

Smlouva o budoucí smlouvě o zřízení služebnosti inženýrské sítě a nájemní smlouva

uzavřená v souladu se zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů

Smluvní strany

CLINITEX s.r.o.

Vratimovská 672/42

718 00 Ostrava – Kunčičky,

zastoupená jednatelem Ing. Petrem Bukovským,

IČO: 26869551

DIC: CZ26869551, plátce DPH

vedená u Krajského soudu v Ostravě, pod spisovou značkou C 50839,

Peněžní ústav: Komerční banka a.s.

Číslo účtu: 35-6132950267/0100

(dále též jen „*vlastník*“ nebo „*pronajímatel*“)

a

Statutární město Ostrava

Prokešovo náměstí 8,

729 30 Ostrava

zastoupené náměstkyní primátora Mgr. Zuzanou Bajgarovou

IČO: 00845451

DIC: CZ00845451 (plátce DPH)

Peněžní ústav: Česká spořitelna a.s.,

okresní pobočka Ostrava

Číslo účtu: 27-1649297309/0800

(dále též jen „*budoucí oprávněný*“ nebo „*nájemce*“)

Vlastník (pronajímatel) a budoucí oprávněný (nájemce) společně dále jen „*smluvní strany*“ uzavírají tuto smlouvu o budoucí smlouvě o zřízení služebnosti inženýrské sítě a nájemní smlouvu (dále jen „*smlouva*“).

čl. I.

Úvodní ustanovení smlouvy

1. Vlastník je výlučným vlastníkem pozemku parc. č.1115/1, v katastrálním území Kunčičky, obec Ostrava, zapsaného u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava, na listu vlastnictví č. 307 (dále jen „*pozemek*“).
2. Budoucí oprávněný plánuje realizovat trvalou stavbu kanalizace umístěnou také v pozemku vlastníka v rámci stavby „*Rekonstrukce a rozšíření kanalizace Kunčice a Kunčičky*“ (dále jen „*stavba*“).
3. Tato smlouva se uzavírá za účelem získání práv k pozemku, potřebnému k vybudování kanalizace v rámci stavby, a stanovení podmínek, za kterých smluvní strany uzavřou smlouvu o zřízení služebnosti inženýrské sítě – kanalizace, která bude umístěna mimo jiné i v pozemku vlastníka. Při plánování trasy inženýrské sítě byly přednostně použity pozemky ve vlastnictví statutárního města Ostravy a pozemky

veřejně přístupné. S ohledem na technické podmínky bylo nevyhnutelné zvolit umístění stavby i na pozemku vlastníka. Smluvní strany se dohodly, že nedojde k výkupu části pozemku, ale ke zřízení služebnosti inženýrské sítě a že pro dobu do vzniku uvedené služebnosti inženýrské sítě zmíněné v čl. II. této smlouvy budou potřebná užívací práva budoucího oprávněného k předmětné části pozemku založena ve smlouvě o nájmu (čl. III. této smlouvy).

4. Smluvní strany prohlašují, že údaje uvedené v záhlaví smlouvy jsou v souladu se skutečností v době uzavření této smlouvy. Smluvní strany se zavazují, že změny dotčených údajů oznámí bez prodlení druhé smluvní straně.

5. Pozemek je zatížen zástavním právem smluvním a souvisejícími právy podle listin V-22971/2015-807, V-22971/2017-807, V-5328/2019-807 a V-9489/2019-807 ve prospěch Komerční banky a.s., Na příkopě 969/33, 110 00 Praha 1 - Staré město, IČO: 45317054 (dále jen „zástavní věřitel“). Před uzavřením této smlouvy vlastník předložil budoucímu oprávněnému souhlas zástavního věřitele se zřízením služebnosti inženýrské sítě a s užíváním předmětu nájmu nájemcem, to vše v souladu s touto smlouvou.

6. Budoucí oprávněný uhradí vlastníkovu jím nutně vynaložené náklady za vydání souhlasu zástavního věřitele se zřízením služebnosti inženýrské sítě a užíváním pozemku budoucím oprávněným (nájemcem) v souladu s touto smlouvou. Úhrada bude provedena budoucím oprávněným na základě předloženého dokladu o platbě zástavnímu věřiteli vlastníkem, a to na účet vlastníka do 30 dnů od předání shora uvedeného dokladu o platbě budoucímu oprávněnému.

7. Pokud vlastník pozemek zcizí nebo zatíží jakýmkoliv věcným nebo obligačním právem ve prospěch svůj, jiné osoby či jiného svého pozemku v období od uzavření této smlouvy do dne uzavření smlouvy o zřízení služebnosti inženýrské sítě dle čl. II. této smlouvy, zavazuje se tuto skutečnost písemně sdělit budoucímu oprávněnému, a to do 30 dnů ode dne provedení vkladu vlastnického či jiného věcného práva ve prospěch svůj či jiné osoby, resp. do 30 dnů ode dne nabytí účinnosti smluv, na základě kterých došlo k zatížení pozemku obligačním právem (např. nájemní smlouva, smlouva o výpůjčce).

8. Smluvní strany se dohodly, že budoucí oprávněný je oprávněn provést trvalou stavbu uvedenou v odst. 2. tohoto článku na pozemku vlastníka v rozsahu dle přílohy č. 1 této smlouvy. Za tím účelem se vlastník zavazuje, že bude-li k tomu budoucím oprávněným vyzván, poskytne budoucímu oprávněnému bezodkladně, nejpozději však do 30 dnů od takového vyzvání, svůj souhlas s navrhovaným stavebním záměrem nebo opatřením, nebyl-li již udělen vlastníkem dříve.

čl. II.

Smlouva o budoucí smlouvě o zřízení služebnosti inženýrské sítě

1. Vlastník se zavazuje, že na písemnou výzvu budoucího oprávněného učiněnou nejpozději do 31. 12. 2026, jejíž přílohou bude návrh smlouvy o zřízení služebnosti inženýrské sítě s obsahem plynoucím z dalších ustanovení této smlouvy (včetně geometrického plánu zobrazujícího rozsah předmětné služebnosti), ve lhůtě 3 měsíců ode dne obdržení zmíněné výzvy s budoucím oprávněným takovou smlouvou o zřízení služebnosti inženýrské sítě uzavře.

2. Služebnost inženýrské sítě bude zřízena k pozemku ve prospěch budoucího oprávněného a každého dalšího vlastníka inženýrské sítě – kanalizačního řadu s potrubím DN 500. Služebnost inženýrské sítě je vyznačena pro účely této smlouvy ve výkresu, který je nedílnou součástí této smlouvy jako její příloha č. 1. Smluvní strany konstatují, že specifikace zatížení pozemku služebností dle předchozí věty je dostatečně určitá.

3. Ve smlouvě o zřízení služebnosti inženýrské sítě bude její rozsah přesně vymezen geometrickým plánem pro vyznačení rozsahu služebnosti, zhotoveném na základě skutečného provedení stavby (dále jen „geometrický plán“). Smluvní strany se zavazují ve smlouvě o zřízení služebnosti inženýrské sítě rozsah

služebnosti inženýrské sítě vymezený geometrickým plánem respektovat. Geometrický plán zajistí na své náklady budoucí oprávněný.

4. Obsahem služebnosti inženýrské sítě bude povinnost vlastníka trpět: zřízení, vedení, provozování, údržbu, opravy, rekonstrukce, provádění úprav za účelem modernizace nebo zlepšení výkonnosti inženýrské sítě – kanalizačního potrubí DN 500 na pozemku v rozsahu daném geometrickým plánem.

5. Budoucí oprávněný právo odpovídající služebnosti inženýrské sítě přijme a vlastník bude výkon tohoto práva trpět.

6. V případě řešení vstupu budoucího oprávněného na pozemek se pro práva a povinnosti smluvních stran uplatní úprava uvedená v ustanovení § 7 zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (zákon o vodovodech a kanalizacích).

7. V případě 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.

8. Budoucí oprávněný se dále ve smlouvě o zřízení služebnosti inženýrské sítě zaváže, že po ukončení činností souvisejících s výkonem služebnosti na vlastní náklady uvede povrch části pozemku, která byla dotčena stavební činností, do předchozího stavu, a to nejpozději do 15 dnů po ukončení zmíněných činností, a nahradí případně vzniklou škodu způsobenou touto jeho činností na pozemku vlastníka.

9. Vlastník se ve smlouvě o zřízení služebnosti inženýrské sítě zaváže, že se zdrží všeho, co by vedlo k ohrožení nebo poškození kanalizace nebo k ohrožení či omezení práv budoucího oprávněného vyplývajících z této smlouvy.

10. Služebnost inženýrské sítě bude zřízena na dobu časově neomezenou za jednorázovou úplatu, která se vypočte následovně: $256,00 \text{ Kč/m}^2 \times \text{výměra plochy části pozemku zatížené služebností v m}^2$ v rozsahu daném geometrickým plánem vyhotoveným dle odst. 3. tohoto článku. K takto vypočtené částce bude připočtena daň z přidané hodnoty.

11. Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad práva v souladu se smlouvou o zřízení služebnosti inženýrské sítě podepsaný k tomu oprávněnými osobami obou smluvních stran podá katastrálnímu úřadu budoucí oprávněný s tím, že zároveň zaplatí správní poplatek za podání návrhu na vklad práva do katastru nemovitostí.

12. Jednorázovou úplatu za zřízení služebnosti inženýrské sítě zaplatí vlastníkovu budoucí oprávněný na základě faktury vystavené vlastníkem. Vlastník vystaví fakturu do 30 dnů ode dne, kdy obdrží vyrozumění katastrálního úřadu o provedeném vkladu práva do katastru nemovitostí v souladu se smlouvou o zřízení služebnosti inženýrské sítě. Smluvní strany se dohodly, že povinnost zaplatit úplatu za zřízení služebnosti inženýrské sítě bude splněna připsáním platby na účet vlastníka uvedený v záhlaví této smlouvy.

čl. III.

Nájemní smlouva

1. Pro účely uvedené v čl. I., odst. 3 této smlouvy, se pronajímatel zavazuje přenechat nájemci k dočasnému užívání část pozemku o velikosti 165 m^2 (dále jen „předmět nájmu“) se stejným rozsahem jako je plocha služebnosti zakreslená v příloze č. 1. Nájemce se zavazuje jej v tomto stavu do nájmu převzít a zavazuje se jej užívat ke smluvenému účelu, řádně o něj pečovat a platit nájemné

dle čl. III. odst. 8. této smlouvy. Předmět nájmu je pro účely této smlouvy vyznačen na výkresu, který je nedílnou součástí této smlouvy a tvoří její přílohu č. 1.

2. Nájem se sjednává na dobu určitou, a to ode dne protokolárního předání předmětu nájmu nájemci a skončí dnem, kdy nájemce protokolárně předá předmět nájmu pronajímateli v řádném stavu, bez zbytků jakýchkoliv materiálů nebo odpadů, nejpozději však do 31. 12. 2026.

3. Pronajímatel prohlašuje, že s výjimkou práv uvedených v čl. I., odst. 5., předmět nájmu není zatížen závazkovým nebo věcným právem třetí osoby, které by znemožňovalo řádný výkon práv nájemce plynoucích mu z nájmu, založeného touto smlouvou.

4. Nájemce nebo osoby pro něj provádějící stavbu jsou oprávněni užívat předmět nájmu pouze k realizaci stavby. V rámci realizace stavby jsou nájemce nebo osoby pro něj provádějící stavbu oprávněni uložit v předmětu nájmu kanalizaci, vstupovat a vjíždět na předmět nájmu, provádět další činnosti, související s realizací dle čl. II., odst. 4. této smlouvy.

5. Smluvní strany se dohodly, že nejméně 7 pracovních dnů před zahájením činností dle čl. II., odst. 4. této smlouvy, nájemce vyzve pronajímatele k předání předmětu nájmu nájemci. Pronajímatel se zavazuje předat předmět nájmu nájemci v termínu, který nájemce stanoví ve shora uvedené výzvě a nájemce se zavazuje předmět nájmu v tomto termínu převzít, nedohodnou-li se smluvní strany jinak. O tomto předání bude sepsán protokol ve dvou vyhotoveních; sepsání protokolu zajistí nájemce. Obě vyhotovení protokolu smluvní strany, případně jejich zástupci, vlastnoručně podepíší s uvedením data podpisu a každá ze smluvních stran obdrží jedno vyhotovení protokolu. Za nájemce je oprávněn tento protokol podepsat vedoucí investičního odboru Magistrátu města Ostravy nebo jím pověřená osoba.

6. Smluvní strany se dohodly, že nejméně 7 pracovních dnů před ukončením činností dle čl. II., odst. 4. této smlouvy, nájemce vyzve pronajímatele k převzetí předmětu nájmu. Nájemce se zavazuje předat předmět nájmu pronajímateli v termínu uvedeném ve shora uvedené výzvě a pronajímatel se zavazuje předmět nájmu v tomto termínu převzít, nedohodnou-li se smluvní strany jinak. O tomto předání bude sepsán protokol ve dvou vyhotoveních; sepsání protokolu zajistí nájemce. Obě vyhotovení protokolu smluvní strany, případně jejich zástupci, vlastnoručně podepíší s uvedením data podpisu a každá ze smluvních stran obdrží jedno vyhotovení protokolu. Za nájemce je oprávněn tento protokol podepsat vedoucí investičního odboru Magistrátu města Ostravy nebo jím pověřená osoba. Nájem bude ukončen ke dni, který předchází dni přeložení úspěšného návrhu na vklad práva služebnosti inženýrské sítě dle čl. II této smlouvy do katastru nemovitosti.

7. Smluvní strany sjednaly nájemné ve výši 90,00 Kč/m²/rok. Při výměře předmětu nájmu 165,0 m² je výše denního nájemného určena ve výši: $(90,00 \times 165,0) / 365 = 40,68$ Kč/den. Výše celkového nájemného bude vypočtena podle vztahu:

$$\text{Celkové nájemné} = 40,68 \times T,$$

kde T je počet dní ode dne protokolárního převzetí předmětu nájmu nájemcem dle čl. III., odst. 5. této smlouvy do dne protokolárního předání předmětu nájmu pronajímateli dle čl. III., odst. 6. této smlouvy.

8. Smluvní strany se dohodly, že celkové nájemné zjištěné dle čl. III., odst. 7. této smlouvy uhradí nájemce pronajímateli do 30 dnů ode dne předání předmětu nájmu pronajímateli podle čl. III., odst. 6. na účet uvedený v záhlaví této smlouvy. Smluvní strany se dohodly, že povinnost zaplatit nájemné bude splněna připsáním platby na účet pronajímatele.

čl. IV.

Závěrečná ustanovení smlouvy

1. 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, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek.
2. 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.
3. Tato smlouva obsahuje úplné ujednání o předmětu smlouvy a všech náležitostech, které strany měly a chtěly ve smlouvě ujednat, a které považují za důležité pro závaznost této smlouvy. Žádný projev stran učiněný při jednání o této smlouvě ani projev učiněný po uzavření této smlouvy nesmí být vykládán v rozporu s výslovnými ustanoveními této smlouvy a nezakládá žádný závazek žádné ze stran.
4. Tato smlouva může být měněna pouze písemně. Za písemnou formu nebude pro tento účel považována výměna e-mailových či jiných elektronických zpráv.
5. 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 ustanovení této smlouvy zmíněného v předchozí větě nemá za následek neplatnost ostatních ustanovení.
6. Smluvní strany se dohodly, že pro právní vztahy, založené touto smlouvou, vylučují použití ustanovení § 1765 a § 1793 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.
7. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech v platnosti originálu, vlastník (pronajímatel) obdrží 1 vyhotovení a budoucí oprávněný (nájemce) 3 vyhotovení.
8. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva ke své účinnosti vyžaduje uveřejnění v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování některých smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů (zákon o registru smluv). Toto její zveřejnění zajistí budoucí oprávněný (nájemce).
9. 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 budoucího oprávněného (nájemce) rada města svým usnesením č. 07271/RM1822/111 ze dne 10. 08. 2021
10. Seznam příloh
Příloha č. 1 – Výkres vyznačením rozsahu služebnosti inženýrské sítě a předmětu nájmu

Za vlastníka a pronajímatele:

Datum: 21.06.2021
Místo: Ostrava

.....
Ing. Petr Bukovský
Jednatel

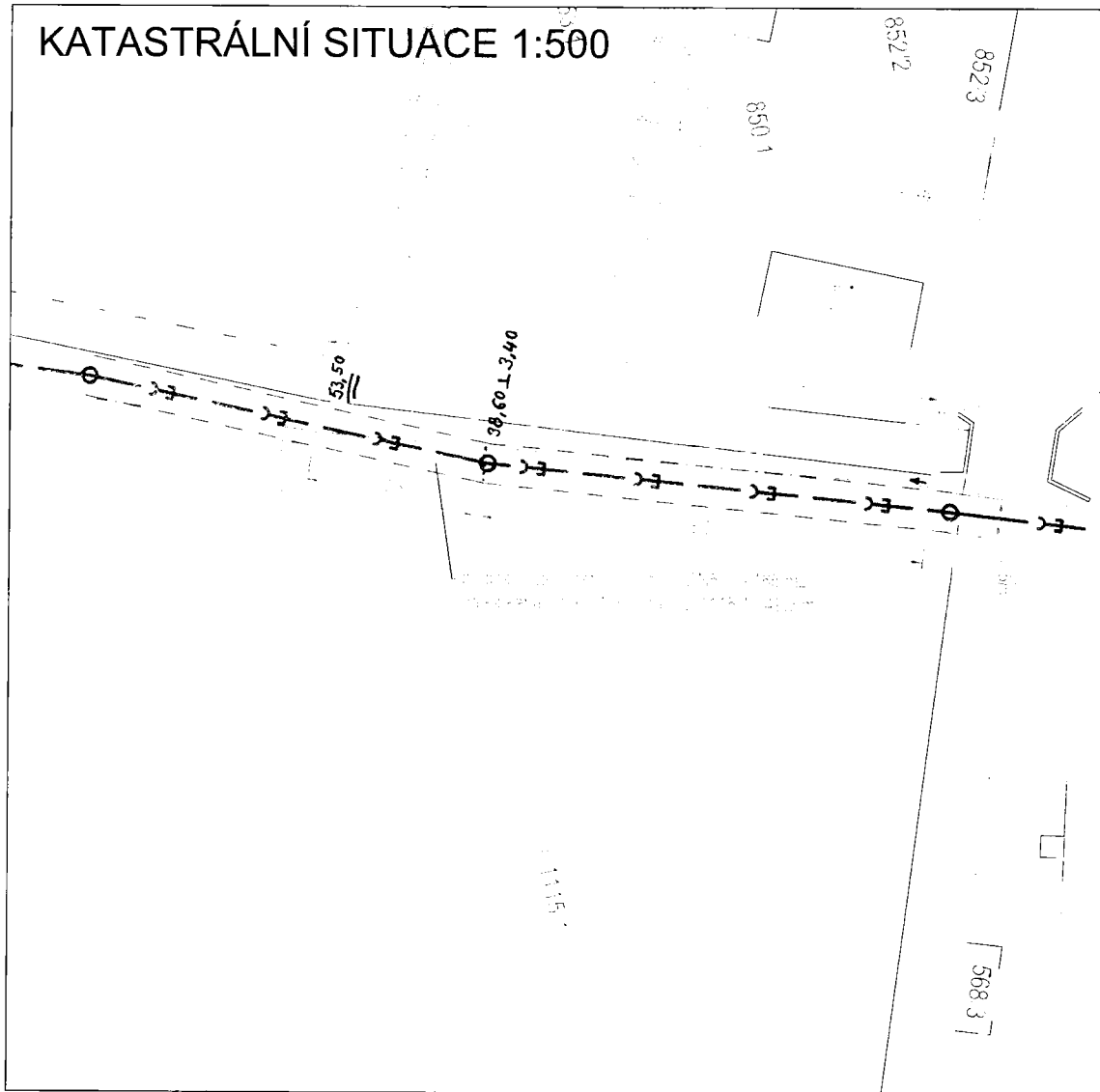
Za budoucího oprávněného a nájemce:

Datum: 15.09.2021
Místo: Ostrava


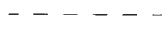
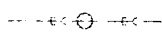
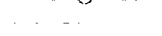
„podepsáno elektronicky“

.....
Mgr. Zuzana Bajgarová
náměstkyně primátora

Výkres vyznačením rozsahu služebnosti inženýrské sítě a předmětu nájmu
Kóty uvedeny v metrech



LEGENDA:

-  PLOCHA SLUŽEBNOSTI KANALIZACE DN500
-  OCHRANNÉ PÁSMO KANALIZACE
(1,5 m od líce potrubí na každou stranu - tj. 3,5 m pro potrubí DN500)
-  NOVÁ KANALIZACE vč. KANALIZAČNÍ ŠACHTY DN1000
-  hranice pozemků



Dotčená parcela č.: 1115/1 k.ú. Kunčičky
Druh pozemku: ostatní plocha
Způsob využití: jiná plocha

Vlastník parcely: CLINITEX s.r.o.
Vratimovská 672/42
718 00 Ostrava - Kunčičky
IČ: 26869551

Katastrální území: KUNČIČKY
Stavba: Rekonstrukce a rozšíření kanalizace
Kunčice a Kunčičky - II. etapa