

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)

Peněžní ústav:

okresní pobočka

Číslo účtu:

KS: 558

VS: 4050101444

(dále jen „vlastník“)

budoucí oprávněný ze služebnosti:

CONTERA Investment X. s.r.o.

se sídlem Technická 2247, 251 01 Říčany

zapsaná v obchodním rejstříku, vedeném Městským soudem v Praze oddíl C, vložka 311461

IČO: 080 08 094

DIČ: CZ08008094

zastoupena jednatelem Tomášem Jirků

(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:
 - *umístění komunikace* (SO 04 Dopravní napojení odbočení z ulice Trojhalí a napojení na výjezd z OC Nová Karolína) v pozemcích parc. č. 3380/33, parc. č. 3380/34, parc. č. 3380/35, parc. č. 3380/36, parc. č. 4246/9, parc. č. 4246/10, všechny v k. ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava,
 - *umístění komunikace* (SO 05 Dopravní napojení – vjezdová rampa) v pozemcích parc. č. 3380/33, parc. č. 3380/34, oba v k. ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava,
 - *umístění komunikace* (SO 06 Obslužná komunikace západ) v pozemcích parc. č. 3380/31, parc. č. 3380/32, parc. č. 3380/33, parc. č. 3380/34, parc. č. 3380/35, parc. č. 4246/9, parc. č. 4246/11, všechny v k. ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava,(dále společně také “komunikace“),

- *vodovodní přípojky* (SO 21 Přípojka vody) v pozemku parc. č. 3380/33 v k. ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava,
 - *přípojky splaškové kanalizace* (SO 22.1 Přípojka splaškové kanalizace KS2) v pozemcích parc. č. 3380/33, parc. č. 4246/24, oba v k. ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava,
 - *přípojky splaškové kanalizace* (SO 22.2 Přípojka splaškové kanalizace KS1) v pozemku parc. č. 3457/1 v k. ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava,
 - *přípojky dešťové kanalizace* (SO 23.1 Přípojka dešťové kanalizace KD2) v pozemcích parc. č. 3380/33, parc. č. 4246/24, oba v k. ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava,
 - *přípojky dešťové kanalizace* (SO 23.2 Přípojka dešťové kanalizace KD1) v pozemcích parc. č. 3380/1, parc. č. 3380/30, oba v k. ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava,
 - *přípojky slaboproudu* (SO 29 Přípojka slaboproudu) v pozemku parc. č. 3380/33 v k. ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava,
 - *areálového osvětlení* (SO 31 Areálové osvětlení kolem objektu) v pozemcích parc. č. 3380/1, parc. č. 3380/33, parc. č. 3380/34, parc. č. 3380/35, parc. č. 3457/1, všechny v k. ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava,
- (dále společně také „inž. sítě“)
vše v rámci stavby „*Obchodně-administrativní objekt v Moravské Ostravě, lokalita Trojzubec*“.

čl. II.

1. Vlastník je vlastníkem pozemků:

- **parc. č. 3380/1** – ostatní plocha, manipulační plocha,
- **parc. č. 3380/30** – ostatní plocha, manipulační plocha,
- **parc. č. 3380/31** – ostatní plocha, manipulační plocha,
- **parc. č. 3380/32** – ostatní plocha, manipulační plocha,
- **parc. č. 3380/33** – ostatní plocha, manipulační plocha,
- **parc. č. 3380/34** – ostatní plocha, manipulační plocha,
- **parc. č. 3380/35** – ostatní plocha, manipulační plocha,
- **parc. č. 3380/36** – ostatní plocha, manipulační plocha,
- **parc. č. 3457/1** – ostatní plocha, neplodná půda,
- **parc. č. 4246/9** – ostatní plocha, ostatní komunikace,
- **parc. č. 4246/10** – ostatní plocha, ostatní komunikace,
- **parc. č. 4246/11** – ostatní plocha, ostatní komunikace,
- **parc. č. 4246/24** – ostatní plocha, ostatní komunikace,

všechny v k. ú. **Moravská Ostrava**, obec Ostrava, zapsaných u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava, na listu vlastnictví č. 2577.

- ### 2. Budoucí oprávněný se stane vlastníkem pozemků parc. č. 3380/16 – ostatní plocha, manipulační plocha, parc. č. 3457/46 – ostatní plocha, neplodná půda, oba v k. ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava, a to na základě kupní smlouvy s předkupním právem a zákazem zcizení ev. č. 1133/2020/MJ ze dne 20. 4. 2020.

čl. III.

- ### 1. Smluvní strany se zavazují, že poté, co se budoucí oprávněný stane vlastníkem komunikací a inž. sítí uvedených v čl. I. odst. 2 této smlouvy, které budou vybudovány v rámci stavby uvedené v čl. I. odst. 2 této smlouvy, a zároveň bude vlastníkem pozemků uvedených v čl. II. odst. 2 této smlouvy, do 2 měsíců po vyzvání uzavřou smlouvu o zřízení služebnosti inž. sítí a komunikací dle čl. I. odst. 2 této smlouvy, (dále společně jen „služebnost“) za níže ujednaných podmínek.
- ### 2. Smluvní strany se dohodly, že výzvu k uzavření smlouvy uvedené v odst. 1 tohoto článku je budoucí oprávněný povinen podat vlastníkově nejpozději do 3.1.2025 a současně s výzvou je povinen předložit

vlastníkovi 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 anebo kolaudační souhlas nebo jiný doklad, na základě kterého je možné stavbu užívat. Smluvní strany se výslovně dohodly, že budoucí oprávněný je oprávněn podat výzvu k uzavření smlouvy uvedené v odst. 1 tohoto článku ke všem komunikacím a inž. sítím uvedeným v čl. I. odst. 2 této smlouvy jednorázově nebo jednotlivě postupně k některým z komunikací a inž. sítí uvedených v čl. I. odst. 2 této smlouvy, a toto právo na podání výzvy k uzavření smlouvy/smluv uvedených v odst. 1 tohoto článku je oprávněn vykonávat opakovaně až do zřízení služebností v plném rozsahu dle této smlouvy, avšak vždy za současného zachování povinnosti budoucího oprávněného vyplývající z první věty tohoto odstavce.

Služebnosti budou zřízeny k pozemkům uvedeným 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 situačním snímku, který je nedílnou součástí této smlouvy a ve smlouvě o zřízení služebností bude jejich rozsah vymezen geometrickým plánem vyhotoveným v souladu s odst. 4 tohoto článku. V případě, že vlastníkem nebo provozovatelem některé z komunikací či inž. sítí uvedených v čl. I. odst. 2 této smlouvy bude osoba odlišná od oprávněného (zejména pak provozovatel distribuční soustavy), je budoucí oprávněný povinen tuto informaci vlastníkovi sdělit a zajistit uzavření smlouvy mezi vlastníkem jakožto povinným služebnosti a oprávněným ze služebnosti za podmínek (zejména pokud jde o úplatu) obdobných těm, jak jsou sjednány v této smlouvě, zejména s výhradou úpravy zřízení služebnosti in personam (namísto in rem). Vlastník se v takovém případě zavazuje poskytnout součinnost.

3. Smluvní strany konstatují, že specifikace zatížení pozemků 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 vodovodní přípojky, dvou přípojek splaškové kanalizace, dvou přípojek dešťové kanalizace umístěných v pozemcích tak, jak je uvedeno v čl. I. odst. 2 této smlouvy, a šířky vymezené svislými rovinami vedenými ve vodorovné vzdálenosti 0,5 m od vnějšího líce stěny potrubí na každou stranu,
 - skutečné délky areálového osvětlení umístěného v pozemcích tak, jak je uvedeno v čl. I. odst. 2 této smlouvy a šířky vymezené svislými rovinami vedenými ve vodorovné vzdálenosti 1 m měřené kolmo na vedení,
 - skutečné délky přípojky slaboproudu umístěné v pozemku tak, jak je uvedeno v čl. I. odst. 2 této smlouvy a šířky 0,5 m,
 - skutečného zaměření komunikací umístěných v pozemcích tak, jak je uvedeno v čl. I. odst. 2 této smlouvy.
4. Geometrický plán s vyznačeným rozsahem služebností zajistí na své náklady budoucí oprávněný.

čl. IV.

1. Obsahem služebností bude povinnost vlastníka trpět:
 - zřízení, vedení, provozování a údržbu
 - vodovodní přípojky (SO 21) v pozemku parc. č. 3380/33 v k. ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava,
 - přípojky splaškové kanalizace (SO 22.1 KS2) v pozemcích parc. č. 3380/33, parc. č. 4246/24, oba v k. ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava,
 - přípojky splaškové kanalizace (SO 22.2 KS1) v pozemku parc. č. 3457/1 v k. ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava,
 - přípojky dešťové kanalizace (SO 23.1 KD2) v pozemcích parc. č. 3380/33, parc. č. 4246/24, oba v k. ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava,

- přípojky dešťové kanalizace (SO 23.2 KD1) v pozemcích parc. č. 3380/1, parc. č. 3380/30, oba v k. ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava,
 - přípojky slaboproudu (SO 29) v pozemku parc. č. 3380/33 v k. ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava,
 - areálového osvětlení (SO 31) v pozemcích parc. č. 3380/1, parc. č. 3380/33, parc. č. 3380/34, parc. č. 3380/35, parc. č. 3457/1, všechny v k. ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava,
 - umístění, provozování a údržbu
 - komunikace (SO 04) v pozemcích parc. č. 3380/33, parc. č. 3380/34, parc. č. 3380/35, parc. č. 3380/36, parc. č. 4246/9, parc. č. 4246/10, všechny v k. ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava,
 - komunikace (SO 05) v pozemcích parc. č. 3380/33, parc. č. 3380/34, oba v k. ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava,
 - komunikace (SO 06) v pozemcích parc. č. 3380/31, parc. č. 3380/32, parc. č. 3380/33, parc. č. 3380/34, parc. č. 3380/35, parc. č. 4246/9, parc. č. 4246/11, všechny v k. ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava,
- vše v rozsahu, který bude dán geometrickým plánem vypracovaným v souladu s čl. III. odst. 4 této smlouvy.

2. Budoucí oprávněný právo odpovídající služebnostem přijme a vlastník bude výkon těchto práv trpět.

čl. V.

1. V případě inž. sítí se budoucí oprávněný zavazuje 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. Budoucí oprávněný ponese veškeré náklady na zachování a opravy komunikací uvedených v čl. I. odst. 2 této smlouvy a zavazuje se udržovat je ve sjízdném a schůdném stavu.
3. V případě řešení havarijních stavů inž. sítí se pro práva a povinnosti smluvních stran uplatní úprava uvedená v ustanovení § 1268 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.
4. V případě inž. sítí se budoucí oprávněný zavazuje, že po ukončení činností souvisejících s výkonem služebností na vlastní náklady uvede povrch pozemků parc. č. 3380/1, parc. č. 3380/30, parc. č. 3380/33, parc. č. 3380/34, parc. č. 3380/35, parc. č. 3457/1, parc. č. 4246/24, všechny v k. ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava, do předchozího stavu nejpozději do 3 dnů po ukončení činností a nahradí případně vzniklou škodu na těchto pozemcích.

čl. VI.

1. Služebnosti budou zřízeny na dobu časově neomezenou a za jednorázovou úplatu ve výši:
 - 600,- Kč za každý i započatý metr délky inž. sítí umístěných v pozemcích tak, jak je uvedeno v čl. I. odst. 2 této smlouvy + DPH v zákonné výši, nejméně však 1.500,- Kč + DPH v zákonné výši, za každou inž. síť samostatně,
 - 350,- Kč za každý i započatý m² plochy zatížené služebností uložení komunikací v pozemcích tak, jak je uvedeno v čl. I. odst. 2 této smlouvy + DPH v zákonné výši, nejméně však 1.500,- Kč + DPH v zákonné výši, za každý stavební objekt (SO 04, SO 05, SO 06) samostatně.
2. Úplatu za zřízení služebností uhradí budoucí oprávněný do 30 dnů ode dne účinnosti smlouvy o zřízení služebností, a to bezhotovostním bankovním převodem na účet vlastníka na základě zálohové faktury vystavené vlastníkem do 15 dnů ode dne účinnosti smlouvy o zřízení služebností. Po přijetí platby vlastník vystaví budoucímu oprávněnému daňový doklad.

čl. VII.

1. Služebnosti zřízené smlouvou/ smlouvami 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. Nevzve-li budoucí oprávněný dle čl. III. odst. 2 této smlouvy ve sjednané lhůtě vlastníka k uzavření smlouvy o zřízení služebností tak, aby byly služebnosti zřízeny v plném rozsahu dle této smlouvy (vyjma případů stavebních objektů komunikací a inž. sítí, které nebudou realizovány a vlastníkově bude tato skutečnost oznámena nebo případů, kdy byla uzavřena smlouva o zřízení služebností dle čl. II odst. 2 předposlední věty), je budoucí oprávněný povinen vlastníkově zaplatit smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč za každý i započatý den prodlení až do podání řádné výzvy. Nebude-li smlouva o zřízení služebností uzavřena ve stanovené lhůtě po vyzvání v důsledku prodlení na straně vlastníka, je vlastník povinen zaplatit budoucímu oprávněnému smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč za každý i jen započatý den prodlení zapříčiněný zaviněním na straně vlastníka.
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 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. 3 této smlouvy, písemně informovat vlastníka. Doručením takového oznámení vlastníkově zanikají veškerá práva a povinnosti založené touto smlouvou. V případě, že se budoucí oprávněný rozhodne, že nebude realizovat některou z komunikací nebo inž. sítí uvedených v čl. I. odst. 2 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 práva a povinnosti založené touto smlouvou týkající se takové komunikace nebo inž. sítí uvedené v čl. I. odst. 2 této smlouvy.
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. 07192/RM1822/110 ze dne 27. 7. 2021.

V Ostravě dne 12 -08- 2021
[redacted]
za statutární město Ostrava
Mgr. Radim Babinec
náměstek primátora

V Říčanech dne 4. 8. 2021
[redacted]
za CONTERA Investment X s.r.o.
Tomáš Jirků
jednatel

