

Smlouva o budoucí smlouvě o zřízení služebnosti a dalších podmínkách

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

Smluvní strany

vlastník:

Statutární město Ostrava

Prokešovo nám. 8, 729 30 Ostrava

IČO: 00845451

DIČ CZ00845451 (plátce DPH)

zastoupeno Mgr. Radimem Babincem, náměstkem primátora

(dále jen „vlastník“)

budoucí oprávněný ze služebnosti:

CONTERA Investment X. s.r.o.

se sídlem Technická 2247, 251 01 Říčany

IČO: 080 08 094

DIČ CZ080 08 094(plátce DPH)

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 31 1461

zastoupena jednatelem Ing. Dušanem Kastlem

(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 užívání a požívání pozemků parc. č. 3380/33 – ostatní plocha, manipulační plocha, parc. č. 3380/34 – ostatní plocha, manipulační plocha, parc. č. 3380/35 – ostatní plocha, manipulační plocha, vše v k. ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava, pro rozšíření podzemní části objektu „*Obchodně-administrativní objekt v Moravské Ostravě, lokalita Trojzubec*“, a to o kolárnu a parking nebo prostory obdobného využití (společně dále jen „podzemní výstavba“) v rozsahu daném situačními zákresy, které jsou přílohou této smlouvy (dále jen „služebnost“) a stanovení podmínek při udělení souhlasu vlastníka budoucímu oprávněnému pro účely získání povolení k umístění a realizaci podzemní výstavby.

čl. II.

1. Budoucí povinný prohlašuje, že je vlastníkem pozemků:
parc. č. 3380/33 – ostatní plocha, manipulační plocha,
parc. č. 3380/34 – ostatní plocha, manipulační plocha,
parc. č. 3380/35 – ostatní plocha, manipulační plocha
vše v k. ú. **Moravská Ostrava**, obec Ostrava, zapsaných u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava, na listu vlastnictví č. 2577 (dále jen „služebné pozemky“).

čl. III.

1. Smluvní strany se dohodly, že poté, co budoucí oprávněný dokončí podzemní výstavbu, do 3 měsíců po vyzvání uzavřou smlouvu o zřízení služebnosti za níže ujednaných podmínek. Budoucímu oprávněnému vzniká povinnost uzavřít smlouvu o zřízení služebnosti způsobem a s obsahem předvídaným v této smlouvě o budoucí smlouvě o zřízení služebnosti a to do 3 měsíců ode dne doručení výzvy dle dále ujednaných pravidel.
2. Smluvní strany se dohodly, že výzvu k uzavření smlouvy uvedené v odst. 1 tohoto článku podá vlastníku budoucí oprávněný nejpozději do 36 měsíců ode dne účinnosti této smlouvy o budoucí smlouvě o zřízení služebnosti a současně předloží vlastníku 3 vyhotovení originálu geometrického plánu s vyznačeným rozsahem služebnosti, potvrzená katastrálním úřadem, a doklad o započítání s užíváním podzemní výstavby.
3. Služebnost bude zřízena k pozemkům uvedeným v odst. 1 čl. II. této smlouvy, ve prospěch budoucího oprávněného. Služebnost je vyznačena pro účely této smlouvy v situačních snímcích, které jsou nedílnou součástí této smlouvy a po dokončení podzemní výstavby bude ve smlouvě o zřízení služebnosti vymezen její rozsah geometrickým plánem.
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 skutečného zaměření půdorysu podzemní výstavby.
5. Geometrický plán s vyznačeným rozsahem služebnosti zajistí na své náklady budoucí oprávněný.
6. Vlastník souhlasí s umístěním trvalé stavby uvedené v čl. I. odst. 2 této smlouvy a poskytuje budoucímu oprávněnému právo realizovat trvalou podzemní výstavbu v pozemcích uvedených v odst. 1 čl. II. v rámci stavby uvedené v odst. 2 čl. I této smlouvy. Budoucí oprávněný toto právo přijímá.
7. Tato smlouva zakládá právo budoucího oprávněného realizovat trvalou podzemní výstavbu v pozemcích uvedených v čl. II. odst. 1 této smlouvy v souladu s příslušnými ustanoveními zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“).
8. Vlastník se zavazuje poskytnout budoucímu oprávněnému veškerou potřebnou součinnost, kterou lze po něm spravedlivě požadovat, ve všech správních řízeních souvisejících s umístěním, výstavbou a užíváním podzemní výstavby v pozemcích uvedených v čl. II. odst. 1 této smlouvy.

čl. IV.

1. Obsahem služebnosti užívání a požívání bude povinnost vlastníka trpět:
 - užívání pozemků **parc. č. 3380/33, parc. č. 3380/34, parc. č. 3380/35** vše v k. ú. **Moravská Ostrava**, obec Ostrava, v rámci stavebního objektu SO 1.1 za účelem:
 - v 1. PP umístění a výstavby podzemní výstavby, a to kolárny se sociálním zázemím (šatny, toalety, sprchy) s vybavením instalací TZB (voda, kanalizace, vzduchotechnika, elektro osvětlení, přístupový systém, elektronická požární signalizace) nebo prostor obdobného využití, a jejich následné užívání budoucím oprávněným, jeho zaměstnanci, obchodními partnery, subdodavateli a klienty budoucího oprávněného či veřejností;
 - v 2. PP umístění a výstavby podzemní výstavby, a to parkovacích stání pro osobní automobily vč. vybavení instalace TZB (voda, kanalizace, vzduchotechnika, elektro

osvětlení, přístupový systém, elektronická požární signalizace) nebo prostor obdobného využití, a jejich následné užívání budoucím oprávněným a jeho zaměstnanci, obchodními partnery, subdodavateli a klienty budoucího oprávněného či veřejností; a

- oprávnění budoucího oprávněného brát z nich plody a užitky.

2. Budoucí oprávněný právo odpovídající služebnosti přijme a vlastník bude výkon tohoto práva trpět.

čl. V.

1. Služebnost bude zřízena na dobu časově neomezenou a za jednorázovou úplatou, která bude vypočtena jako násobek skutečné výměry za každý i započatý m² plochy pozemků zatížené služebností dle geometrického plánu a částky ve výši 350,- Kč, která byla stanovena v souladu se zásadami pro stanovení výše úplaty za zřízení věcného břemene - služebností k pozemkům ve vlastnictví statutárního města Ostravy zatíženým stavbami a právy jiných osob schválené usnesením rady města č. 01225/RM1822/20 ze dne 30. 4. 2019 a usnesením č. 03020/RM1822/44 ze dne 14. 1. 2020, přičemž k této části bude připočtena daň z přidané hodnoty ve výši stanovené právními předpisy.
2. Úplata za zřízení služebnosti bude uhrazena vlastníkovu budoucím oprávněným na základě zálohové faktury, kterou vystaví vlastník budoucímu oprávněnému do 15 dnů ode dne účinnosti smlouvy o zřízení služebnosti, se splatností do 30 dnů od jejího doručení budoucímu oprávněnému. Zaplacením se rozumí připsání úplaty na účet vlastníka. Po přijetí platby vlastník vystaví budoucímu oprávněnému daňový doklad.

čl. VI.

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

čl. VII.

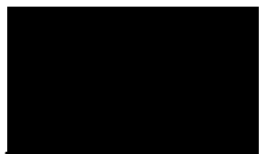
1. Nevyzve-li budoucí oprávněný vlastníka k uzavření smlouvy o zřízení služebnosti ani v dodatečně lhůtě 30 dní ode dne uplynutí stanovené lhůty nebo nedoručí-li vlastníkovu informaci dle odst. 5 tohoto článku:
 - a) je budoucí oprávněný povinen vlastníkovu zaplatit smluvní pokutu ve výši 500,- Kč, a to za každý i jen započatý den prodlení;
 - 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. Nebude-li smlouva o zřízení služebnosti uzavřena ani v dodatečné lhůtě 30 dní ode dne uplynutí stanovené lhůty v důsledku prodlení na straně vlastníka, je vlastník povinen zaplatit budoucímu oprávněnému smluvní pokutu ve výši 500,- Kč, a to za každý i jen započatý den prodlení zapříčiněné zaviněním na straně vlastníka.
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 rozhodne, že nebude realizovat záměr výstavby uvedený v odst. 2 čl. I. této smlouvy, je povinen o této skutečnosti bezodkladně písemně informovat vlastníka. Doručením takového oznámení vlastníkovi zanikají veškerá práva a povinnosti založené touto smlouvou.
5. Vlastník se zavazuje, že po dni podpisu této smlouvy až do dne uzavření smlouvy o zřízení služebnosti nebo do dne, kdy již nebude povinnosti z této smlouvy vázán, nepřevede (tj. zejména neprodá nebo nedaruje), ani neučiní jiná jednání k převodu služebných pozemků nebo jakéhokoliv ze služebných pozemků (v části dotčené plánovanou výstavbou) ani neučiní žádné právní jednání ani neprovede žádný faktický úkon, v jehož důsledku by mohlo být znemožněno či ztíženo uzavření smlouvy o zřízení služebnosti nebo tuto smlouvu postoupí na nového vlastníka pozemků, s čímž budoucí oprávněný souhlasí.
6. Smluvní strany se dohodly, že právní vztah založený touto smlouvou zaniká, jestliže Kupní smlouva s předkupním právem a zákazem zcizení ev. č. 1133/2020/MJ ze dne 20. 4. 2020 týkající se převodu pozemků parc. č. 3380/16 a 3457/46 v k. ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava, která byla uzavřena mezi vlastníkem a budoucím oprávněným, bude zrušena odstoupením, a to s právními účinky ke dni účinnosti tohoto odstoupení.
7. 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 budoucí oprávněný.
8. 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.
9. Tato smlouva může být měněna pouze písemně. Za písemnou formu nebude pro tento účel považována výměna e-mailových či jiných elektronických zpráv.
10. 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.
11. Tato smlouva je vyhotovena v 5 vyhotoveních s platností originálu, vlastník obdrží 3 vyhotovení a budoucí oprávněný obdrží 2 vyhotovení.

čl. VIII.

1. Doložka platnosti právního jednání dle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení) ve znění pozdějších předpisů:
O uzavření této smlouvy na straně vlastníka rozhodla rada města usnesením č. 07990/RM1822/123 ze dne 9. 11. 2021.

V Ostravě dne15.12.2021....

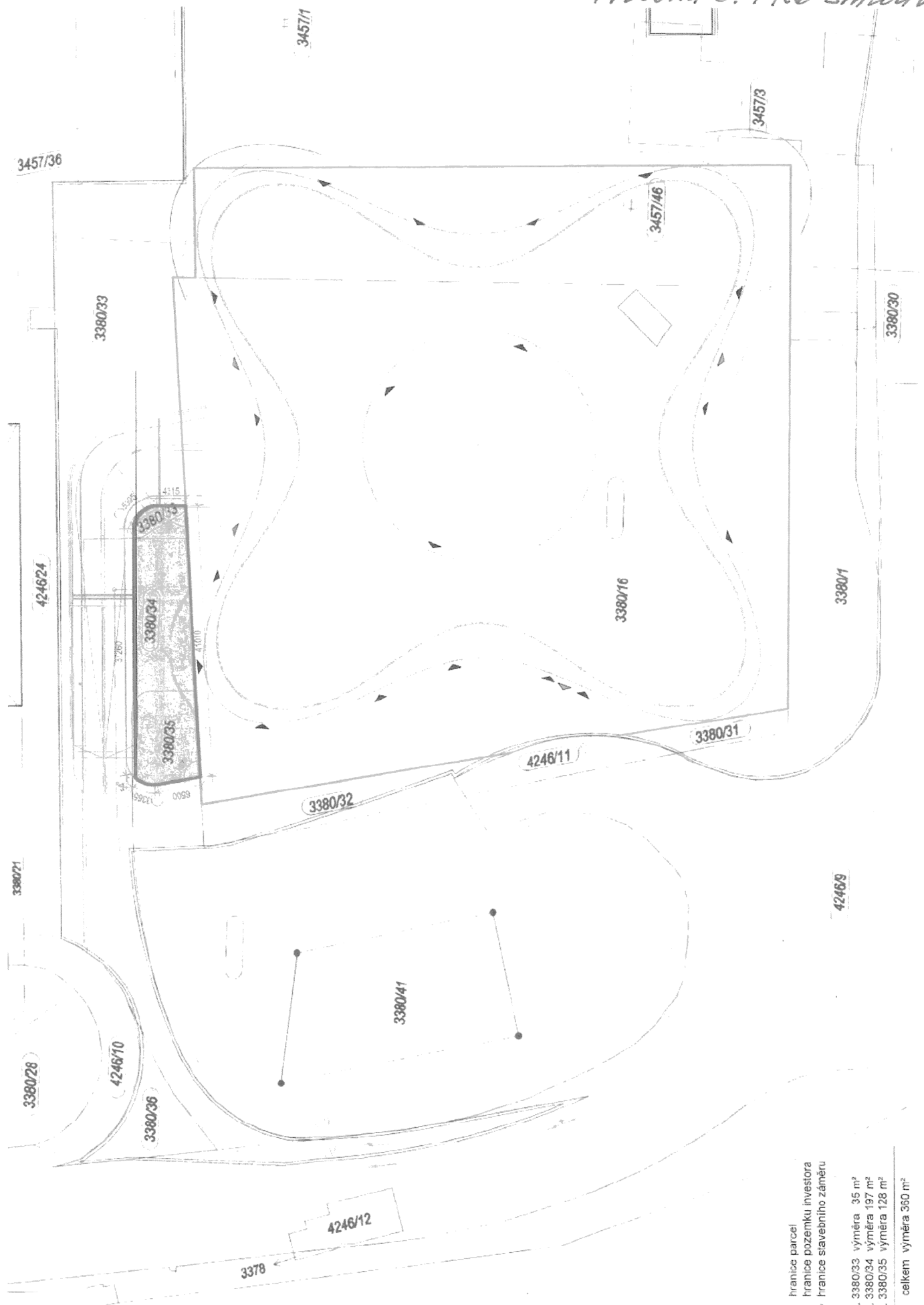


za statutární město Ostrava
Mgr. Radim Babinec
naměstek primátora

V Říčanech dne2.12.2021.....



za CONTERA Investment X. s.r.o.
Ing. Dušan Kastl
jednatel



- hranice parcel
 - hranice pozemku investora
 - hranice stavebního záměru
- parcela č. 3380/33 výměra 35 m²
 parcela č. 3380/34 výměra 197 m²
 parcela č. 3380/35 výměra 128 m²
 celkem výměra 360 m²

