

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: [REDACTED]

okresní pobočka Ostrava

Číslo účtu: [REDACTED]

KS: [REDACTED]

VS: [REDACTED]

(dále jen „vlastník“)

budoucí oprávněný ze služebnosti:

Heimstaden Czech s. r. o.,

se sídlem Gregorova 2582/3, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava

IČO: 05253268

DIČ: CZ699002915

zapsána v obchodním rejstříku, vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl C, vložka 66812

zastoupena Janem Rafajem, jednatelem skupiny B a Martinem Tučkem, jednatelem skupiny B

číslo smlouvy: HEIM/ÚEN/VB/28/20/Ge

peněžní ústav: [REDACTED]

číslo účtu: [REDACTED]

(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 inženýrské sítě – 14 kanalizačních přípojek uložených v pozemku parc. č. 2919/3 v k. ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava, v rámci stavby „MA55-19-PD + inž. činnost pro kanalizační přípojky 2020, portfolio RESIDOMO, s. r. o.“.

čl. II.

1. Vlastník je vlastníkem pozemku **parc. č. 2919/3** – ostatní plocha, ostatní komunikace v **k. ú. Moravská Ostrava**, obec Ostrava, zapsaného u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava, na listu vlastnictví č. 2577.

2. Budoucí oprávněný je vlastníkem pozemků:

- parc. č. 2936/5 – zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba: Moravská Ostrava, č. p. 2305, byt. dům,
- parc. č. 2936/6 – zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba: Moravská Ostrava, č. p. 2304, byt. dům,
- parc. č. 2936/7 – zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba: Moravská Ostrava, č. p. 2303, byt. dům,
- parc. č. 2938/3 – zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba: Moravská Ostrava, č. p. 2290, byt. dům,
- parc. č. 2938/4 – zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba: Moravská Ostrava, č. p. 2289, byt. dům,
- parc. č. 2938/5 – zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba: Moravská Ostrava, č. p. 2287, byt. dům,
- parc. č. 2938/6 – zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba: Moravská Ostrava, č. p. 2285, byt. dům,
- parc. č. 2938/7 – zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba: Moravská Ostrava, č. p. 2284, byt. dům,
- parc. č. 2938/8 – zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba: Moravská Ostrava, č. p. 2283, byt. dům,
- parc. č. 2955/5 – zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba: Moravská Ostrava, č. p. 2337, byt. dům,
- parc. č. 2955/6 – zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba: Moravská Ostrava, č. p. 2336, byt. dům,
- parc. č. 4085 – zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba: Moravská Ostrava, č. p. 2302, byt. dům,
- parc. č. 4088 – zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba: Moravská Ostrava, č. p. 2288, byt. dům,
- parc. č. 4089 – zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba: Moravská Ostrava, č. p. 2286, byt. dům,

všechny v k. ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava, zapsaných u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava, na listu vlastnictví č. 9789.

Čl. III.

1. Smluvní strany se zavazují, že poté, co budoucí oprávněný se stane vlastníkem 14 kanalizačních přípojek uložených v pozemku parc. č. 2919/3 v k. ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava, uvedených v čl. I. odst. 2 této smlouvy, do 6 měsíců po vyzvání uzavřou smlouvu o zřízení služebností inženýrské sítě – 14 kanalizačních přípojek uložených v pozemku parc. č. 2919/3 v k. ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava, (dále jen „služebností“) 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 služebností a současně předloží vlastníkově 3 vyhotovení originálu geometrického plánu s vyznačeným rozsahem služebností, potvrzená katastrálním úřadem a doklad o započítání s užíváním stavby uvedené v čl. I. odst. 2 této smlouvy.
3. Služebnosti budou zřízeny k pozemku uvedenému v čl. II. odst. 1 této smlouvy ve prospěch každého vlastníka pozemků uvedených v čl. II. odst. 2 této smlouvy. Služebnosti jsou vyznačeny pro účely této smlouvy v situačních snímcích, které jsou nedílnou součástí této smlouvy, a ve smlouvě o zřízení služebností bude jejich rozsah vymezen geometrickým plánem vyhotoveným v souladu s odst. 4 tohoto článku.

4. Smluvní strany konstatují, že specifikace zatížení pozemku služebností dle odst. 3 tohoto článku je dostatečně určitá a že ve smlouvě o zřízení služebností budou respektovat rozsah služebností vymezený geometrickým plánem podle:
- skutečné délky 14 kanalizačních přípojek v pozemku uvedeném v čl. II. odst. 1 této smlouvy a šířky vymezené svislými rovinami vedenými ve vodorovné vzdálenosti 0,5 m od vnějšího líce stěny potrubí na každou stranu.
5. Geometrický plán s vyznačeným rozsahem služebností zajistí na své náklady budoucí oprávněný.

Čl. IV.

1. Obsahem služebností bude povinnost vlastníka trpět tyto služebnosti:

- služebnost ve prospěch každého vlastníka pozemku parc. č. 2936/5 v k. ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava, k pozemku uvedenému v čl. II. odst. 1 této smlouvy, jejímž obsahem bude povinnost vlastníka trpět zřízení, vedení, provozování a údržbu kanalizační přípojky v pozemku uvedeném v čl. II. odst. 1 této smlouvy v rozsahu, který bude dán geometrickým plánem vypracovaným v souladu s čl. III. odst. 4 této smlouvy,
- služebnost ve prospěch každého vlastníka pozemku parc. č. 2936/6 v k. ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava, k pozemku uvedenému v čl. II. odst. 1 této smlouvy, jejímž obsahem bude povinnost vlastníka trpět zřízení, vedení, provozování a údržbu kanalizační přípojky v pozemku uvedeném v čl. II. odst. 1 této smlouvy v rozsahu, který bude dán geometrickým plánem vypracovaným v souladu s čl. III. odst. 4 této smlouvy,
- služebnost ve prospěch každého vlastníka pozemku parc. č. 2936/7 v k. ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava, k pozemku uvedenému v čl. II. odst. 1 této smlouvy, jejímž obsahem bude povinnost vlastníka trpět zřízení, vedení, provozování a údržbu kanalizační přípojky v pozemku uvedeném v čl. II. odst. 1 této smlouvy v rozsahu, který bude dán geometrickým plánem vypracovaným v souladu s čl. III. odst. 4 této smlouvy,
- služebnost ve prospěch každého vlastníka pozemku parc. č. 2938/3 v k. ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava, k pozemku uvedenému v čl. II. odst. 1 této smlouvy, jejímž obsahem bude povinnost vlastníka trpět zřízení, vedení, provozování a údržbu kanalizační přípojky v pozemku uvedeném v čl. II. odst. 1 této smlouvy v rozsahu, který bude dán geometrickým plánem vypracovaným v souladu s čl. III. odst. 4 této smlouvy,
- služebnost ve prospěch každého vlastníka pozemku parc. č. 2938/4 v k. ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava, k pozemku uvedenému v čl. II. odst. 1 této smlouvy, jejímž obsahem bude povinnost vlastníka trpět zřízení, vedení, provozování a údržbu kanalizační přípojky v pozemku uvedeném v čl. II. odst. 1 této smlouvy v rozsahu, který bude dán geometrickým plánem vypracovaným v souladu s čl. III. odst. 4 této smlouvy,
- služebnost ve prospěch každého vlastníka pozemku parc. č. 2938/5 v k. ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava, k pozemku uvedenému v čl. II. odst. 1 této smlouvy, jejímž obsahem bude povinnost vlastníka trpět zřízení, vedení, provozování a údržbu kanalizační přípojky v pozemku uvedeném v čl. II. odst. 1 této smlouvy v rozsahu, který bude dán geometrickým plánem vypracovaným v souladu s čl. III. odst. 4 této smlouvy,
- služebnost ve prospěch každého vlastníka pozemku parc. č. 2938/6 v k. ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava, k pozemku uvedenému v čl. II. odst. 1 této smlouvy, jejímž obsahem bude povinnost vlastníka trpět zřízení, vedení, provozování a údržbu kanalizační přípojky v pozemku uvedeném

v čl. II. odst. 1 této smlouvy v rozsahu, který bude dán geometrickým plánem vypracovaným v souladu s čl. III. odst. 4 této smlouvy,

- služebnost ve prospěch každého vlastníka pozemku parc. č. 2938/7 v k. ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava, k pozemku uvedenému v čl. II. odst. 1 této smlouvy, jejímž obsahem bude povinnost vlastníka trpět zřízení, vedení, provozování a údržbu kanalizační přípojky v pozemku uvedeném v čl. II. odst. 1 této smlouvy v rozsahu, který bude dán geometrickým plánem vypracovaným v souladu s čl. III. odst. 4 této smlouvy,
- služebnost ve prospěch každého vlastníka pozemku parc. č. 2938/8 v k. ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava, k pozemku uvedenému v čl. II. odst. 1 této smlouvy, jejímž obsahem bude povinnost vlastníka trpět zřízení, vedení, provozování a údržbu kanalizační přípojky v pozemku uvedeném v čl. II. odst. 1 této smlouvy v rozsahu, který bude dán geometrickým plánem vypracovaným v souladu s čl. III. odst. 4 této smlouvy,
- služebnost ve prospěch každého vlastníka pozemku parc. č. 2955/5 v k. ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava, k pozemku uvedenému v čl. II. odst. 1 této smlouvy, jejímž obsahem bude povinnost vlastníka trpět zřízení, vedení, provozování a údržbu kanalizační přípojky v pozemku uvedeném v čl. II. odst. 1 této smlouvy v rozsahu, který bude dán geometrickým plánem vypracovaným v souladu s čl. III. odst. 4 této smlouvy,
- služebnost ve prospěch každého vlastníka pozemku parc. č. 2955/6 v k. ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava, k pozemku uvedenému v čl. II. odst. 1 této smlouvy, jejímž obsahem bude povinnost vlastníka trpět zřízení, vedení, provozování a údržbu kanalizační přípojky v pozemku uvedeném v čl. II. odst. 1 této smlouvy v rozsahu, který bude dán geometrickým plánem vypracovaným v souladu s čl. III. odst. 4 této smlouvy,
- služebnost ve prospěch každého vlastníka pozemku parc. č. 4085 v k. ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava, k pozemku uvedenému v čl. II. odst. 1 této smlouvy, jejímž obsahem bude povinnost vlastníka trpět zřízení, vedení, provozování a údržbu kanalizační přípojky v pozemku uvedeném v čl. II. odst. 1 této smlouvy v rozsahu, který bude dán geometrickým plánem vypracovaným v souladu s čl. III. odst. 4 této smlouvy,
- služebnost ve prospěch každého vlastníka pozemku parc. č. 4088 v k. ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava, k pozemku uvedenému v čl. II. odst. 1 této smlouvy, jejímž obsahem bude povinnost vlastníka trpět zřízení, vedení, provozování a údržbu kanalizační přípojky v pozemku uvedeném v čl. II. odst. 1 této smlouvy v rozsahu, který bude dán geometrickým plánem vypracovaným v souladu s čl. III. odst. 4 této smlouvy,
- služebnost ve prospěch každého vlastníka pozemku parc. č. 4089 v k. ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava, k pozemku uvedenému v čl. II. odst. 1 této smlouvy, jejímž obsahem bude povinnost vlastníka trpět zřízení, vedení, provozování a údržbu kanalizační přípojky v pozemku uvedeném v čl. II. odst. 1 této smlouvy v rozsahu, který bude dán geometrickým plánem vypracovaným v souladu s čl. III. odst. 4 této smlouvy.

2. Budoucí oprávněný práva odpovídající služebnostem přijme a vlastník bude výkon těchto práv 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 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 pozemku uvedeného v čl. II. odst. 1 této smlouvy do předchozího stavu nejpozději do 3 dnů po ukončení činností a nahradí případně vzniklou škodu na tomto pozemku.

čl. VI.

1. Služebnosti budou zřízeny na dobu časově neomezenou a za jednorázovou úplatu ve výši:
 - 600,- Kč za každý i započatý metr délky 14 kanalizačních přípojek umístěných v pozemku uvedeném v čl. II. odst. 1 této smlouvy + DPH v zákonné výši, nejméně však 1 500 Kč + DPH v zákonné výši za každou přípojku samostatně.
2. Úplatu za zřízení služebností uhradí budoucí oprávněný do 30 dnů ode dne uzavření smlouvy o zřízení služebností, a to bezhotovostním bankovním převodem na účet vlastníka na základě zálohové faktury vystavené vlastníkem do 15 dnů ode dne uzavření smlouvy o zřízení služebností. Po přijetí platby vlastník vystaví budoucímu oprávněnému daňový doklad.

čl. VII.

1. Služebnosti zřízené smlouvou o zřízení služebností vzniknou vkladem do katastru nemovitostí.
2. Návrh na vklad služebností podá vlastník Katastrálnímu úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava, do 30 dnů ode dne zaplacení úplaty za zřízení služebností 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 vlastníkovi oznámení dle odst. 4 tohoto článku:
 - a) budoucí oprávněný je povinen vlastníkovi zaplatit smluvní pokutu ve výši 31.000,- Kč 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 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 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 (dál jen „zákon o registru smluv“). Smluvní strany se dohodly, že uveřejnění této smlouvy dle zákona o registru smluv zajistí vlastník, o čemž bude budoucího oprávněného informovat.
3. 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 jeho vyzývací povinnosti uvedené v čl. III. odst. 2 této smlouvy rozhodne, že nebude realizovat záměr stavby uvedené 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 vlastníkovi zanikají veškerá práva a povinnosti založené touto smlouvou.

5. 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.
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 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 ve 4 vyhotoveních s platností originálu, vlastník obdrží 3 vyhotovení a budoucí oprávněný obdrží 1 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. 05450/RM1822/80 ze dne 8. 12. 2020.

V Ostravě dne

V Ostravě dne

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

.....
za Heimstaden Czech s. r. o.
Jan Rafaj
jednatel skupiny B

.....
za Heimstaden Czech s. r. o.
Martin Tuček
jednatel skupiny B