



MMOPP00JWMYR

SMLOUVA O BUDOUCÍ SMLOUVĚ O ZŘÍZENÍ VĚCNÉHO BŘEMENE A SOUHLASU SE ZŘÍZENÍM STAVBY

Článek I. Smluvní strany

Budoucí povinný z věcného břemene: Statutární město Opava
Se sídlem: Horní náměstí 382/69, Město, 746 01 Opava
IČ, DIČ: 00300535, CZ00300535
Bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., č. účtu [redacted]
Zastoupen: [redacted] primátorem
ID datové schránky: 5eabx4t
- dále také jen „budoucí povinný“

Budoucí oprávnění z věcného břemene: manželé Michael Lee Grimes a Adéla Grimes
Datum narození: [redacted] 1986, [redacted] 1987
Bytem: [redacted] Opava
[redacted] Opava
E-mailová adresa: [redacted]

- dále také jen „budoucí oprávnění“

Článek II. Úvodní ustanovení

1. Budoucí povinný je vlastníkem pozemku parc. č.:
– 1827, ostatní plocha,
který leží v katastrálním území **Kylešovice** (dále také jen „**předmětný pozemek**“).
2. Budoucí oprávnění jsou investory stavby s názvem „Novostavba RD včetně IS, oplocení a zpevněných ploch, parc.č. 1409/2, k.ú. Kylešovice“, v rámci které má být na předmětném pozemku, resp. v něm umístěno **podzemní vedení vodovodní přípojky a podzemní vedení kanalizační přípojky** (dále také jen „**přípojky**“).
3. Přesné umístění přípojek v předmětném pozemku je vyznačeno v zákresu (dále také jen „**situační zákres**“), který je nedílnou součástí této smlouvy jako její Příloha č. 1.

Článek III. Smlouva o souhlasu se zřízením stavby

1. Uzavřením této smlouvy budoucí povinný v souladu s příslušnými ustanoveními zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) (dále také jen „**stavební zákon**“), uděluje budoucím oprávněným právo za podmínek uvedených v této smlouvě provést na předmětném pozemku stavbu přípojek. Toto právo budoucí povinný poskytuje s touto rozvazovací podmínkou: nebudou-li přípojky umístěny na/v předmětném pozemku v souladu s touto smlouvou nebo nebude-li v dohodnuté době uzavřena smlouva o zřízení věcného břemene, tento souhlas zaniká a budoucí oprávnění jsou povinni předmětný pozemek neprodleně na své náklady uvést do původního stavu.
2. Tato smlouva slouží mj. jako podklad k řízení před stavebním úřadem pro účely vydání stavebního povolení pro stavbu přípojek na předmětném pozemku.

3. Budoucí oprávnění se zavazují dodržet při stavbě přípojek následující podmínky:
 - a) Přípojky budou umístěny v předemném pozemku v souladu s Přílohou č. 1 této smlouvy.
 - b) Stavba bude provedena v období od 06/2022 do 12/2025.
 - c) Stavba bude provedena v co nejkratší době, nejdéle v době 30 dnů, tzn., že od zahájení stavebních prací do dokončení stavby a uvedení předemného pozemku do náležitého stavu nesmí uplynout delší než výše uvedená doba.
 - d) Zahájení stavebních prací oznámí budoucí oprávnění budoucímu povinnému alespoň deset dnů předem.
 - e) Při provádění stavby jsou budoucí oprávnění povinni co nejvíce šetřit práva budoucího povinného a postupovat tak, aby budoucímu povinnému nevznikla újma. Vznikne-li budoucímu povinnému při provádění stavby újma, jsou budoucí oprávnění povinni tuto újmu budoucímu povinnému neprodleně v celém rozsahu nahradit.
 - f) Ihned po provedení stavby jsou budoucí oprávnění povinni uvést pozemek dotčený stavbou do původního stavu, resp. není-li to s ohledem na povahu provedených prací možné, do stavu odpovídajícího předchozímu účelu nebo užívání pozemku dotčeného stavbou, a tuto skutečnost bezprostředně oznámí budoucímu povinnému.
 - g) Budoucí oprávnění jsou povinni neprodleně písemně informovat budoucího povinného o jakýchkoli skutečnostech vymykajících se běžnému provádění stavby, 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 předemným pozemkem souvisejí.
 - h) Budoucí oprávnění provedou stavbu v celém rozsahu na vlastní náklady a ani po provedení stavby nemají právo a nesmí po budoucím povinném požadovat jakoukoli náhradu nákladů vynaložených v souvislosti s prováděním stavby ani náhradu za případné zhodnocení předemného pozemku v důsledku provedení stavby.

Článek IV. Smlouva o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene

1. Smluvní strany se zavazují do tří měsíců po vyzvání druhé smluvní strany uzavřít smlouvu o zřízení věcného břemene, na základě které zřídí budoucí povinný ve prospěch budoucích oprávněných **služebnost inženýrské sítě**, a to ve formě **in rem** ve prospěch panujících pozemků ve vlastnictví budoucích oprávněných:
 - parc.č. 1409/2 – orná půda,
 - parc.č. 1409/5 – zahrada,
 - parc.č. 1411/4 – ostatní plocha, vše v katastrálním území Kylešovice, přičemž předemný pozemek bude pozemkem služebným. Služebnost inženýrské sítě bude spočívat v právu každého vlastníka panujících pozemků:
 - zřídit a provozovat v dotčené části předemného pozemku, jak bude tato část vyznačena v geometrickém plánu pro vymezení rozsahu věcného břemene, přípojky,
 - po nezbytnou dobu a v nezbytném rozsahu na předemný pozemek vstupovat, příp. vjíždět za účelem prohlídky přípojek a zajištění jejich provozu, údržby, opravy a modernizace(dále také jen „**věcné břemeno**“).
2. Věcným břemenem budou zatíženy pouze nezbytně nutné části předemného pozemku podél vedení přípojek v šířce nejvýše 0,5 m na každou stranu od osy vedení. Přesný rozsah věcného břemene bude zakreslen v geometrickém plánu pro vymezení rozsahu věcného břemene, jehož vypracování se zavazují neprodleně po dokončení stavby přípojek zajistit budoucí oprávnění, a který bude nedílnou součástí smlouvy o zřízení věcného břemene. Přílohou geometrického plánu musí být výkaz délek a výměr věcného břemene, tzn. délka každého vedení umístěného v předemném pozemku (v metrech) a výměra dotčených částí předemného pozemku, které budou zatíženy věcným břemenem (v metrech čtverečních).
3. Výzva k uzavření smlouvy o zřízení věcného břemene musí být učiněna do tří měsíců ode dne, od kterého bude možno přípojky v souladu s příslušnými právními předpisy (zejména se stavebním zákonem) legálně užívat, nejpozději však do jednoho měsíce od konce období uvedeného v článku III. odst. 3 písm. b) této smlouvy. Je-li možno přípojky legálně užívat již od jejich dokončení, běží výše uvedená tříměsíční doba ode dne dokončení stavby přípojek.
4. Vyzvat k uzavření smlouvy je oprávněna kterákoli smluvní strana, budoucí oprávnění jsou však povinni tak učinit. Součástí výzvy budoucích oprávněných musí být geometrický plán pro vymezení rozsahu věcného břemene, v němž bude věcné břemeno vymezeno v souladu s touto smlouvou.
5. Nebude-li stavba provedena ve lhůtách podle článku III. odst. 2 písm. b), c) nebo nevyzve-li budoucí oprávněný budoucího povinného k uzavření smlouvy řádně a včas, zavazuje se zaplatit budoucímu povinnému smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč. Touto smluvní pokutou není dotčeno právo budoucího povinného na náhradu škody v plné výši.
6. Smluvní strany se dohodly na těchto dalších náležitostech smlouvy o zřízení věcného břemene:
 - Věcné břemeno bude zřízeno na dobu neurčitou.
 - 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 11. 8. 2021 pod číslem usnesení 3429/81/RM/21/2, a to konkrétně dle článku 2 odst. 1, 3 a 4 těchto zásad; budoucí oprávnění prohlašují, že jsou s těmito zásadami seznámeni. Úplatu se budoucí oprávnění zavazují zaplatit budoucímu povinnému do 30 dnů ode dne vystavení daňového dokladu, v němž bude úplata vyúčtována. Daňový doklad budoucí povinný vystaví a doručí budoucím oprávněným (přičemž postačuje doručení i pouze jednomu z nich) do 15 dnů ode dne doručení vyznamení katastrálního úřadu o provedeném vkladu práva do katastru nemovitostí, přičemž den uskutečnění zdanitelného plnění nastává ke dni vystavení daňového dokladu.
 - Budoucí oprávnění se zavazují vstup či vjezd na předemný pozemek budoucímu povinnému alespoň 10 dnů předem písemně oznámit, s výjimkou havárií, kdy tak učiní ihned, jak to bude možné.

- Budoucí oprávnění se zavazují co nejvíce šetřit práv budoucího povinného a zdržet se všeho, čím by nad míru přiměřenou obtěžovali budoucího povinného nebo jinak ohrožovali či omezovali výkon jeho práv.
- Po skončení prací na předmětném pozemku budou budoucí oprávnění povinni uvést předmětný pozemek 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, a bezprostředně tuto skutečnost oznámit budoucímu povinnému.
- Za majetkovou újmu vzniklou budoucímu povinnému a za omezení budoucího povinného v obvyklém užívání předmětného pozemku v důsledku výkonu práv budoucích oprávněných budou budoucí oprávnění povinni poskytnout budoucímu povinnému přiměřenou náhradu.
- Podání návrhu na vklad věcného břemene do katastru nemovitostí se zavazují zajistit bez zbytečného odkladu po uzavření smlouvy o zřízení věcného břemene a po jejím uveřejnění v registru smluv budoucí oprávnění, kteří budou ihned po podání návrhu na vklad na katastrální úřad povinni tuto skutečnost písemně oznámit budoucímu povinnému.

Článek V. Závěrečná ustanovení

1. Veškeré náklady související s uzavřením této smlouvy a budoucí smlouvy o zřízení věcného břemene a se zpracováním geometrického plánu pro vymezení rozsahu věcného břemene, jakož i náklady spojené se vkladem věcného břemene do katastru nemovitostí se zavazují uhradit budoucí oprávnění.
2. Smluvní strany mohou od této smlouvy odstoupit v případě, že budoucí oprávnění nezískají do konce období uvedeného v článku III. odst. 3 písm. b) této smlouvy povolení potřebná pro realizaci stavby přípojek, nebo v případě, že předmětný pozemek nebude přípojkami dotčen do konce období uvedeného v článku III. odst. 3 písm. b) této smlouvy.
3. Smluvní strany se dohodly, že podal-li již budoucí povinný budoucím oprávněným či jejich smluvnímu partnerovi ke stavbě přípojek (zejména prostřednictvím odboru majetku města Magistrátu města Opavy či společnosti Technické služby Opava s.r.o.) své vyjádření týkající se podmínek její realizace, činí smluvní strany tato vyjádření součástí této smlouvy a budoucí oprávnění se zavazují veškeré podmínky související s realizací stavby přípojek 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 přípojek, činí součástí této smlouvy a budoucí oprávnění se zavazují veškeré tyto podmínky řádně a včas splnit. Smluvní strany se rovněž dohodly, že nebudou-li odpovědnými za škody způsobené závadou ve schůdnosti či závadou ve sjízdnosti, kteréžto závady vzniknou na předmětném pozemku v souvislosti s realizací stavby přípojek, přímo budoucí oprávnění, jsou budoucí oprávnění povinni zaplatit budoucímu povinnému náhradu škody, za kterou bude odpovídat budoucí povinný 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 budoucího povinného příznivější.
4. Budoucí oprávnění podpisem této smlouvy zmocňují budoucího povinného k zjištění údaje o dni, od kterého bude možno přípojky v souladu s příslušnými právními předpisy (zejména se stavebním zákonem) legálně užívat, u příslušného správního orgánu, včetně práva nahlédnout do spisu.
5. Budoucí oprávnění jsou z této smlouvy oprávnění a povinni společně a nerozdílně.
6. Nedílnou součástí této smlouvy je Příloha č. 1 – situační zákres.
7. Tato smlouva je sepsána ve čtyřech stejnopisech s platností originálu, z nichž každá smluvní strana obdrží dvě vyhotovení.
8. Smluvní strany se dohodly, že tato smlouva je uzavřena dnem, kdy ji podepíše poslední ze smluvních stran.
9. 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 následujícími výjimkami: o fyzických osobách uzavírajících tuto smlouvu mimo rámec podnikatelské činnosti nebudou uveřejněny jiné údaje než základní osobní údaje dle § 8b zákona o svobodném přístupu k informacím (tj. jméno a příjmení, rok narození, obec trvalého pobytu); nebudou uveřejněny údaje o fyzických osobách, které nejsou smluvními stranami, ani kontaktní či doplňující údaje (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 povinná 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.
10. Tato smlouva byla schválena Radou statutárního města Opavy dne 11. 5. 2022 usnesením číslo 4477/106/RM/22/1b.

31. 05. 2022

V Opavě dne

Za budoucího povinného:



primátor



v OPAVĚ dne 25. 5. 22

Budoucí oprávnění:



Michael Lee Grimes a Adela Grimes

LEGENDA ZNAČENÍ

1409/2
 vstup do objektu
 výhled na pozemek
 parcelní čára
 1409/2
 střešní konstrukce oplocení sousedních pozemků
 nové lazečnické oplocení okraje část pozemku - cca 90,0 m
 požární nebezpečný prostor
 pozemková hranice
 souviseňé objekty
 podlahy
 terasy, modřinové (lamelové) dřevě - 21,00 m²
 zpevněné plochy, betonové dlažba - 138,59 m²
 zpevněné plochy, travnaté trávník - 9,59 m²
 závrtná plocha

LEGENDA DISTRIBUČNÍCH SÍTÍ

vodovodní řád DN 100 PVC (Srnívek, a.s.)
 přípojnice řád MT, plyn (GDF-Servis, s.r.o.)
 požární sdělovací vedení (CETM a.s.)
 nářezní vedení NN do 1 IV (ČEZ Distribuce)
 splašková kanalizace DN 300 KAM (Srnívek, a.s.)

LEGENDA SÍTÍ NA POZEMKU

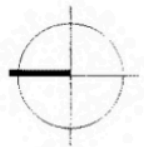
diélová kanalizace vč. šachty PVC KG DN 150
 - dl. cca 21,0 m začatím do vestavěné šachty
 dno roviny rozvod splaškové kanalizace
 začatím do šachty S1 - PVC KG DN 150 - dl. 29,0 m
 diélová kanalizace od HAURATONU u zpevněné komunikace
 PVC KG DN 100 - zastřešeno do tratičové - dl. cca 16,0 m
 současná část přípojky NN - napojení hl. domovního
 rozvaděče ČYKY J4 x 18 x 5 x 1,5 mm - cca 26,70 m
 přední potrubí 4x PE 100 STROUNG 640 k zastřešené kolektoru TČ
 mělný rozvod užitkové vody od sítě PE 100 DZ2 - dl. 15,80 m
 vestavbní rozvod státoprotáči k ovládní výstavbě
 trasy a vodotěsnosti - celková délka - 39,59 m

LEGENDA PŘÍPOJEK

přípojka NN AYKY 4 x 25, dl. 11,0 m (kamenná řízeň ČEZ Distribuce a.s.)
 přípojka splaškové kanalizace ukončená šachtou R51
 - PVC KG DN 150 - dl. 3,00 m
 přípojka vody PE 100 DZ2, dl. 37,06 m

OBJEKTOVÁ SKLADBA

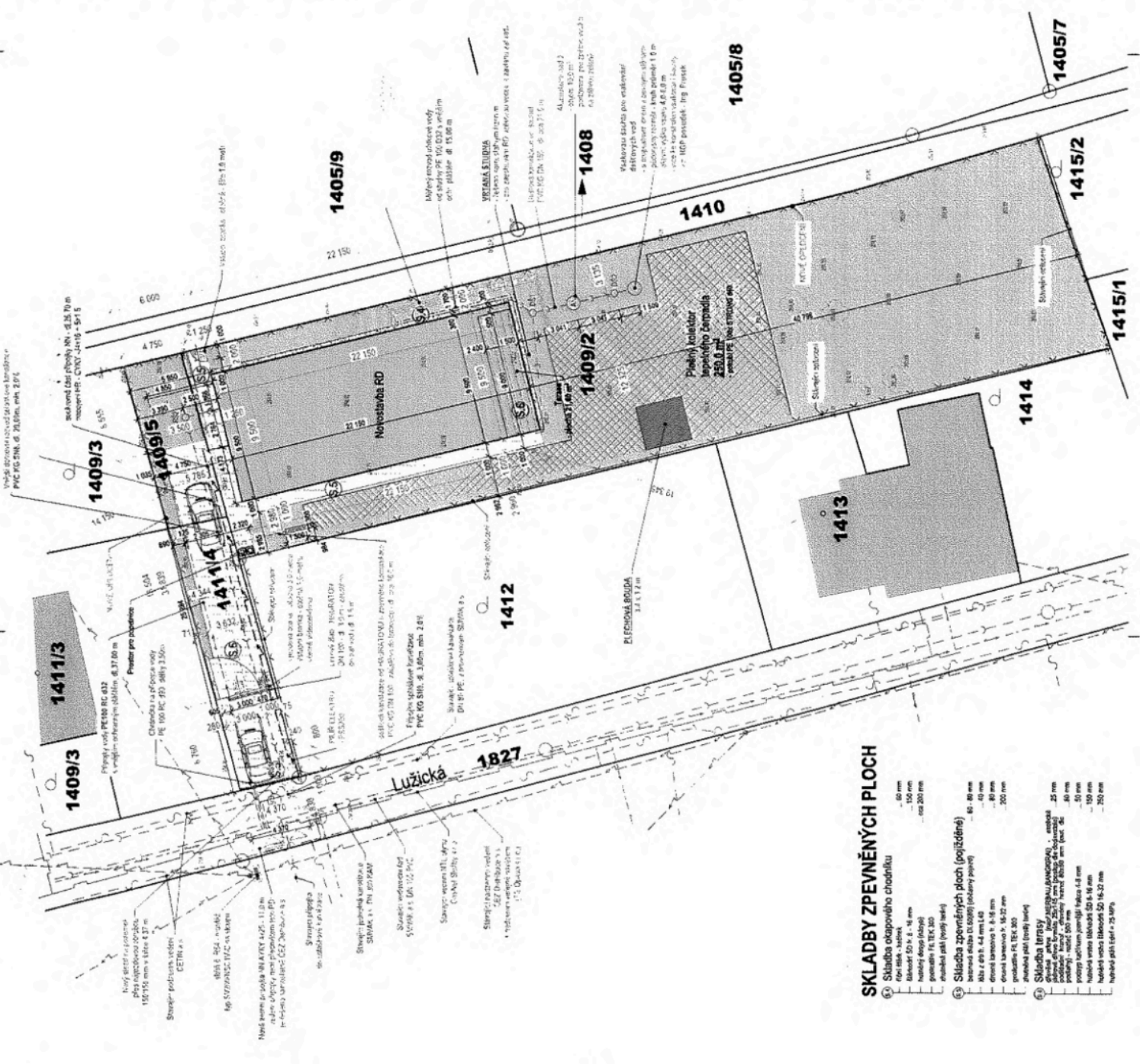
SO-01a Novostavba objektu RD
 SO-01b Znaménkové plochy, terénní a sadové úpravy, část oplocení



Příloha č. 1 - MMOPPO0JWMYR

Těchto projektů zpracování je zpracováno v souladu s platnými právními předpisy
 v oblasti "Novostavba pozemků" a v souvislosti s ustanoveními prováděcího nařízení
 č. 138/2011 Sb. v rozsahu dle přílohy 1, 2 a 3. Všechny údaje jsou v souladu s
 2. přílohou smlouvy o dílo číslo 138/2011 Sb. v rozsahu dle přílohy 1, 2 a 3.
 25.000 + 254.650, celková cena včetně DPH 21% 312.657,- Kč
 SOOPROJEKTY PROJEKTANT KONTROLOVAL ZPRACOVATEL
 C. SÍLUBCZ
 Žak. č.: 265
 ± 0,000 = 254,650

NOVOSTAVBA RD VČETNĚ IŠ, OPLCENÍ A ZPEVNĚNÝCH PLOCH	
Místo:	742 02 Opava - Křemže
Investor:	ČOV MČ Opava, ul. Šafaříkova 137, 742 02 Opava (IČO: 00639741, IČZP: 00639741)
Stavba:	Novostavba RD včetně IŠ, oplocení a zpevněných ploch
Základní údaje:	Stavba je součástí územního plánování územní studie
Projektant:	Ing. Rudolf Prošek
Datum:	únor 2021
Koordináční situáční výkres	ml.250
KANCELÁŘ:	Adresna 12, 748 01 Vítkov, TEL/FAX: 723 447 402, E-MAIL: c.silubcz@seznam.cz



SKLADBY ZPEVNĚNÝCH PLOCH

- Státní skladby okapového chodníku
 - 100 mm
 - 150 mm
 - 200 mm
 - 250 mm
- Skladby zpevněných ploch (pojitěné)
 - 100 mm
 - 150 mm
 - 200 mm
 - 250 mm
- Skladby zpevněných ploch (pojitěné)
 - 100 mm
 - 150 mm
 - 200 mm
 - 250 mm
- Skladby terasy
 - 100 mm
 - 150 mm
 - 200 mm
 - 250 mm