

## Smlouva o budoucí smlouvě o zřízení služebnosti, nájemní smlouva a smlouva o výpůjčce

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

### Smluvní strany

---

Vlastník:

VÍTKOVICE, a.s.

se sídlem Vítkovice 3020, 703 00 Ostrava

zastoupená: [REDACTED]

IČO: 45193070

DIC: CZ45193070

společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Ostravě, oddílu B, vložce 302 (dále jen „vlastník“, „pronajímatel“, nebo „půjčitel“)

a

budoucí oprávněný ze služebnosti:

**Statutární město Ostrava**

Prokešovo náměstí 8, 729 30 Ostrava

zastoupeno [REDACTED]

IČO: 00845451

DIC: CZ00845451 (plátce DPH)

Peněžní ústav: Česká spořitelna a.s., okresní pobočka Ostrava

Číslo účtu: 27-1649297309/0800

KS: 558

VS:

(dále jen „budoucí oprávněný“, „nájemce“ nebo „vypůjčitel“),

oba společně též „Smluvní strany“ uzavírají tuto smlouvu o budoucí smlouvě o zřízení služebnosti, nájemní smlouvu a smlouvu o výpůjčce dále jen „Smlouva“.

### 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 Smlouvy je stanovení podmínek, za kterých Smluvní strany uzavřou smlouvu o zřízení služebnosti umístění cyklistické stezky na pozemcích parc. č. 1051/57, parc. č. 1051/74 a parc. č. 1051/99 v k. ú. Vítkovice, obec Ostrava, okres Ostrava-město v rámci stavby „Cyklopropojení centra s DOV“ (dále jen „cyklistická stezka“).

### čl. II.

1. Vlastník prohlašuje, že je vlastníkem níže uvedených nemovitých věcí:
  - pozemku parc. č. 1051/57, ostatní plocha – jiná plocha
  - pozemku parc. č. 1051/74, ostatní plocha – jiná plocha

- pozemku parc. č. 1051/99, ostatní plocha – manipulační plocha zapsaných u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava, na listu vlastnictví č. 14 pro katastrální území Vítkovice (dále též „pozemky“).

## čl. III.

### Smlouva o smlouvě budoucí o zřízení služebnosti

1. Smluvní strany se zavazují, že poté, co budoucí oprávněný provede stavbu cyklistické stezky umístěné z části na pozemcích uvedených v čl. II. odst. 1 této Smlouvy, v rozsahu zákresu v Příloze č. 1, která je nedílnou součástí Smlouvy, 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 budoucí oprávněný a doručí ji vlastníkovvi nejpozději do 6 měsíců od kolaudace stavby „**Cyklopropojení centra s DOV**“, nejpozději však do 31. 12. 2025 a současně předloží vlastníkovvi 3 vyhotovení originálu geometrického plánu s vyznačeným rozsahem služebnosti, potvrzená katastrálním úřadem. Současně s výzvou k uzavření smlouvy je budoucí oprávněný povinen předložit vlastníkovvi doklad o započatí užívání stavby cyklistické stezky.
3. Služebnost bude zřízena k pozemkům uvedeným v čl. II. odst. 1 Smlouvy ve prospěch budoucího oprávněného v rozsahu vyznačeném pro účely Smlouvy v Příloze č. 1, která je nedílnou součástí Smlouvy. 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 služebností dle odst. 3 tohoto článku je dostatečně určitá, a že ve smlouvě o zřízení služebnosti budou respektovat rozsah služebnosti vymezený geometrickým plánem podle zaměření skutečného provedení cyklistické stezky umístěné na pozemcích parc. č. 1051/57, parc.č. 1051/74 a parc.č.1051/99, k. ú. Vítkovice, obec Ostrava.
5. Geometrický plán s vyznačeným rozsahem služebnosti zajistí na své náklady budoucí oprávněný.

## čl. IV.

1. Obsahem služebnosti bude povinnost vlastníka trpět:
  - umístění, zřízení, udržování, provozování, provádění oprav a rekonstrukce cyklistické stezky na pozemcích uvedených v čl. II. odst. 1 této smlouvy, v rozsahu daném geometrickým plánem vyhotoveným v souladu s čl. III. odst. 4 této smlouvy.
2. Budoucí oprávněný právo odpovídající služebnosti přijme a vlastník bude výkon tohoto práva trpět.

## čl. V.

1. Budoucí oprávněný bude povinen písemně oznámit vlastníkovvi provádění oprav, rekonstrukce cyklistické stezky, a to minimálně 10 dnů předem s výjimkou uvedenou v odst. 2 tohoto článku.
2. Nesnese-li vstup budoucího oprávněného na pozemky uvedené v čl. II. odst. 1 této smlouvy odkladu např. při náhlém poškození cyklistické stezky, bude budoucí oprávněný oprávněn vstoupit na tyto pozemky i bez předchozího oznámení budoucímu vlastníkovvi. V takovém případě bude budoucí oprávněný povinen vlastníka bez zbytečného odkladu vyrozumět o provedeném vstupu a jeho důvodech.
3. Vlastník se zdrží všeho, co by vedlo k ohrožení cyklistické stezky.

## čl. VI.

1. Služebnost bude zřízena na dobu časově neomezenou.

- Úplata za služebnost bude určena jako součin částky 260,00 Kč/m<sup>2</sup> a výměry plochy služebnosti zaokrouhlené na celé m<sup>2</sup> uvedené v geometrickém plánu vyhotoveném podle čl. III. odst. 3 Smlouvy. K úplatě bude připočítána DPH v zákonné výši.
- Úplata za zřízení služebnosti bude uhrazena vlastníkovu budoucím oprávněným na základě zálohové faktury, kterou vystaví vlastník budoucímu oprávněnému do 15 dnů ode dne, kdy vlastník obdrží vyzoomění katastrálního úřadu o provedení vkladu práva služebnosti do katastru nemovitostí. Faktura bude mít splatnost 30 dnů od jejího doručení budoucímu oprávněnému. Zaplacením se rozumí připsání úhrady na účet vlastníka. Po přijetí platby vlastník vystaví budoucímu oprávněnému daňový doklad.

## čl. VII.

- Služebnost zřízená smlouvou o zřízení služebnosti vznikne vkladem do katastru nemovitostí.
- Návrh na vklad služebnosti podá budoucí oprávněný Katastrálnímu úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava, do 30 dnů ode dne uzavření smlouvy o zřízení služebnosti a uhradí náklady spojené s vkladovým řízením.

## čl. VIII.

### Nájemní smlouva

- Pro účely realizace stavby uvedené v čl. I. odst. 2 této Smlouvy, v době před vznikem služebnosti uvedené v čl. III. této Smlouvy, se pronajímatel zavazuje přenechat nájemci k dočasnému užívání části pozemků uvedených v čl. II. odst. 1 Smlouvy o výměře 7836 m<sup>2</sup> v rozsahu, jak je zakresleno v Příloze č. 2, která je nedílnou součástí této smlouvy (dále též jen „**Předmět nájmu**“). Nájemce se zavazuje jej v tomto stavu do nájmu převzít a zavazuje se jej užívat ke smluvenému účelu, řádně o něj pečovat a od předání Předmětu nájmu platit nájemné dle odst. 7 tohoto článku.
- Nájem se sjednává na dobu určitou, a to ode dne protokolárního předání Předmětu nájmu nájemci a skončí předáním Předmětu nájmu pronajímateli, nejpozději však 31. 12. 2025.
- K pozemkům parc. č. 1051/57, parc. č. 1051/74 a parc. č. 1051/99, k. ú. Vítkovice, obec Ostrava jsou zřízena věcná práva zatěžující tuto nemovitost, jež jsou zapsaná na listu vlastnictví 14 pro k. ú. Vítkovice.  
Pronajímatel prohlašuje, že Předmět nájmu není zatížen jiným nájmem, výpůjčkou, věcným břemenem ani žádným jiným závazkovým nebo věcným právem třetí osoby, které by ztěžovalo nebo znemožňovalo řádný výkon práv nájemce plynoucích mu z nájmu, založeného touto Smlouvou, s výjimkou práv uvedených výše.
- Účelem nájmu je oprávnění nájemce užívat Předmět nájmu k realizaci stavby uvedené v čl. I. odst. 2 Smlouvy, včetně oprávnění vstupovat a vjíždět na Předmět nájmu za uvedeným účelem, jakož i za účelem provádění souvisejících činností.
- Smluvní strany se dohodly, že alespoň 7 pracovních dnů před zahájením činností, k nimž je nájemce oprávněn dle Smlouvy na pozemku uvedeném v čl. II. odst. 1 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 tento 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 v součinnosti s pronajímatelem. 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 alespoň 7 pracovních dnů před ukončením činností, k nimž je nájemce oprávněn dle této Smlouvy na Předmětu nájmu, nájemce vyzve pronajímatele k předání Předmětu nájmu pronajímateli. Nájemce se zavazuje předat Předmět nájmu pronajímateli v řádném stavu, bez zbytků jakýchkoliv materiálů nebo odpadů. Pronajímatel se v termínu uvedeném ve shora uvedené výzvě zavazuje Předmět nájmu 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 podepišou s uvedením data podpisu a každá ze Smluvních stran obdrží jedno vyhotovení protokolu. Za nájemce je oprávněn tento protokol podepsat vedoucí odboru investičního Magistrátu města Ostravy nebo jím pověřená osoba.
7. Smluvní strany sjednaly nájemné ve výši **83,00 Kč/m<sup>2</sup>/rok**. Při výměře Předmětu nájmu 7836 m<sup>2</sup> je výše denního nájemného určena ve výši:  $83,00 \times 7836 / 365 = 1781,88$  Kč/den. Výše celkového nájemného bude vypočtena podle vztahu:

$$\text{Celkové nájemné} = 1781,88 \times T,$$

kde T je počet dní ode dne protokolárního převzetí Předmětu nájmu nájemcem do dne protokolárního předání Předmětu nájmu pronajímateli. Nájemné je osvobozeno od DPH. Nájemné bude uhrazeno pronajímateli nájemcem na základě faktury, kterou vystaví pronajímatel nájemci do 15 dnů ode dne, kdy dojde k předání Předmětu nájmu pronajímateli. Faktura bude mít splatnost 30 dnů od jejího doručení nájemci. Zaplacením se rozumí připsání úhrady na účet vlastníka.

8. Smluvní strany se dohodly, že povinnost zaplatit nájemné bude splněna připsáním platby na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této Smlouvy.

## čl. IX. Smlouva o výpůjčce

1. Pro účely stavby uvedené v čl. I. odst. 2 Smlouvy, v době od ukončení nájmu do vzniku služebnosti uvedené v čl. III. odst. 3 Smlouvy, se půjčitel zavazuje přenechat vypůjčitelu do užívání části pozemků uvedených v čl. II. odst. 1 Smlouvy o výměře 3345 m<sup>2</sup> (dále též jen „**Předmět výpůjčky**“) a zavazuje se mu umožnit bezplatně mít na a nad pozemkem cyklistickou stezku. Předmět výpůjčky je pro účely Smlouvy vyznačen na výkresu, který je nedílnou součástí Smlouvy a tvoří její Přílohu č. 1.
2. Výpůjčka se sjednává na dobu určitou, a to ode dne následujícího po dni, ve kterém bude ukončen nájem dle čl. VIII. odst. 2 Smlouvy a skončí dnem, který předchází dni provedení vkladu služebnosti dle smlouvy o zřízení služebnosti podle čl. III. odst. 1 Smlouvy do katastru nemovitostí, nejpozději však 31. 12. 2029.
3. K pozemkům, jejichž částí tvoří Předmět výpůjčky, jsou zřízena práva a omezení uvedená v čl. VIII. odst. 3 Smlouvy.

Půjčitel prohlašuje, že Předmět výpůjčky není zatížen jinou výpůjčkou, nájmem, věcným břemenem ani žádným jiným závazkovým nebo věcným právem třetí osoby, které by ztěžovalo nebo znemožňovalo řádný výkon práv vypůjčitele plynoucích mu z výpůjčky založené Smlouvou, s výjimkou práv uvedených v čl. VIII. odst. 3 Smlouvy.

4. Vypůjčitel není oprávněn přenechat Předmět výpůjčky nebo jeho část do užívání třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu půjčitele.

## čl. X.

■■■■

1. Vlastník se zavazuje udělit budoucímu oprávněnému souhlas s umístěním a provedením stavby uvedené v čl. I. odst. 2 Smlouvy na pozemcích uvedených v čl. II. odst. 1 Smlouvy pro příslušná řízení dle stavebního zákona za účelem vydání příslušných správních aktů dle stavebního zákona, na základě kterých bude budoucí oprávněný oprávněn stavbu uvedenou výše realizovat; pro tento účel je vlastník povinen vyznačit na dokumentech zaslaných budoucím oprávněným na základě žádosti budoucího oprávněného, jakožto vlastník pozemků uvedených v čl. II. odst. 1 Smlouvy, souhlas s provedením stavby uvedené v čl. I. odst. 2 Smlouvy podle § 184a stavebního zákona, a to nejpozději do 15 pracovních dnů ode dne doručení žádosti budoucího oprávněného.

## čl. XI.

1. V případě převodu vlastnického práva k pozemkům uvedeným v čl. II. odst. 1. Smlouvy ve prospěch třetí osoby se vlastník zavazuje převést na tuto třetí osobu jakožto nového vlastníka pozemků uvedených v čl. II. odst. 1 Smlouvy současně i práva a povinnosti ze Smlouvy (v celém rozsahu, tedy zejména v rozsahu smlouvy o smlouvě budoucí o zřízení služebnosti, nájemní smlouvy a smlouvy o výpůjčce včetně ujednání v čl. X. Smlouvy týkajícího se souhlasů vlastníka dle stavebního zákona), případně zajistit uzavření smlouvy o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene a o budoucí smlouvě o výpůjčce s totožným obsahem dle této Smlouvy a za shodných podmínek mezi budoucím oprávněným a touto třetí osobou.
2. Budoucí oprávněný ke dni účinnosti této Smlouvy uděluje vlastníkově souhlas s postoupením této Smlouvy na třetí osobu ve smyslu ustanovení § 1897 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, případně s převodem této Smlouvy na třetí osobu jinou formou za současného dodržení podmínek sjednaných v odst. 1 tohoto článku.
3. Vlastník bere na vědomí, že v případě porušení povinnosti dle odst. 1. tohoto článku, bude po vlastníkově vymáhána náhrada za škodu takto způsobenou, nezávisle na zavinění, ve výši újmy, která vznikne druhé smluvní straně.

## čl. XII.

1. Smlouva nabývá účinnosti dnem uveřejnění této Smlouvy v registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, v platném znění (dále jen „zákon o registru smluv“). Zveřejnění Smlouvy v registru smluv zajistí budoucí oprávněný.
2. Pro případ, že ustanovení 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 Smlouvy nemá za následek neplatnost ostatních ustanovení.
3. 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 Smlouvě ani projev učiněný po uzavření Smlouvy nesmí být vykládán v rozporu s výslovnými ustanoveními Smlouvy a nezakládá žádný závazek žádné ze stran.
4. Smlouva může být měněna pouze písemně, a to formou číslovaných dodatků. Za písemnou formu nebude pro tento účel považována výměna e-mailových či jiných elektronických zpráv.
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. Smluvní strany shodně prohlašují, že si Smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně.
7. Smlouva je vyhotovena v 5 vyhotoveních s platností originálu, vlastník obdrží 3 vyhotovení a budoucí oprávněný obdrží 2 vyhotovení.
8. Nedílnou součástí Smlouvy:
  - Příloha č. 1: situační snímek – Rozsah budoucí služebnosti, Předmět výpůjčky
  - Příloha č. 2: situační snímek – Předmět nájmu

### čl. XIII.

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 budoucího oprávněného (nájemce a vypůjčitele) rada města usnesením č. 07740/RM1822/119 ze dne 12.10.2021.

V Ostravě dne .....

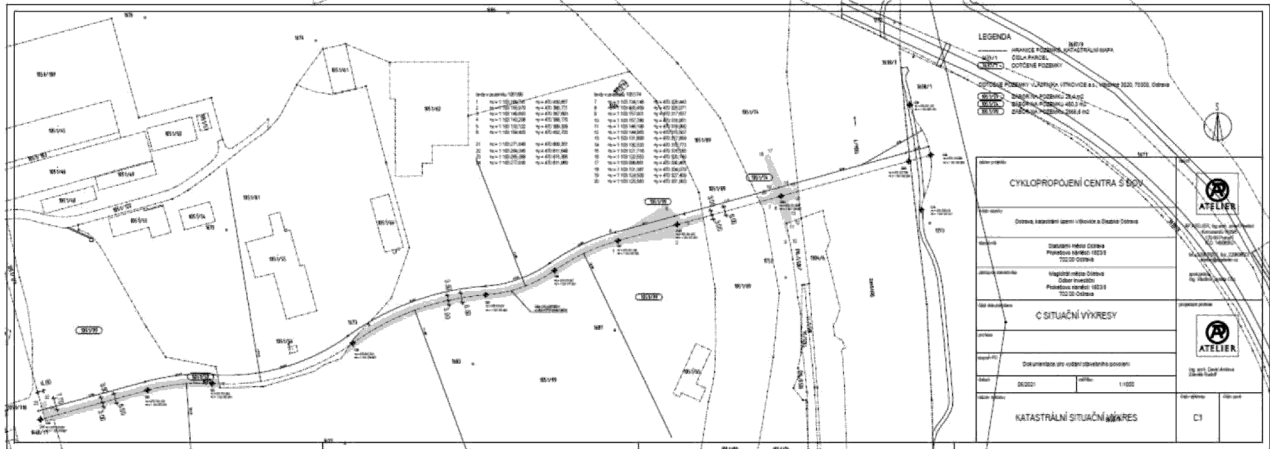
V Ostravě dne .....

.....  
za Vítkovice a.s.  
[redacted]  
předseda představenstva

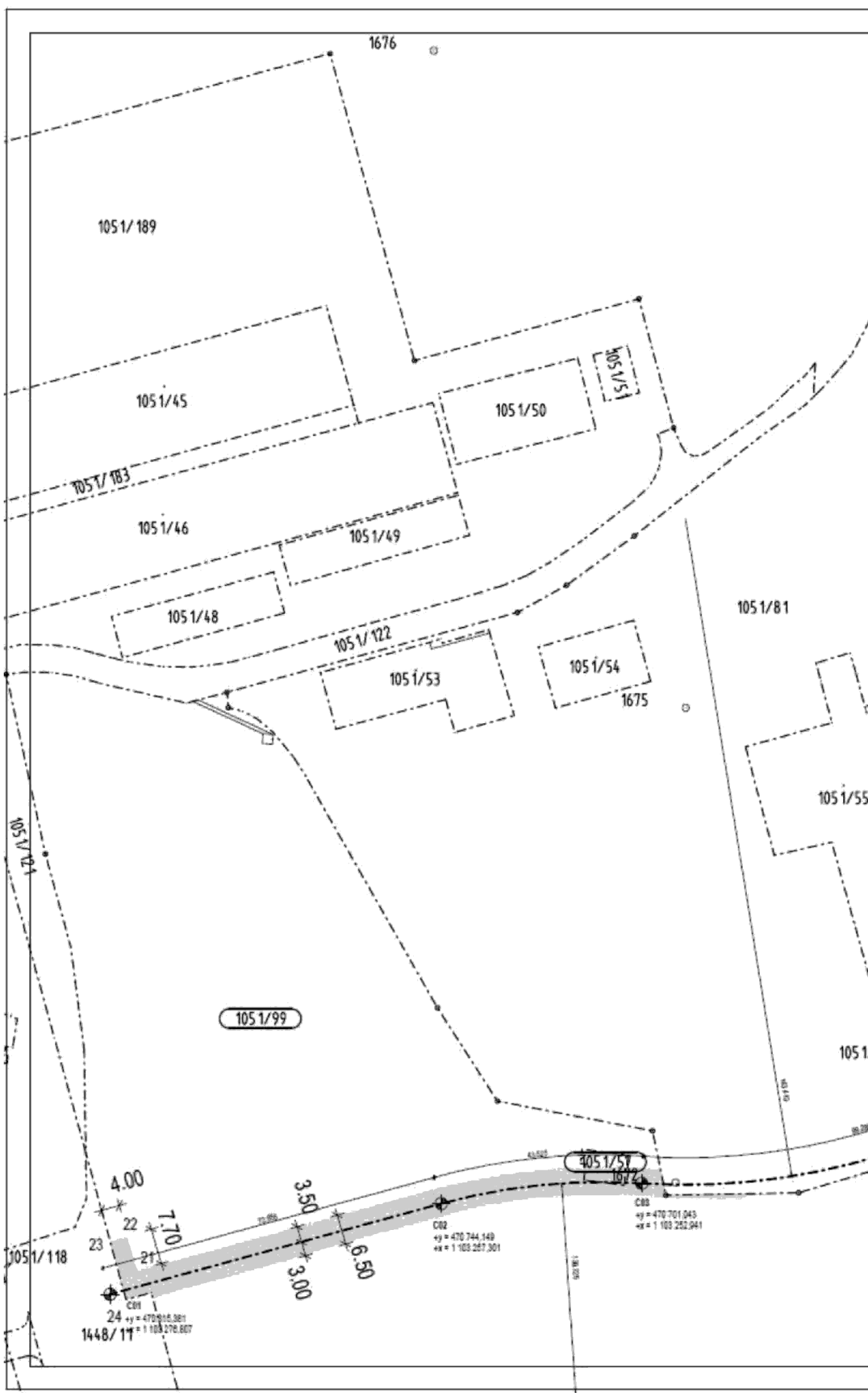
„podepsáno elektronicky“  
.....  
za Vítkovice a.s.  
[redacted]  
místopředseda představenstva

„podepsáno elektronicky“  
.....  
za statutární město Ostrava  
[redacted]  
náměstkyně primátora

Příloha č. 1: situační snímek – Rozsah budoucí služebnosti, Předmět výpůjčky

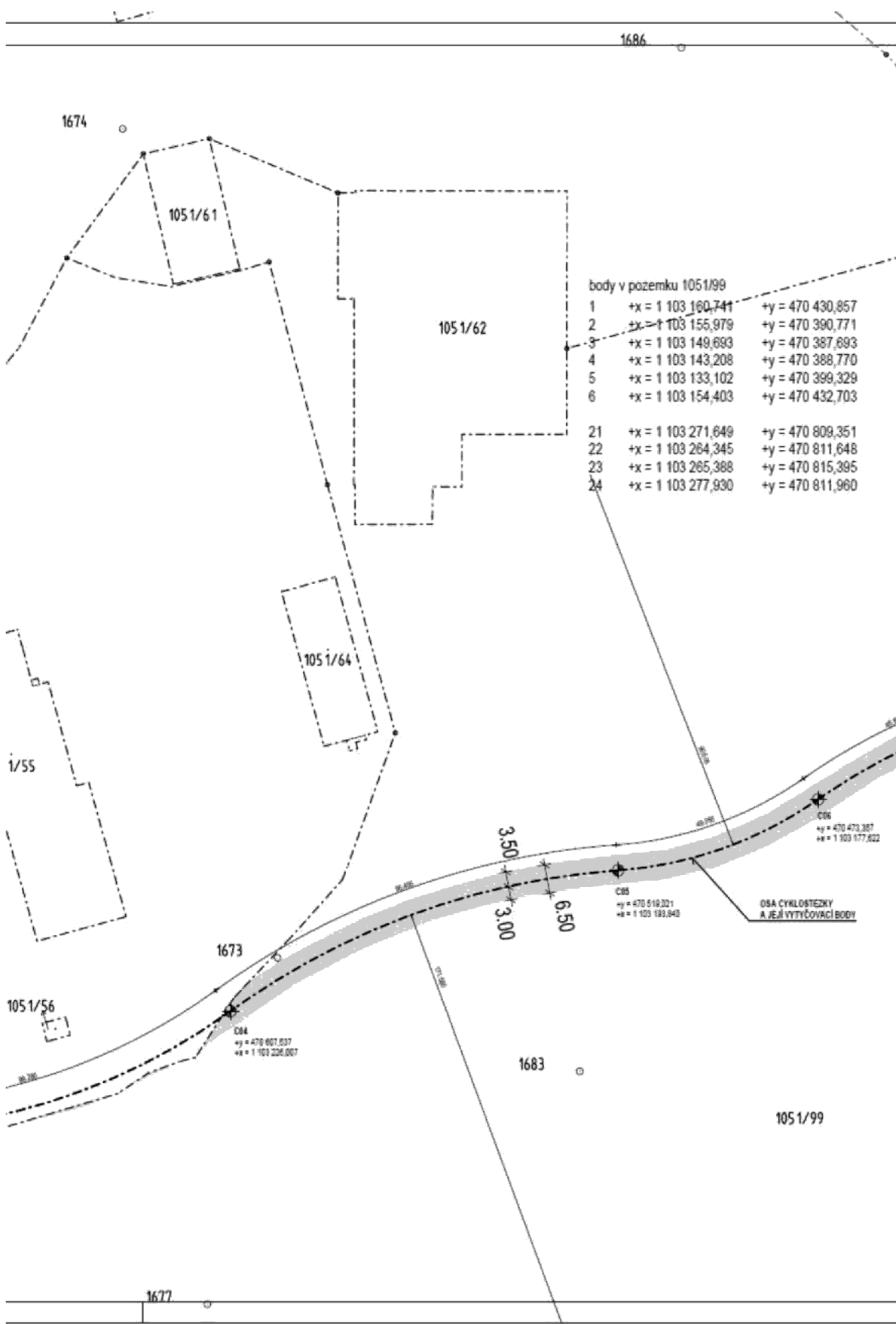


Příloha 1 str 1

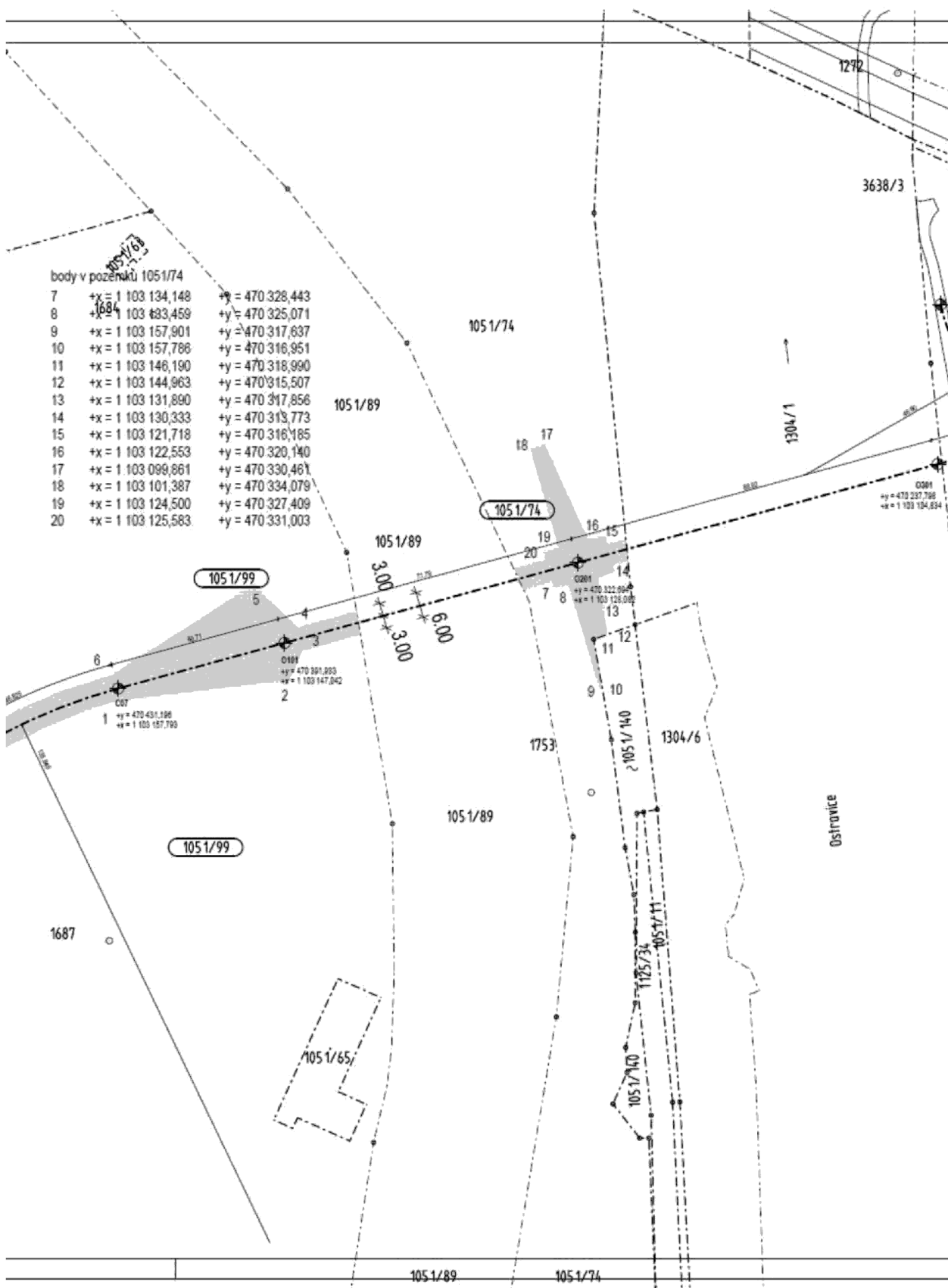


Příloha 1 str. 2

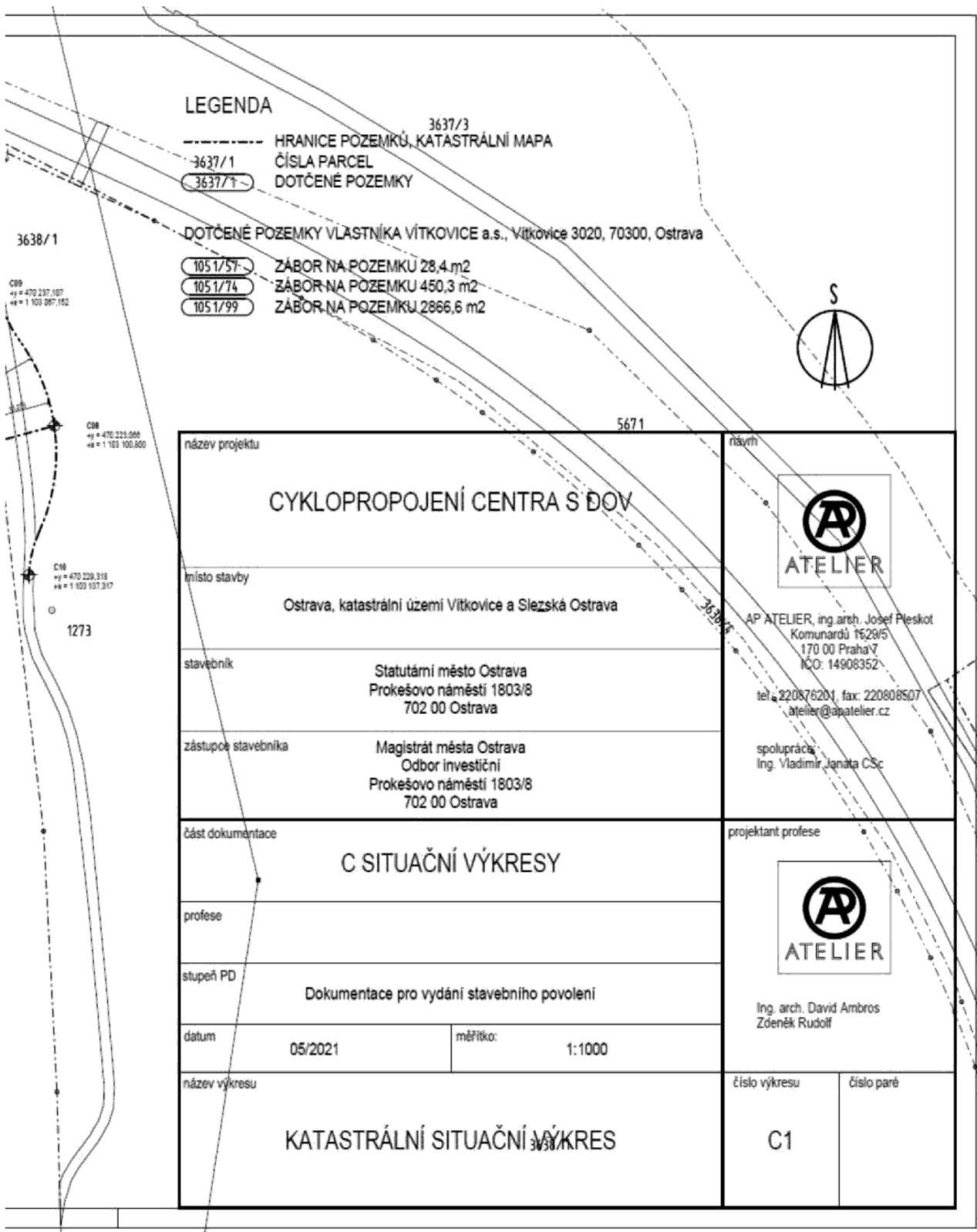




Příloha 1 str. 3

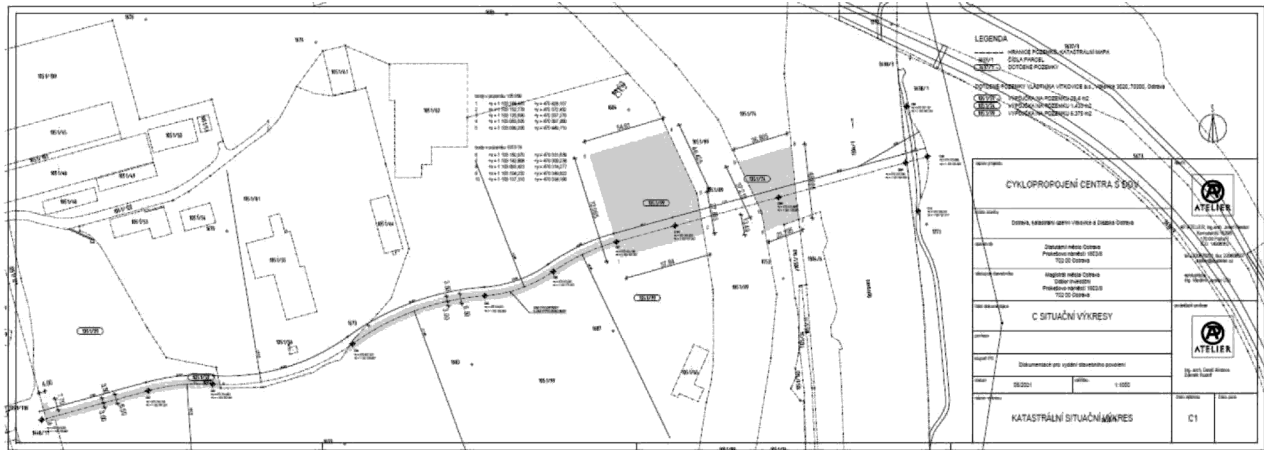


Příloha 1 str. 4



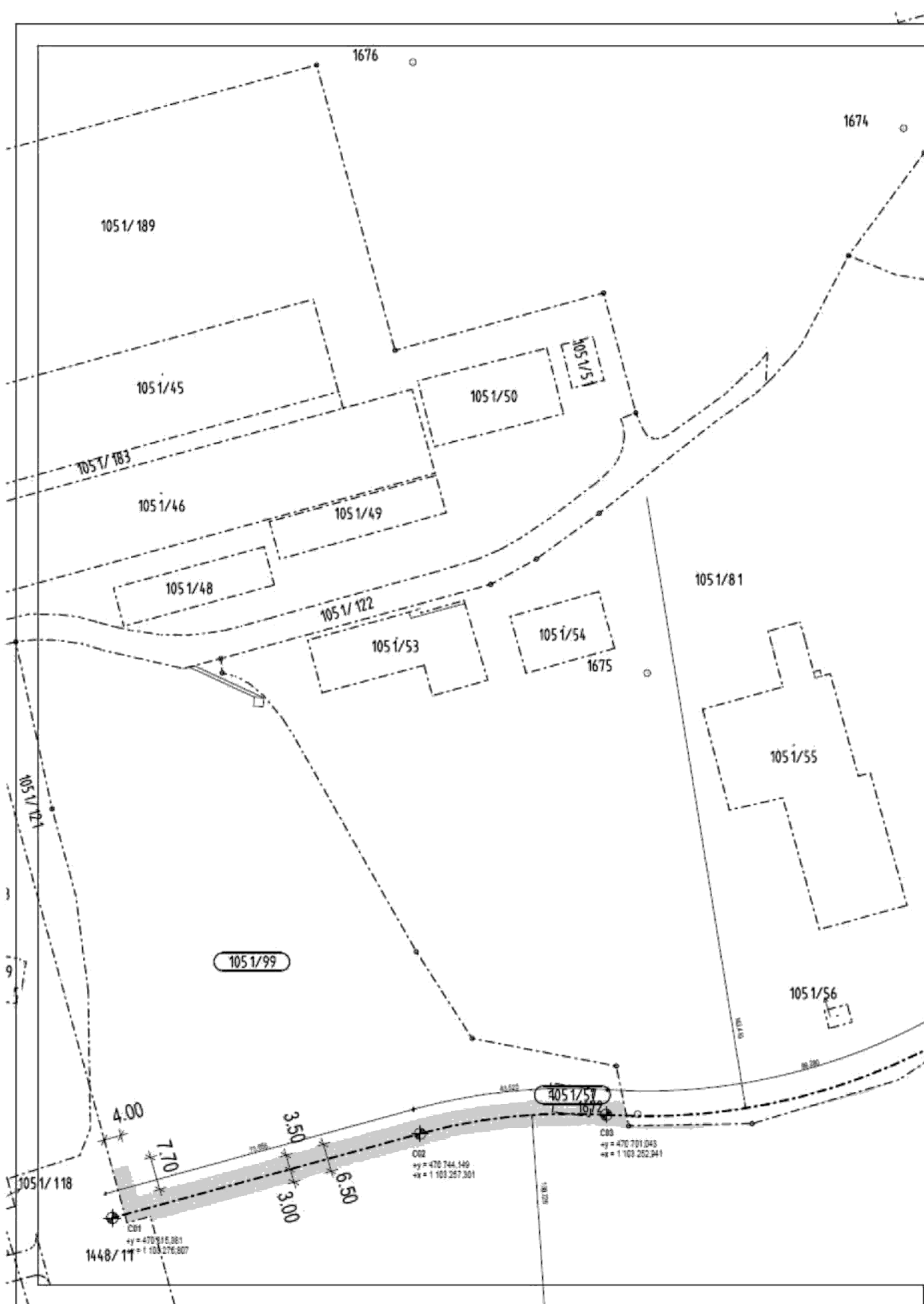
Příloha 1 str. 5

Příloha č. 2: situační snímek – Předmět nájmu



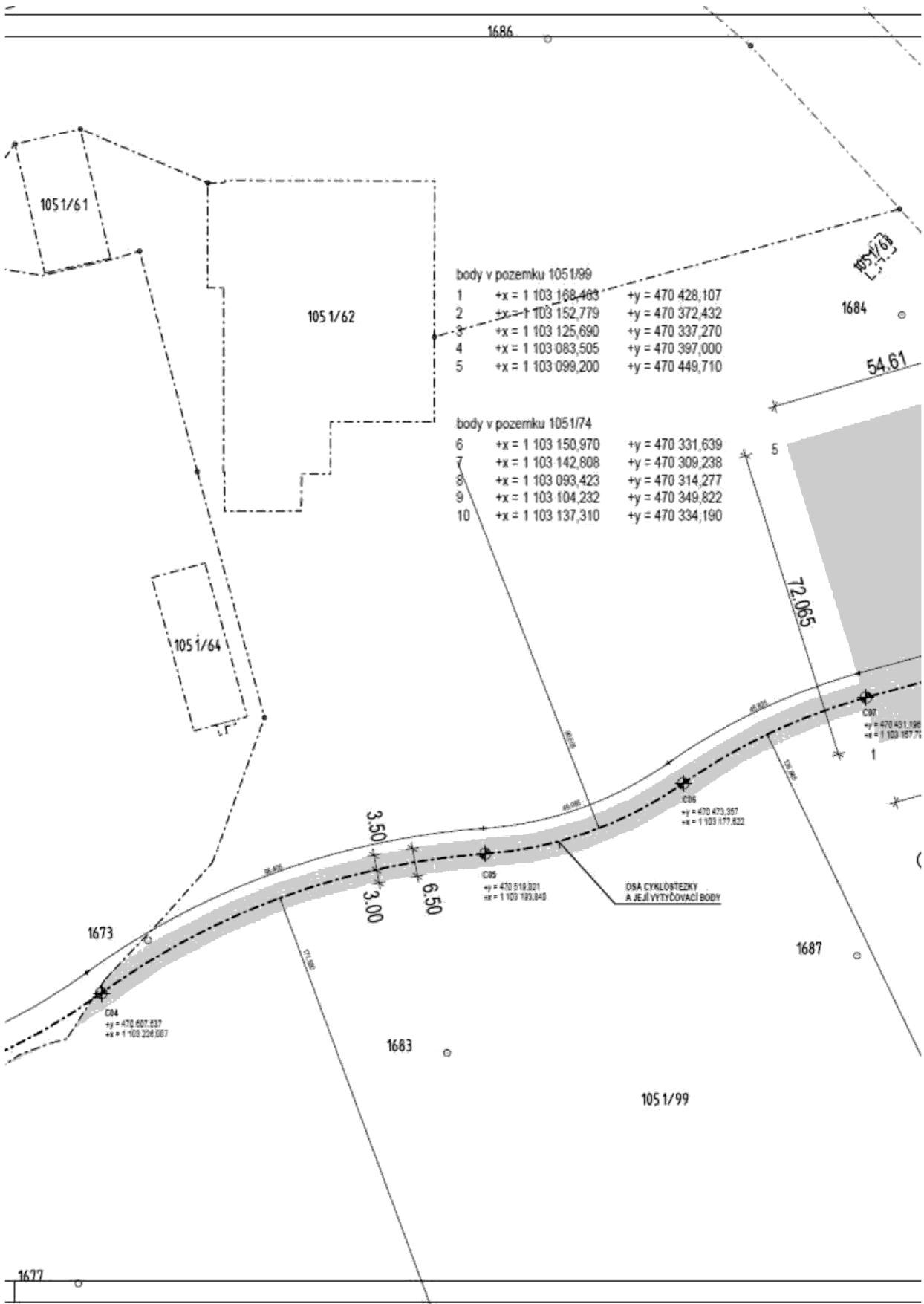
Příloha 2 str. 1





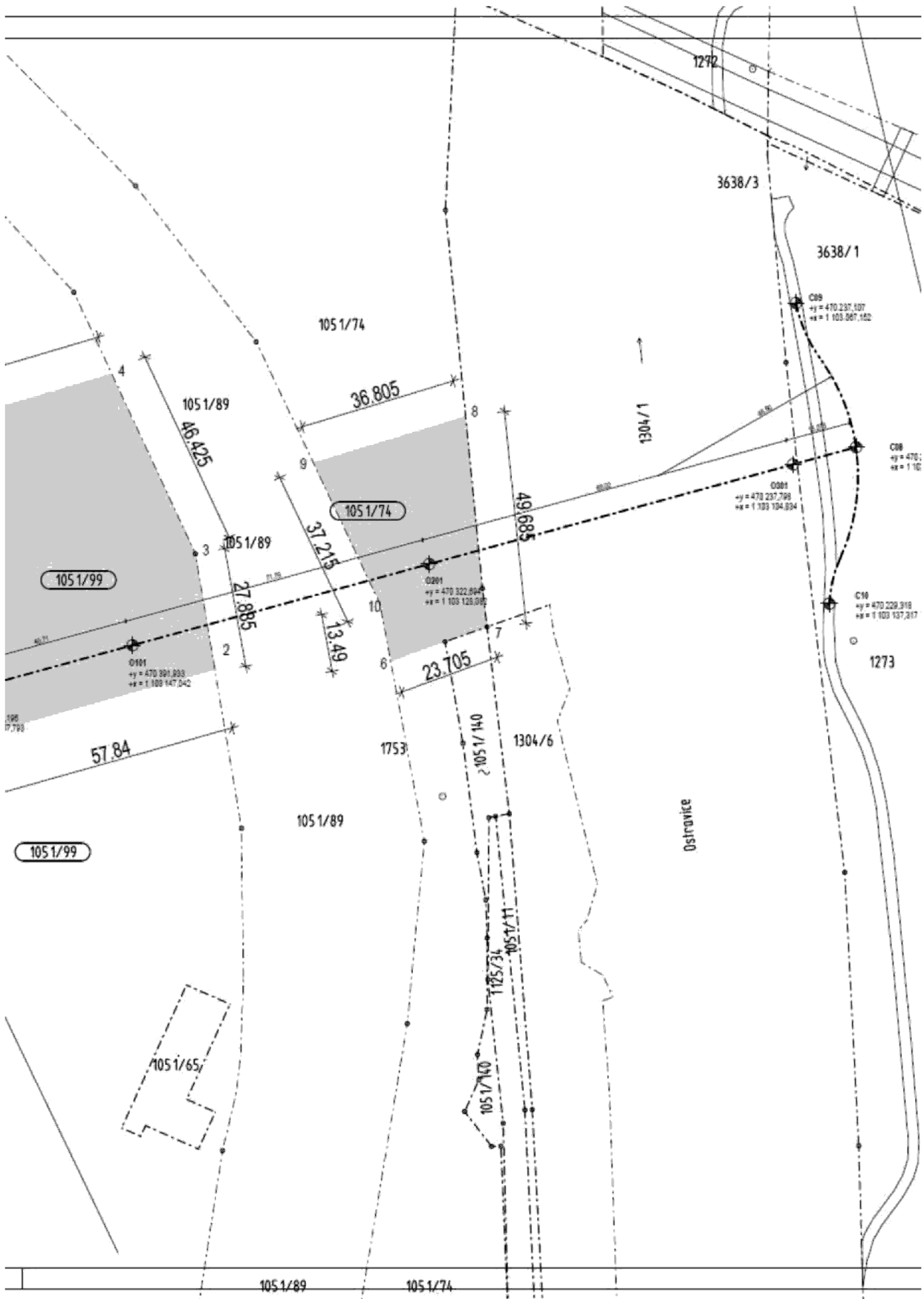
Příloha 2 str. 2



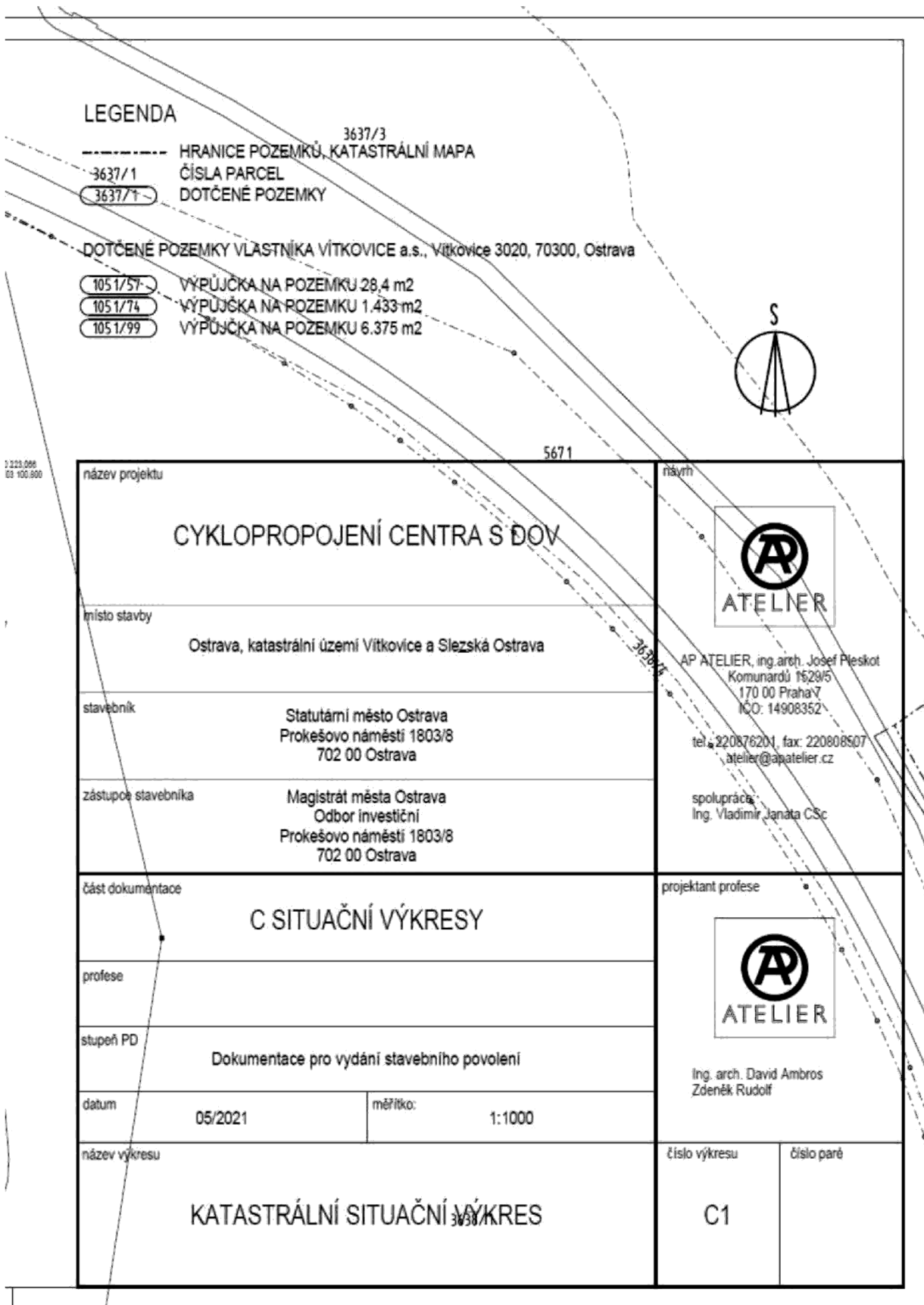


Příloha 2 str. 3





Příloha 2 str. 4



Příloha 2 str. 5