti za níže ujednaných podmínek.
2. Smluvní strany berou na vědomí, že připojení vybudované budoucím oprávněným na pozemku parc. č. 2067/4 v k. ú. Hrušov, obec Ostrava, se stane součástí tohoto pozemku a budoucí oprávněný se zavazuje neuplatňovat na vlastníkově jakékoliv nároky na náhradu nákladů, vydání bezdůvodného obohacení, náhradu škody a jiné, a všech svých takto vzniklých práv (v případě, že vůbec nějaká práva budoucímu oprávněnému vzniknou) se tímto vzdávají. Budoucí oprávněný se vzdává práva na protihodnotu toho, o co se realizací připojení na pozemku parc. č. 2067/4 v k. ú. Hrušov, obec Ostrava, zvýší hodnota tohoto pozemku.
3. Smluvní strany se dohodly, že výzvu k uzavření smlouvy uvedené v odst. 1 tohoto článku podá vlastníkově budoucí oprávněný nejpozději do 48 měsíců ode dne uzavření této smlouvy o budoucí smlouvě o zřízení služebnosti a současně předloží vlastníkově 3 vyhotovení originálu geometrického plánu s vyznačeným rozsahem služebnosti, potvrzená katastrálním úřadem a doklad o započítání s užíváním stavby napojení uvedeného v čl. III. odst. 1 této smlouvy.
4. Služebnost bude zřízena k pozemku uvedenému v čl. II. odst. 1 této smlouvy ve prospěch každého vlastníka pozemků uvedených v čl. II. odst. 2 této smlouvy. Služebnost je vyznačena pro účely této smlouvy v situačním snímku, který je přiložen jako Příloha č. 1 a je nedílnou součástí této smlouvy, a ve smlouvě o zřízení služebnosti bude její rozsah vymezen geometrickým plánem vyhotoveným v souladu s odst. 5 tohoto článku.
5. Smluvní strany konstatují, že specifikace zatížení pozemku služebností dle odst. 4 tohoto článku je dostatečně určitá a že ve smlouvě o zřízení služebnosti budou respektovat rozsah služebnosti vymezený geometrickým plánem podle:
 - skutečného zaměření připojení umístěného na pozemku parc. č. 2067/4 v k. ú. Hrušov, obec Ostrava.
6. Geometrický plán s vyznačeným rozsahem služebnosti zajistí na své náklady budoucí oprávněný.

čl. IV.

1. Obsahem služebnosti bude povinnost vlastníka trpět:
 - užívání části pozemku parc. č. 2067/4 v k. ú. Hrušov, obec Ostrava, pro vybudování dopravního připojení účelové komunikace, která bude vybudována na pozemcích uvedených v čl. II. odst. 2 této smlouvy k silnici II/647 ul. Bohumínská v rozsahu daném geometrickým plánem vyhotoveným v souladu s čl. III. odst. 5 této smlouvy.

2. Budoucí oprávněný právo odpovídající služebnosti přijímá a vlastník bude výkon tohoto práva trpět.

čl. V.

1. Budoucí oprávněný ponese veškeré náklady na zachování připojení účelové komunikace přes pozemek parc. č. 2067/4 v k. ú. Hrušov, obec Ostrava, vč. oprav. Budoucí oprávněný se dále zavazuje udržovat připojení uvedené v čl. III. odst. 2 této smlouvy ve sjízdném stavu.

čl. VI.

1. Služebnost bude zřízena na dobu časově neomezenou a za jednorázovou úplatu ve výši:
 - 350,- Kč/m² + DPH v zákonné výši plochy zatížené služebností užívání části pozemku parc. č. 2067/4 v k. ú. Hrušov, obec Ostrava, pro vybudování dopravního připojení účelové komunikace, která bude vybudována na pozemcích uvedených v čl. II. odst. 2 této smlouvy, k silnici II/647 ul. Bohumínská, nejméně však 1.500,- Kč + DPH v zákonné výši.
2. Úplata za zřízení služebnosti bude uhrazena budoucím oprávněným do 30 dnů ode dne uzavření smlouvy o zřízení služebnosti, a to bezhotovostním bankovním převodem na účet vlastníka, který bude uveden v záhlaví smlouvy o zřízení služebnosti.

čl. VII.

1. Služebnost zřízená smlouvou o zřízení služebnosti vznikne vkladem do katastru nemovitostí.
2. Návrh na vklad služebnosti podá vlastník Katastrálnímu úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava, do 30 dnů ode dne zaplacení úplaty za zřízení služebnosti a budoucí oprávněný uhradí náklady spojené s vkladovým řízením.

čl. VIII.

1. Nevyzve-li budoucí oprávněný dle čl. III. odst. 3 této smlouvy vlastníka k uzavření smlouvy o zřízení služebnosti ani do 48 měsíců ode dne uzavření této smlouvy ani v téže lhůtě nedoručí vlastníkovi oznámení dle odst. 4 tohoto článku:
 - a) budoucí oprávněný je povinen vlastníkovi zaplatit smluvní pokutu ve výši 48 000,- Kč v termínu do 30 dnů ode dne uplynutí lhůty 48 měsíců uvedené výše v tomto odstavci;
 - b) vlastník má také právo na náhradu škody vzniklé z porušení závazku, který smluvní pokuta uvedená výše pod písmenem a) tohoto odstavce utvrzovala; smluvní pokuta se tedy na náhradu škody nezapočítává;
 - c) zanikají veškerá práva a povinnosti smluvních stran založená jim touto smlouvou s výjimkou práv a povinností smluvních stran plynoucích jim z ustanovení tohoto odstavce písm. a) a b).
2. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o registru“).
3. Smluvní strany se dohodly, že uveřejnění této smlouvy dle zákona o registru smluv 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.
4. V případě, že se budoucí oprávněný před zánikem jejich vyzývací povinnosti uvedené v čl. III. odst. 3 této smlouvy rozhodne, že nebude realizovat záměr výstavby uvedený v čl. I. odst. 2 této smlouvy

na pozemku uvedeném v čl. II. odst. 1 této smlouvy, je povinen o této skutečnosti bezodkladně před uplynutím lhůty uvedené v čl. III. odst. 3 této smlouvy písemně informovat vlastníka. Doručením takového oznámení vlastníkovu zanikají veškerá práva a povinnosti založené touto smlouvou.

5. Tato smlouva může být měněna pouze písemně. Za písemnou formu nebude pro tento účel považována výměna e-mailových či jiných elektronických zpráv. V ostatních případech, kdy tato smlouva či zákon vyžadují písemnou formu právního úkonu, bude za písemnou formu považována i výměna e-mailových či jiných elektronických zpráv (např. datové schránky).
6. 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.
7. 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.
8. Tato smlouva je vyhotovena v 4 vyhotoveních s platností originálu, vlastník obdrží 3 vyhotovení a budoucí oprávněný obdrží 1 vyhotovení.
9. Příloha č. 1 – situační snímek budoucího rozsahu služebnosti

čl. IX.

1. 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 vlastníka rada města usnesením č. 04254/RM1822/63 ze dne 23. 6. 2020.

V Ostravě dne

V dne

.....
za statutární město Ostrava
Mgr. Radim Babinec
náměstek primátora

.....
za CONTERA Investment VIII. s.r.o.
Peterem Bečárem, jednatel třídy A

.....
za CONTERA Investment VIII. s.r.o.
Ing. Dušanem Kastlem, jednatel třídy B