

SMLOUVA O SMLouvĚ BUDOUcí O ZŘÍZENÍ SLUŽEBNOSTI INŽENÝRSKÉ SÍŤE

Heimstaden Czech s.r.o.

se sídlem: Gregorova 2582/3, 702 00 Ostrava - Moravská Ostrava

sp. zn.: C 66812 vedená u Krajského soudu v Ostravě

IČO: 05253268

DIČ: CZ699002915 (plátce DPH)

zastoupena: Janem Rafajem, jednatelem skupiny B a Martinem Tučkem, jednatelem skupiny B
bankovní spojení: [REDAKCE]

(dále jen „**Budoucí povinný**“)

a

Statutární město Ostrava

Prokešovo nám. č. 8, 729 30 Ostrava

IČO: 00845451

DIČ: CZ00845451 (plátce DPH)

zastoupeno: Mgr. Zuzanou Baigarovou, náměstkyní primátora

bankovní spojení: [REDAKCE]

(dále jen „**Budoucí oprávněný**“)

(Budoucí povinný a Budoucí oprávněný dále společně jako „**Smluvní strany**“ nebo jednotlivě jako „**Smluvní strana**“)

Smluvní strany uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto smlouvu o smlouvě budoucí o zřízení služebnosti inženýrské sítě (dále jen „**Smlouva**“).

1. PŘEDMĚT SMLOUVY

- 1.1 Budoucí povinný je vlastníkem následujících nemovitostí:
pozemků parc. č. **4245, 4231, 4244, 4260, 4248/4, 4248/1, 4246, 4235 a 4259** zapsaných v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. 4220, vedeném Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava, obec Ostrava, katastrální území **Slezská Ostrava** (dále jen „**Nemovitosti**“).

Nemovitosti parc. č. 4245, 4231, 4244, 4260, 4248/4, 4248/1, 4246, 4235, a 4259 v k.ú. Slezská Ostrava jsou zatíženy zástavním právem smluvním ve prospěch zástavního věřitele Heimstaden Bostad Invest s.r.o. Před uzavřením této Smlouvy Budoucí povinný předložil Budoucímu oprávněnému souhlas zástavního věřitele se zřízením služebnosti.

- 1.2 Budoucí oprávněný má záměr prostřednictvím odborné firmy provést stavbu „**Rekonstrukce kanalizace v ul. Vrchní a Pastrňákova**“ v rozsahu, kterým budou dotčeny i Nemovitosti uvedené v odst. 1.1 této Smlouvy. Uvedený stavební záměr řeší rekonstrukci stok stávající jednotné kanalizace DN 200 - 400 ve Slezské Ostravě v ulicích Vrchní, Pastrňákova a Hormistrů, kdy rekonstrukce kanalizace bude provedena otevřeným výkopem z kameninových trub DN 250 - DN 400, stávající kanalizační přípojky a uliční vpusti budou přepojeny, součástí stavby je přeložka stávajícího vodovodu DN 80 PE 100 RC z důvodu kolize s rekonstruovanou kanalizací, stávající vodovodní přípojky budou přepojeny (dále jen „**Kanalizace a přeložka vodovodu**“).

- 1.3 Budoucí oprávněný má zájem a za podmínek uvedených v této Smlouvě si přeje, aby Budoucí povinný zatížil v jeho prospěch Nemovitosti služebností inženýrské sítě spočívající v právu uložení a provozování Kanalizace a přeložky vodovodu na pozemcích uvedených v odst. 1.1 této Smlouvy a v právu vstupu a vjezdu dopravními prostředky a stavebními mechanismy na Nemovitosti v souvislosti s provozem, opravami, údržbou, odstraňováním poruch a havárií a likvidací Kanalizace a přeložky vodovodu (dále jen „**Služebnost**“). Části Nemovitostí, které budou zatíženy Služebností, jsou vymezeny v Příloze č. 1 a č. 2.
- 1.4 V případě řešení vstupu Budoucího oprávněného na Nemovitosti 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 změně některých zákonů (zákon o vodovodech a kanalizacích), ve znění pozdějších předpisů.
- 1.5 V případě havarijních stavů se práva a povinnosti Smluvních stran uplatní úprava uvedená v ustanovení § 1268 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.
- 1.6 Budoucí povinný je připraven zřídit ve prospěch Budoucího oprávněného Služebnost, a to za předpokladu dodržení podmínek stanovených v této Smlouvě.

2. UZAVŘENÍ SMLOUVY O ZŘÍZENÍ SLUŽEBNOSTI

- 2.1 Budoucí oprávněný je povinen písemně vyzvat Budoucího povinného k uzavření Smlouvy o zřízení služebnosti po splnění následujících podmínek:
- Stavba Kanalizace a přeložky vodovodu byla řádně realizována a povolena do užívání v souladu s právními předpisy, příslušnou projektovou dokumentací a touto Smlouvou a zároveň
 - byla výměra Služebnosti zaměřena geometrickým plánem vyhotoveným oprávněnou osobou řádně v souladu s právními předpisy na náklady Budoucího oprávněného, který byl schválen příslušným katastrálním úřadem (dále jen „**Geometrický plán**“),
- a to vše nejpozději do 90 dnů od oznámení data povolení užívání Kanalizace a přeložky vodovodu příslušným stavebním úřadem. Budoucí povinný je povinen uzavřít Smlouvu o zřízení služebnosti po splnění všech podmínek stanovených touto Smlouvou.
- 2.2 Budou-li splněny podmínky dle odst. 2.1 této Smlouvy, je Budoucí povinný povinen uzavřít Smlouvu o zřízení služebnosti do 90 dnů od doručení písemné výzvy Budoucího oprávněného, jejíž součástí musí být Geometrický plán s vyznačenou Služebností v potřebném počtu vyhotovení, nejpozději však do 31.12.2030. Smluvní strany se dohodly, že návrh Smlouvy o zřízení služebnosti, který bude odpovídat této Smlouvě, připraví Budoucí povinný.
- 2.3 V případě, že Budoucí oprávněný nevyzve Budoucího povinného dle odst. 2.1 této Smlouvy k uzavření Smlouvy o zřízení služebnosti, je Budoucí oprávněný povinen zaplatit smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč, a to aniž by bylo dotčeno právo Budoucího povinného na náhradu škody.
- 2.4 Služebnost bude zřízena za jednorázovou úplatu na dobu neurčitou, počínaje dnem, kdy nastanou právní účinky vkladu práva ze Smlouvy o zřízení služebnosti do katastru nemovitostí.

- 2.5 Úplata za zřízení Služebnosti bude stanovena ve výši 250,- Kč/m² + DPH dle výměry, minimálně však 5.000,- Kč + DPH. Výměra bude dána Geometrickým plánem vycházejícím ze skutečné délky Kanalizace a přeložky vodovodu a šířky jejich ochranného pásma na Nemovitostech (dále jen „Úplata“).
- 2.6 Úplatu za zřízení Služebnosti uvedenou v odst. 2.5 této Smlouvy uhradí Budoucí oprávněný Budoucímu povinnému po vystavení zálohové faktury Budoucím povinným. Zálohová faktura bude vystavena do 30 dnů od data doručení oboustranně podepsané Smlouvy o zřízení služebnosti Budoucímu oprávněnému. Konečná faktura – daňový doklad pro vyúčtování DPH bude vystavena Budoucím povinným do 30 dnů od podání návrhu na vklad práva odpovídajícího Věcnému břemeni k příslušnému katastrálnímu úřadu.
- 2.7 Dnem uskutečnění zdanitelného plnění bude den, kdy nastanou právní účinky vkladu práva do katastru nemovitostí, u přijaté platby den přijetí platby.
- 2.8 Služebnost dle Smlouvy o zřízení služebnosti vznikne vkladem do katastru nemovitostí na základě rozhodnutí Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava o povolení vkladu Služebnosti do katastru nemovitostí, a to ke dni doručení návrhu na vklad Služebnosti Katastrálnímu úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava.
- 2.9 Budoucí oprávněný také ponese veškeré náklady spojené se zřízením Služebnosti a se zápisem vkladu do katastru nemovitostí.
- 2.10 Návrh na vklad práva Služebnosti do katastru nemovitostí bude podán Budoucím povinným příslušnému katastrálnímu úřadu v termínu do 30 dnů ode dne připsání Úplaty za zřízení Služebnosti stanovené v odst. 2.5 této Smlouvy na účet Budoucího povinného.

3. REALIZACE KANALIZACE A PŘELOŽKY VODOVODU

- 3.1 Při realizaci Kanalizace a přeložky vodovodu na Nemovitostech je Budoucí oprávněný povinen postupovat v souladu s pokyny Budoucího povinného a šetřit maximálně jeho zájmy. Budoucí povinný je oprávněn zakázat činnosti Budoucího oprávněného, které jsou v rozporu s touto Smlouvou či jiným ujednáním mezi Smluvními stranami, právními předpisy či jakýmkoliv veřejnoprávními povoleními. V případě podstatného či opakovaného porušení povinností Budoucího oprávněného je Budoucí povinný oprávněn od této Smlouvy odstoupit.
- 3.2 Budoucí oprávněný je povinen uhradit Budoucímu povinnému veškeré náklady, které bude muset Budoucí povinný vynaložit v souladu s touto Smlouvou, a to včetně nákladů na případné uvedení Nemovitostí do původního stavu, včetně odstranění jakýchkoliv materiálů či jiných věcí a zatížení vyvolaných činnostmi Budoucího oprávněného. Budoucí oprávněný se zavazuje odškodnit Budoucího povinného v plné výši pro případ vzniku jakékoliv újmy vyvolané v souvislosti se zřizováním, existencí či provozem Kanalizace a přeložky vodovodu, přičemž je povinen přenést tento svůj závazek na každého svého právního nástupce.
- 3.3 Kanalizace a přeložka vodovodu budou umístěny v trase a rozsahu dle Situací, které jsou nedílnou součástí této Smlouvy jako Příloha č.1 a č. 2.
- 3.4 Budoucí povinný se zavazuje, že bude užívat Nemovitosti s omezeními vyplývajícími ze závazných právních předpisů, zejména 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).

- 3.5 Budoucí oprávněný uhradí po dokončení realizace Kanalizace a přeložky vodovodu veškeré případné škody způsobené realizací Kanalizace a přeložky vodovodu na Nemovitostech a porostech nebo škody vzniklé třetím osobám.
- 3.6 Budoucí oprávněný během realizace Kanalizace a přeložky vodovodu a dopravování materiálu bude udržovat sjízdnost, schůdnost a čistotu stávajících místních komunikací.
- 3.7 Vstup na Nemovitosti a zahájení prací oznámí Budoucí oprávněný Budoucímu povinnému písemně ve 14denním předstihu na Heimstaden Czech s.r.o., Gregorova 2582/3, Ostrava - Moravská Ostrava, PSČ 702 00, kontaktní osoba [REDAKCE] a nájemcům domů. Budoucí oprávněný při přípravě a realizaci Kanalizace a přeložky vodovodu bude co nejvíce šetřit práva Budoucího povinného, po ukončení realizace uvede Nemovitosti do předchozího stavu nebo do stavu odpovídajícího předchozímu způsobu užívání a předá je protokolárně Budoucímu povinnému zpět do užívání.
- 3.8 Veškeré práce budou provedeny na náklady Budoucího oprávněného bez nároku na úhradu nákladů vlastníkem Nemovitostí.
- 3.9 Veškeré práce budou provedeny v souladu se stavebním zákonem při dodržení všech bezpečnostních a požárních předpisů a platných technických norem.
- 3.10 V případě jakéhokoli poškození inženýrských sítí při provádění prací zajistí Budoucí oprávněný na své náklady jejich okamžitou opravu, a to na své náklady.
- 3.11 Práce budou zajištěny tak, aby neobtěžovaly nájemníky domů.
- 3.12 Při porušení podmínek uvedených v tomto článku se Budoucí oprávněný zavazuje uhradit Budoucímu povinnému smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč za každé jednotlivé porušení, a to aniž by bylo dotčeno práva žádat náhradu škody v plné výši.

4. ZMĚNA OKOLNOSTÍ

Smluvní strany nevylučují aplikaci § 1764 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

5. DORUČOVÁNÍ

- 5.1 Veškerá sdělení a oznámení na základě ustanovení této Smlouvy budou činěna písemně v souladu s ustanovením odst. 5.2 této Smlouvy a budou řádně podepsána osobou jednající za příslušnou Smluvní stranu. Veškerá sdělení a oznámení na základě ustanovení této Smlouvy budou současně zaslána e-mailem na adresy níže uvedené v odst. 5.2 této Smlouvy.
- 5.2 Kromě jakýchkoli jiných prostředků komunikace, které budou případně dohodnuty mezi Smluvními stranami, se považuje za účinné doručení osobně nebo doporučenou poštou, pokud byla současně učiněna také e-mailem na adresy Smluvních stran tak, jak jsou tyto uvedeny níže, nebo na jakoukoli adresu písemně sdělenou druhé Smluvní straně způsobem uvedeným v tomto článku:

Budoucí povinný:

Heimstaden Czech s.r.o.

Gregorova 2582/3, 702 00 Ostrava – Moravská Ostrava

kontaktní osoba: [REDAKCE]

e-mail: [REDAKCE]

Budoucí oprávněný:

Statutární město Ostrava

Prokešovo nám. č. 8, 729 30 Ostrava

kontaktní osoba: [REDAKCE]

e-mail: [REDAKCE]

- 5.3 Potvrzený podací lístek je dokladem odeslání zásilky doporučenou poštou. E-mailové potvrzení o bezvadném doručení e-mailové zprávy se považuje za potvrzení tohoto doručení.

6. UKONČENÍ ÚČINNOSTI SMLOUVY

- 6.1 Tato Smlouva může být ukončena z důvodů stanovených právními předpisy a touto Smlouvou.
- 6.2 Bude-li zahájeno insolvenční řízení nebo exekuce vůči Budoucímu oprávněnému nebo Budoucí oprávněný vstoupí do likvidace, je Budoucí povinný oprávněn od této Smlouvy odstoupit.

7. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 7.1 Tato Smlouva byla uzavřena v souladu s českým právem a řídí se platnými právními předpisy České republiky.
- 7.2 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 (zákon o registru smluv). Toto její zveřejnění zajistí budoucí oprávněný. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv.
- 7.3 Tato Smlouva může být měněna pouze písemnými dodatky podepsanými oběma Smluvními stranami.
- 7.4 Smluvní strany se tímto dohodly a vzájemně se zavazují, že podmínky této Smlouvy uchovají v tajnosti.
- 7.5 Platby dle této Smlouvy se považují za uhrazené dnem připsání na účet příslušné Smluvní strany.
- 7.6 Pokud by jakékoli ustanovení této Smlouvy bylo neplatné, nicotné nebo nevymahatelné, pak neplatnost, nicotnost ani nevymahatelnost tohoto ustanovení nezpůsobí neplatnost, nicotnost ani nevymahatelnost celé Smlouvy. V tomto případě nahradí Smluvní strany toto neplatné, nicotné nebo nevymahatelné ustanovení jiným ustanovením, které svým obsahem a účelem bude co možná nejbližší obsahu a účelu neplatného, nicotného a/nebo nevymahatelného ustanovení.
- 7.7 Tato Smlouva byla vyhotovena a podepsána ve čtyřech vyhotoveních, přičemž Budoucí povinný obdrží dvě a Budoucí oprávněný také dvě vyhotovení této Smlouvy.
- 7.8 Smluvní strany prohlašují, že Smlouvu uzavřely podle své skutečné a svobodné vůle, že si Smlouvu řádně a pozorně přečetly, s jejím obsahem souhlasí, což stvrzují vlastnoručními podpisy.

7.9 Doložka platnosti právního úkonu dle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů: O uzavření této Smlouvy rozhodla na straně Budoucího oprávněného rada města usnesením č. 09629/RM1822/151 ze dne 07. 06. 2022.

7.10 Seznam příloh:

Příloha č. 1 - Situace s vyznačením rozsahu služebnosti inženýrské sítě

Příloha č. 2 - Situace s vyznačením rozsahu služebnosti inženýrské sítě

V Ostravě dne: 21-06-2022

za budoucího povinného:

.....
[Redacted signature]

Jan Rafaj
jednatel skupiny B Heimstaden Czech s.r.o.

Gregorova 2582/3
702 00 Ostrava
heimstaden.cz
IČ: 05253268, DIČ: CZ699002915

.....
Martin Tuček
jednatel skupiny B

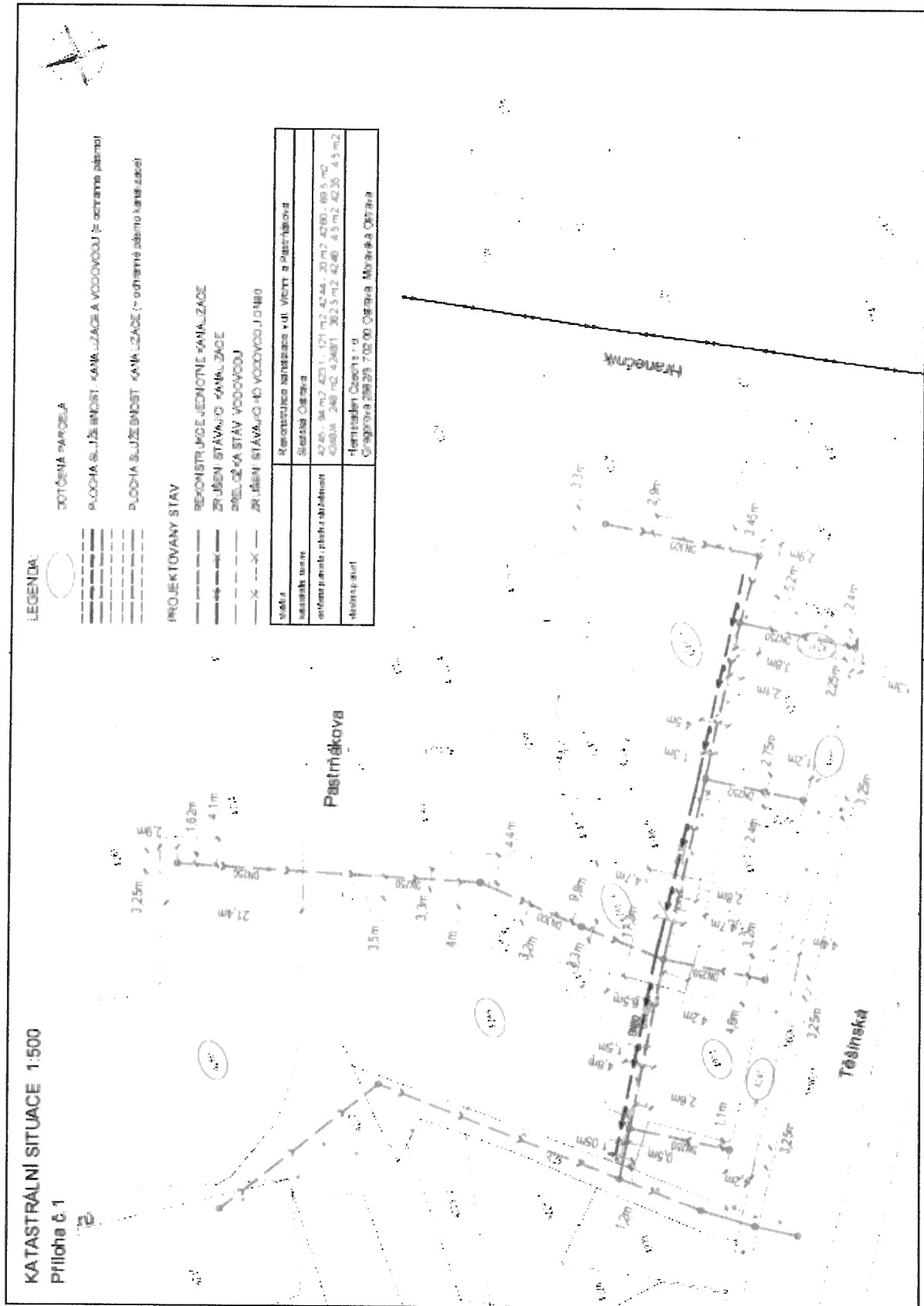
V Ostravě dne: - 9 -06- 2022

za budoucího oprávněného:

.....
[Redacted signature]

Mgr. Zuzana Bajgarová
náměstkyně primátora

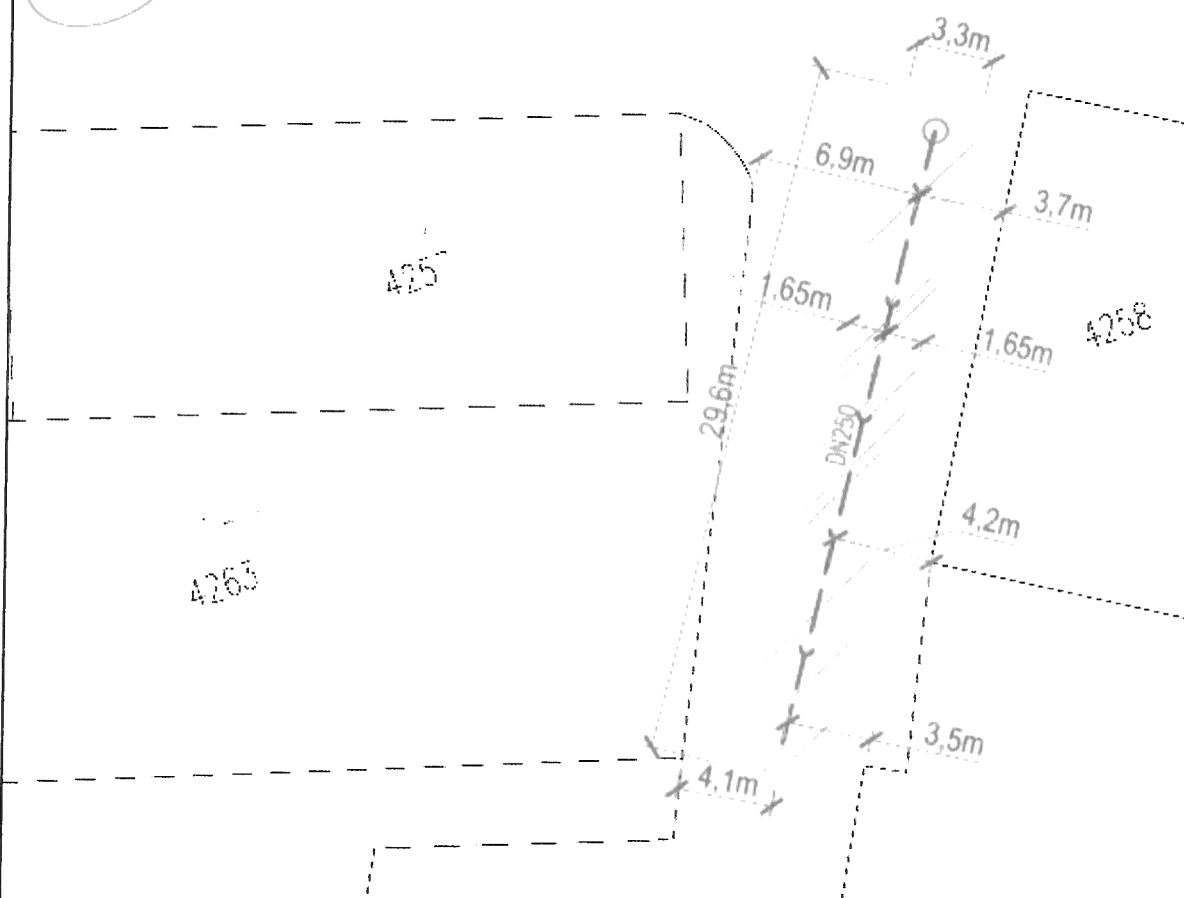
[Redacted signature]



KATASTRÁLNÍ SITUACE 1:250

Příloha č. 2

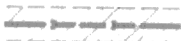
4259



LEGENDA:



DOTČENÁ PARCELA



PLOCHA SLUŽEBNOSTI KANALIZACE DN250 (= ochranné pásmo kanalizace)



PROJEKTOVANÝ STAV



REKONSTRUKCE JEDNOTNÉ KANALIZACE



ZRUŠENÍ STÁVAJÍCÍ KANALIZACE

stavba:	Rekonstrukce kanalizace v ul. Vrchní a Pestrňákova
katastrální území:	Slezská Ostrava
dotčená parcela / plocha služebnosti	p.č. 4259 / 96,4 m ²
ruh pozemku / způsob využití:	ostatní plocha / ostatní komunikace
vlastník parcely:	Heimstaden Czech s.r.o. Gregorova 2582/3, 702 00 Ostrava, Moravská Ostrava