STATUTÁRNÍ MĚSTO OPAVA

MMOPP00K405P

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:	**URBUS s.r.o.**
Se sídlem:	**Šaljapinova 5220/23, Třebovice, 722 00 Ostrava**
IČ, DIČ:	**04801130, CZ04801130**
Bankovní spojení:	**Komerční banka a.s., č. účtu:** [redacted]
Zastoupen:	[redacted]
ID datové schránky:	**p6emina**

dále také jen „**investor**"

Článek II.
Úvodní ustanovení

1. Statutární město Opava je vlastníkem **pozemku parc. č. 902,** ležícího v katastrálním území **Jaktař,** (dále také jen „**předmětný pozemek**").
2. Investor má zájem v rámci stavby „Bytový dům Rezidence JASAN" parc.č. 926 a 927 v katastrálním území Jaktař:
   - umístit na předmětném pozemku, resp. v něm, podzemní vedení přípojky splaškové kanalizace a podzemní vedení přípojky plynu (dále také jen „**vedení inženýrských sítí**"),

- na předmětném pozemku vybudovat sjezd za účelem přístupu a příjezdu k pozemku parc. č. 927 ležícího v katastrálním území Jaktař (dále také jen „**pozemek parc. č. 927**") z veřejné účelové komunikace (dále také jen „**sjezd**").

Článek III.

Smlouva o právu provést stavbu

1. Vlastník touto smlouvou poskytuje investorovi právo:
   - vybudovat vedení inženýrských sítí a vybudovat sjezd na části předmětného pozemku, a to v souladu s projektovou dokumentací zpracovanou v měsíci lednu roku 2020 projektantem Ing. Kamilem Kavanem, Rooseveltova 35, 746 01 Opava, jejíž součástí je snímek se zákresem vedení inženýrských sítí a sjezdu na předmětném pozemku, který je nedílnou součástí této smlouvy jako její Příloha č. 1 (dále také jen „**situační zákres**");
   - bezúplatně vstupovat a vjíždět po nezbytně nutnou dobu na nezbytně nutné části předmětného pozemku za účelem vybudování vedení inženýrských sítí a vybudování sjezdu.

   Toto právo vlastník poskytuje s touto rozvazovací podmínkou: nebude-li vedení inženýrských sítí a sjezd umístěn v/na předmětném pozemku v souladu s touto smlouvou nebo nebude-li v dohodnuté době uzavřena smlouva o zřízení věcného břemene, 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 předmětném pozemku vedení inženýrských sítí a sjezd ve vztahu ke stavebnímu úřadu.
3. Stavba vedení inženýrských sítí a sjezdu bude provedena v období od 01/2021 do 12/2023. Investor se zavazuje písemně oznámit vlastníkovi zahájení prací na realizaci stavby vedení inženýrských sítí a sjezdu alespoň 10 dnů předem, při provádění prací co nejvíce šetřit práva vlastníka a postupovat tak, aby na majetku vlastníka nevznikla škoda, stavbu vedení inženýrských sítí a sjezdu provést a dokončit v co nejkratší možné době, nejdéle v době 30 dnů, tzn., že od zahájení stavebních prací do dokončení stavby vedení inženýrských sítí a sjezdu a uvedení předmětného pozemku do náležitého stavu nesmí uplynout delší než výše uvedená doba.
4. Ihned po vybudování vedení inženýrských sítí a sjezdu je investor povinen uvést pozemek dotčený 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 vlastníkovi. Případné škody je investor povinen vlastníkovi neprodleně nahradit.
5. Investor je povinen neprodleně písemně informovat vlastníka o jakýchkoli skutečnostech vymykajících se běžnému provádění stavby vedení inženýrských sítí a sjezdu, 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 souvisí.
6. Smluvní strany berou na vědomí, že sjezd se stane součástí předmětného pozemku. 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 vlastníkovi požadovat jakoukoli náhradu nákladů vynaložených v souvislosti s prováděním stavby sjezdu ani náhradu za případné zhodnocení předmětného pozemku 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 šesti 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 vedení inženýrských sítí v dotčené části předmětného pozemku, jak bude tato část vyznačena v geometrickém plánu pro vymezení rozsahu věcného břemene (dále také jen „**služebnost inženýrských sítí**"),
   - umístit a provozovat vybudovaný sjezd v souladu s jeho účelem na dotčené části předmětného pozemku, jak bude tato část vyznačena v geometrickém plánu pro vymezení rozsahu věcného břemene, a za účelem přístupu a příjezdu k pozemku parc. č. 927 z veřejné komunikace, chodit po dotčené části předmětného pozemku, dopravovat se po ní lidskou silou a jezdit po ní jakýmikoli vozidly (dále také jen „**služebnost sjezdu**"),

- a vstupovat a vjíždět na dotčenou část předmětného pozemku v souvislosti s provozováním, údržbou, opravami a modernizací vedení inženýrských sítí a sjezdu (dále také jen „**věcné břemeno**").

2. Věcným břemenem budou zatíženy pouze nezbytně nutné části předmětného pozemku. Služebnost inženýrských sítí zatíží část předmětného pozemku podél předmětného vedení s tím, že šířka dotčené části předmětného pozemku podél vedení jednotlivé přípojky nepřesáhne 0,5 m na každou stranu od osy potrubí. Služebnost sjezdu zatíží pouze nezbytně nutnou část předmětného pozemku 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 vedení inženýrské sítě 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 vedení inženýrské sítě a sjezdu legálně užívat již od jejich dokončení, běží uvedená tříměsíční lhůta ode dne dokončení stavby vedení inženýrských sítí 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 vlastníkovi 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 vybudovaného vedení inženýrských sítí a sjezdu.
   - Věcné břemeno bude zřízeno za úplatu 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 pod číslem usnesení 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 zavazuje zaplatit vlastníkovi do 30 dnů ode dne vystavení daňového dokladu, v němž bude úplata vyúčtována. Daňový doklad vlastník vystaví do 15 dnů ode dne doručení vyrozumění o provedeném vkladu věcného břemene 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 vedení inženýrských sítí 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 vlastníkovi vstup či vjezd na předmětný pozemek v souvislosti s údržbou a opravami vedení inženýrských sítí a 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 vedení inženýrských sítí a 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 předmětného pozemku. Případné škody bude investor povinen vlastníkovi neprodleně nahradit.
7. Geodetické zaměření vedení inženýrských sítí 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 vedení inženýrské sítě a sjezdu. Přílohou geometrického plánu musí být výkaz délek a výměr věcného břemene, tzn. délka každého vedení umístěného v předmětném pozemku (v metrech) a výměra dotčených částí předmětného pozemku, 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 vlastníkovi.
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 vedení inženýrských sítí a sjezdu v/na předmětném pozemku, 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 vedení inženýrských sítí 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 vedení inženýrské sítě a 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 vedení inženýrských sítí a sjezdu v těchto vyjádřeních uvedené bezvýhradně dodržet a splnit. 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 realizace stavby vedení inženýrské sítě 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, kterézto závady vzniknou na předmětném pozemku v souvislosti s realizací stavby vedení inženýrských sítí 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 – situační zákres.
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 20. 1. 2021 usnesením číslo 2612/61/RM/21.

V Opavě dne 25 -03- 2021

Za vlastníka:

[redacted]

Primátor

STATUTÁRNÍ MĚSTO OPAVA

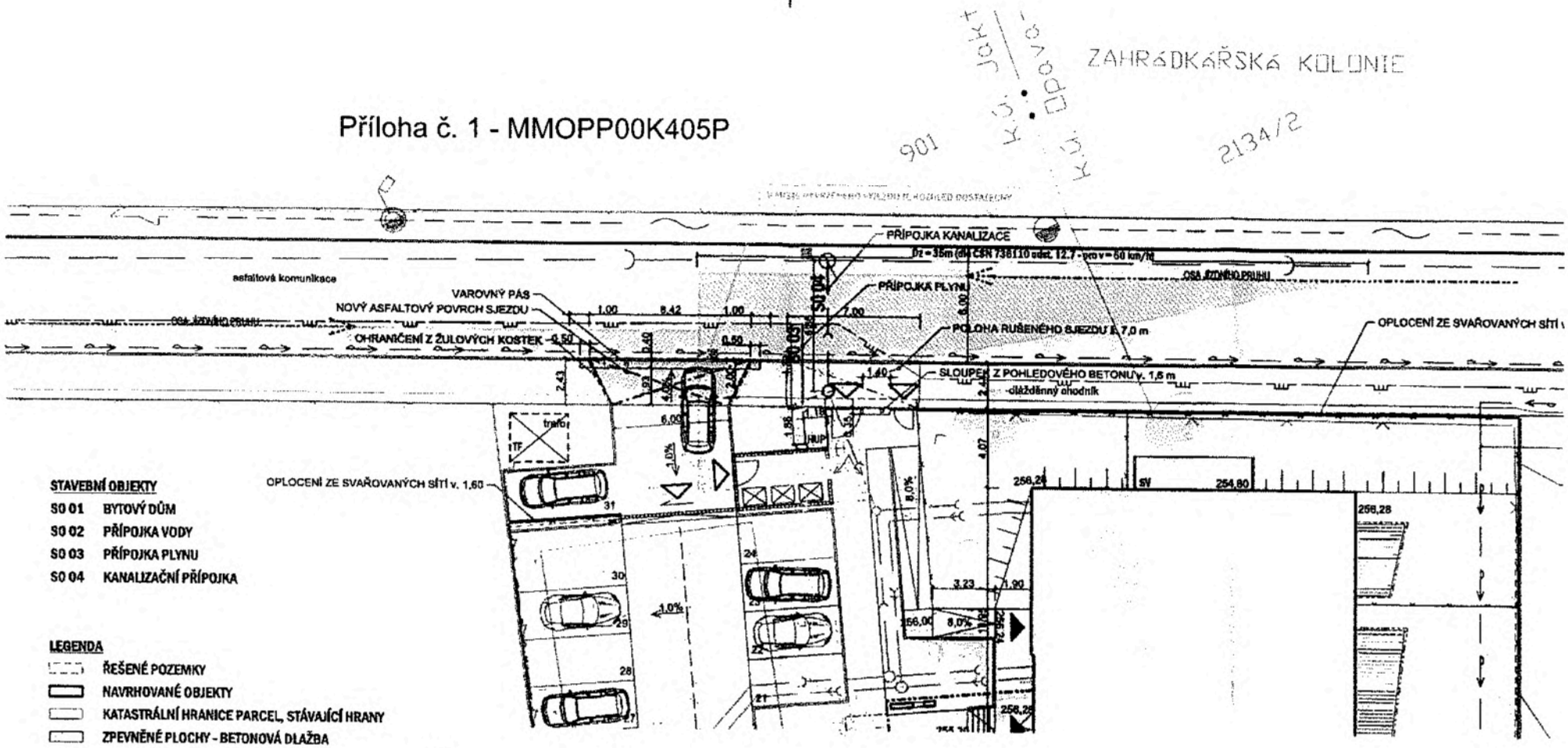
V Opavě dne 22. 3. 2021

Investor:

[redacted]

URBUS s.r.o.
Šaljapinova 5220/23
722 00 Ostrava
IČ: 048 01 130

Příloha č. 1 - MMOPP00K405P



STAVEBNÍ OBJEKTY

SO 01	BYTOVÝ DŮM
SO 02	PŘÍPOJKA VODY
SO 03	PŘÍPOJKA PLYNU
SO 04	KANALIZAČNÍ PŘÍPOJKA

LEGENDA

- ŘEŠENÉ POZEMKY
- NAVRHOVANÉ OBJEKTY
- KATASTRÁLNÍ HRANICE PARCEL, STÁVAJÍCÍ HRANY
- ZPEVNĚNÉ PLOCHY - BETONOVÁ DLAŽBA
- ZPEVNĚNÉ PLOCHY - VSAKOVACÍ DLAŽBA
- ZPEVNĚNÁ PLOCHA SJEZDU Z BETONOVÉ DLAŽBY
- ZPEVNĚNÁ PLOCHA - DŘEVĚNÁ TERASA
- OPĚRNÉ ZÍDKY - BETON, dl. 108 m
- STÁVAJÍCÍ ASFALTOVÁ KOMUNIKACE
- NAVRHOVANÝ SJEZD NA KOMUNIKACI
- PLOT DRÁTĚNÝ v. 1,60m
- PLOT DRÁTĚNÝ v. 1,25m
- VSTUPY DO OBJEKTU
- VSTUPY NA POZEMEK
- STROM STÁVAJÍCÍ
- STROM NAVRHOVANÝ

SÍTĚ

- STÁVAJÍCÍ VODOVOD DN<500
- STÁVAJÍCÍ PLYN STL
- STÁVAJÍCÍ JEDNOTNÁ KANALIZACE DN 400
- STÁVAJÍCÍ SDĚLOVACÍ VEDENÍ
- NÁVRH PŘÍPOJKA VODY SO02
- NAVRH PŘÍPOJKA STL PLYNU SO03
- NAVRH PŘÍPOJKA SPLAŠKOVÉ KANALIZACE SO04
- NAVRH NTL ROZVOD PLYNU
- NAVRHOVANÝ VODOVOD
- NAVRH SPLAŠKOVÁ KANALIZACE
- NÁVRH KANALIZACE DEŠŤOVÁ
- NÁVRH KANALIZACE DEŠŤOVÁ - SACÍ POTRUBÍ
- NÁVRH KANALIZACE DEŠŤOVÁ - HAVARIJNÍ PŘEPAD Z NÁDRŽE
- ZEMNÍ KABELOVÁ PŘÍPOJKA NN 2xAYKY 3x240+120 +FeZn 30x4 (zemnění) +UTP cat.6a (A-V vrátník) +CYKY 5Cx2,5(pohon vrat)

HUP	HLAVNÍ UZÁVĚR PLYNU
PS	PŘÍPOJNÁ SKŘÍŇ - NN
TF	NAVRHOVANÁ KIOSKOVÁ TRAFOSTANICE 400kVA - ŘEŠÍ SAMOSTATNĚ ČEZ DISTRIBUCE a.s.
DN	NÁDRŽ NA DEŠŤOVOU VODU
VŠ	VODOMĚRNÁ ŠACHTA

±0,00 = 256,3 m.n.m. výškový systém Bpv.

BYTOVÝ DŮM REZIDENCE JASAN - SJEZD

ul. Žižkova, parc. č.: 926, 927, 902, kat. území Jaktař
parc. č.: 2951, 2138/1, kat. území Opava-Předměstí

Investor: **URBUS s.r.o.**
Šaljapinova 5220/23, 722 00 Ostrava

Projektant: **Ing. arch. Martin Polách**
Patanka 2687/1c, 160 00, Praha 6, ČKA 03648

Stupeň dokumentace: **POVOLENÍ SJEZDU**

Obsah výkresu: **SJEZD**

Výkres: **SITUACE KOORDINAČNÍ**

měřítko 1:200 | formát A3 | datum 01/2020 | číslo výkresu C.02.1