

Smlouva o budoucí smlouvě o zřízení služebnosti

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

Smluvní strany

vlastník pozemků:

Statutární město Ostrava

Prokešovo náměstí 8, 729 30 Ostrava

zastoupeno Mgr. Radimem Babincem, náměstkem primátora

IČO: 00845451

DIČ: CZ00845451 (plátce DPH)

(dále jen „*vlastník*“)

a

budoucí oprávněný ze služebnosti:

Palác Slavíkova s.r.o.

se sídlem: Korejská 894/9, Ostrava, PSČ 702 00

IČO: 063 82 177

DIČ: CZ063 82 177

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Ostravě pod spisovou značkou C 71748

jednající: Ing. Jiřím Šmidákem, jednatelem společnosti

(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:
 - zřízení, vedení, provozování a údržba vodovodní přípojky, dešťové kanalizace, splaškové kanalizace, areálového osvětlení, venkovních rozvodů elektronických komunikací k pozemkům parc. č. 2001/6 a parc. č. 2001/8 oba v k. ú. Poruba-sever, obec Ostrava,
 - zřízení, vedení, provozování a údržba areálové přípojky NN k pozemku parc. č. 2001/6 v k. ú. Poruba-sever, obec Ostrava,
 - umístění, užívání a udržování přesahu 1. podzemního podlaží v pozemku parc. č. 2001/6 v k. ú. Poruba-sever, obec Ostrava,v rámci stavby „**Palác Slavíkova, Ostrava-Poruba**“ (dále jen „*služebnost*“).

Čl. II.

1. Vlastník je vlastníkem pozemků parc. č. 2001/6 – ostatní plocha, jiná plocha a parc. č. 2001/8 – ostatní plocha, jiná plocha oba v k. ú. Poruba-sever, obec Ostrava, zapsaných u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava, na listu vlastnictví č. 3612.

čl. III.

1. Smluvní strany se zavazují, že poté, co se budoucí oprávněný stane vlastníkem vodovodní přípojky, dešťové kanalizace, splaškové kanalizace, areálového osvětlení, venkovních rozvodů elektronických komunikací v pozemcích parc. č. 2001/6 a parc. č. 2001/8 oba v k. ú. Poruba-sever, obec Ostrava, areálové přípojky NN a přesahu 1. podzemního podlaží v pozemku parc. č. 2001/6 v k. ú. Poruba-sever, obec Ostrava, do 6 měsíců po vyzvání uzavřou smlouvu o zřízení služebnosti za níže ujednaných podmínek.
2. Smluvní strany se dohodly, že výzvu k uzavření smlouvy uvedené v odst. 1 tohoto článku podá vlastníkově budoucí oprávněný nejpozději do 24 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 vodovodní přípojky, dešťové kanalizace, splaškové kanalizace, areálového osvětlení, venkovních rozvodů elektronických komunikací, areálové přípojky NN a přesahu 1. podzemního podlaží uvedených v čl. III. odst. 1 této smlouvy.
3. Služebnost bude zřízena k pozemkům uvedených v čl. II. odst. 1 této smlouvy ve prospěch budoucího oprávněného. Služebnost je vyznačena pro účely této smlouvy v situačním snímku, který je nedílnou součástí této smlouvy a ve smlouvě o zřízení služebnosti bude její rozsah vymezen geometrickým plánem vyhotoveným v souladu s odst. 4 tohoto článku.
4. Smluvní strany konstatují, že specifikace zatížení pozemků službami dle odst. 4 tohoto článku je dostatečně určitá a že ve smlouvě o zřízení služebnosti budou respektovat rozsah služebnosti vymezený geometrickým plánem podle:
 - skutečné délky vodovodní přípojky a šířky vymezené svislými rovinami vedenými ve vodorovné vzdálenosti 0,5 m na obě strany od líce potrubí,
 - skutečné délky dešťové kanalizace a šířky vymezené svislými rovinami vedenými ve vodorovné vzdálenosti 0,5 m na obě strany od líce potrubí,
 - skutečné délky splaškové kanalizace a šířky vymezené svislými rovinami vedenými ve vodorovné vzdálenosti 0,5 m na obě strany od líce potrubí,
 - skutečné délky areálového osvětlení a šířky vymezené svislými rovinami vedenými ve vodorovné vzdálenosti 1 m měřené kolmo na vedení.
 - skutečné délky venkovních rozvodů elektronických komunikací a šířky vymezené svislými rovinami vedenými ve vodorovné vzdálenosti 1 m měřené kolmo na vedení.
 - skutečné délky areálové přípojky NN a šířky vymezené svislými rovinami vedenými ve vodorovné vzdálenosti 1 m měřené kolmo na vedení,
 - skutečného provedení zaměření plochy přesahu 1. podzemního podlaží.
5. Geometrický plán s vyznačeným rozsahem služebnosti zajistí na své náklady budoucí oprávněný.

čl. IV.

1. Obsahem služebnosti bude povinnost vlastníka trpět:
 - zřízení, vedení, provozování a údržbu vodovodní přípojky, dešťové kanalizace, splaškové kanalizace, areálového osvětlení, venkovních rozvodů elektronických komunikací v pozemcích parc. č. 2001/6 a parc. č. 2001/8 oba v k. ú. Poruba-sever, obec Ostrava, a areálové přípojky NN v pozemku parc. č. 2001/6 v k. ú. Poruba-sever, obec Ostrava,
 - umístění, užívání a udržování (včetně oprav, změn či odstranění) přesahu 1. podzemního podlaží v pozemku parc. č. 2001/6 v k. ú. Poruba-sever, obec Ostrava, v rozsahu daném geometrickým plánem vyhotoveným v souladu s čl. III. odst. 4 této smlouvy.
2. Budoucí oprávněný právo odpovídající službami přijme a vlastník bude výkon tohoto práva trpět.

čl. V.

1. Budoucí oprávněný se zavazuje alespoň 5 dnů předem písemně informovat vlastníka o provádění výkonu práv uvedených v čl. IV. odst. 1 této smlouvy, a to vše v nezbytně nutném rozsahu a po nezbytně nutnou dobu.
2. V případě řešení 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. Budoucí oprávněný se zavazuje, že po ukončení činností souvisejících s výkonem služebnosti na vlastní náklady uvede povrch pozemků uvedených v čl. II. odst. 1 této smlouvy do předchozího stavu nejpozději do 3 dnů po ukončení činností a nahradí případně vzniklou škodu na těchto pozemcích.

čl. VI.

1. Služebnost bude zřízena na dobu časově neomezenou a za jednorázovou úplatu ve výši:
 - 600,- Kč + DPH v zákonné výši za každý i započatý metr délky vodovodní přípojky, nejméně však 1.500,- Kč + DPH v zákonné výši,
 - 600,- Kč + DPH v zákonné výši za každý i započatý metr délky dešťové kanalizace, nejméně však 1.500,- Kč + DPH v zákonné výši,
 - 600,- Kč + DPH v zákonné výši za každý i započatý metr délky splaškové kanalizace, nejméně však 1.500,- Kč + DPH v zákonné výši,
 - 600,- Kč + DPH v zákonné výši za každý i započatý metr délky areálového osvětlení, nejméně však 1.500,- Kč + DPH v zákonné výši,
 - 600,- Kč + DPH v zákonné výši za každý i započatý metr délky venkovních rozvodů elektronických komunikací, nejméně však 1.500,- Kč + DPH v zákonné výši,
 - 600,- Kč + DPH v zákonné výši za každý i započatý metr délky areálové přípojky NN, nejméně však 1.500,- Kč + DPH v zákonné výši,
 - 350,- Kč + DPH v zákonné výši za m² plochy zatížené přesahem 1. podzemního podlaží v pozemku parc. č. 2001/6 v k. ú. Poruba-sever, obec Ostrava, 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. 2 této smlouvy vlastníka k uzavření smlouvy o zřízení služebnosti ani do 24 měsíců ode dne uzavření této smlouvy ani v téže lhůtě nedoručí vlastníkově oznámení dle odst. 5 tohoto článku:
 - a) budoucí oprávněný je povinný vlastníkově zaplatit smluvní pokutu ve výši 100.000,- Kč v termínu do 30 dnů ode dne uplynutí lhůty 24 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 jím touto smlouvou s výjimkou práv a povinností smluvních stran plynoucích jím z ustanovení tohoto odstavce písm. a) a b).

2. 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 (dále jen „zákon o registru smluv“).
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.
5. V případě, že se budoucí oprávněný před zánikem jeho vyzývací povinnosti uvedené v čl. III. odst. 2 této smlouvy rozhodne, že nebude realizovat záměr výstavby staveb uvedených v čl. I. odst. 2 této smlouvy na pozemcích uvedených v čl. II. odst. 1 této smlouvy, je povinen o této skutečnosti bezodkladně před uplynutím lhůty uvedené v čl. III. odst. 2 této smlouvy písemně informovat vlastníka. Doručením takového oznámení vlastníkově zanikají veškerá práva a povinnosti založené touto smlouvou.
6. Tato smlouva může být měněna pouze písemně. Za písemnou formu nebude pro tento účel považována výměna e-mailových či jiných elektronických zpráv.
7. 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.
8. 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.
9. Tato smlouva je vyhotovena v 5 vyhotoveních s platností originálu, vlastník obdrží 3 vyhotovení a budoucí oprávněný obdrží 2 vyhotovení.

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. 05525/RM1822/81 ze dne 15. 12. 2020.

V Ostravě dne

V Ostravě dne

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

.....
za Palác Slavíkova s.r.o.
Ing. Jiří Šmidák
jednatel