



MMOPP00HZEY6

SMLOUVA O PRÁVU PROVÉST STAVBU, SMLOUVA O BUDOUCÍ SMĚNNÉ SMLOUVĚ, SMLOUVA O BUDOUCÍ SMLOUVĚ O ZŘÍZENÍ SLUŽEBNOSTI STEZKY A CESTY A SMLOUVA O BUDOUCÍ SMLOUVĚ O VÝPŮJČCE

Článek I. Smluvní strany

1. Smluvní strana: Statutární město Opava
Se sídlem: Horní náměstí 382/69, Město, 746 01 Opava
IČ: 00300535
DIČ: CZ00300535
Číslo účtu: [REDACTED]
Bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., pobočka Opava
ID datové schránky: 5eabx4t
Zastoupen: [REDACTED], primátorem
dále jen „město Opava“ na straně jedné

2. Smluvní strana

Spoluvlastník 1: Miloš Bednařík
Datum narození: [REDACTED] 1974
Bytem: [REDACTED] Opava

Spoluvlastník 2: Lenka Bednaříková Kudělová
Datum narození: [REDACTED] 1982
Bytem: [REDACTED] Opava

Spoluvlastník 3: Simona Dušková
Datum narození: [REDACTED] 1973
Bytem: [REDACTED] Opava

Spoluvlastník 4: Jiří Kalus
Datum narození: [REDACTED] 1972

Bytem: [redacted] Opava

Spoluvlastník 5: manželé David Klimeš a Markéta Klimešová

Datum narození: [redacted] 1971 a [redacted] 1973

Bytem: [redacted] Opava

Spoluvlastník 6: Marek Kubiček

Datum narození: [redacted] 1982

Bytem: [redacted] Opava

Spoluvlastník 7: Jaromíra Lysková

Datum narození: [redacted] 1971

Bytem: [redacted] Opava

Spoluvlastník 8: Martina Girášková

Datum narození: [redacted] 1988

Bytem: [redacted] Opava

Spoluvlastník 9: Bc. Radana Petrová

Datum narození: [redacted] 1978

Bytem: [redacted] Opava

Spoluvlastník 10: manželé Libor Nardelli a Elvíra Nardelliová

Datum narození: [redacted] 1964 a [redacted] 1967

Bytem: [redacted] Kravaře

Spoluvlastník 11: Markéta Seichterová

Datum narození: [redacted] 2003

Bytem: [redacted] Opava

Spoluvlastník 12: manželé Mgr. Ján Sučanský a Andrea Sučanská

Datum narození: [redacted] 1974 a [redacted] 1978

Bytem: [redacted] Opava

Spoluvlastník 13: Lucie Tichavská

Datum narození: [redacted] 1984

Bytem: [redacted] Opava

Spoluvlastník 14: manželé Miroslav Vaněk a Hana Vaňková

Datum narození: [redacted] 1975 a [redacted] 1978

Bytem: [redacted] Opava

dále jen všichni souhrnně „Spoluvlastníci“

3. Smluvní strana: Společenství vlastníků jednotek Hlavní 1358/97d, Opava
Zapsána: v rejstříku společenství vlastníků jednotek vedeném u Krajského soudu v Ostravě, sp. zn. S 6801
Se sídlem: Hlavní 1358/97d, Kylešovice, 747 06 Opava
IČ: 28609174
Zastoupena: [redacted] předsedkyní výboru
E-mail: [redacted]
dále jen „SVJ“

Článek II. Úvodní ustanovení

1. Město Opava je vlastníkem pozemku **parc. č. 1241/4**, ostatní plocha, o výměře 1153 m², zapsaného na listu vlastnictví č. 1388 vedeném v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Opava pro katastrální území Kylešovice, obec Opava, okres Opava (dále jen „**pozemek parc. č. 1241/4**“).
2. Spoluvlastníci jsou podilovými spoluvlastníky pozemku **parc. č. 23/1**, orná půda, o výměře 402 m², a pozemku **parc. č. 19/1**, orná půda, o výměře 267 m², zapsaných na listu vlastnictví č. 1762 vedeném v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Opava pro katastrální území Kylešovice, obec Opava, okres Opava (dále jen „**pozemek parc. č. 23/1**“ a „**pozemek parc. č. 19/1**“).
3. Geometrickým plánem pro rozdělení pozemků č. 3141 – 5016/2013 ze dne 7. 3. 2013, který je nedílnou součástí této smlouvy jako její **Příloha č. 1**, byla z pozemku parc. č. 23/1 oddělena část pozemku označená novým parc. č. 23/6, o výměře 61 m², v katastrálním území Kylešovice (dále jen „**pozemek 23/6**“).
4. Pozemek parc. č. 23/6 a pozemek parc. č. 19/1 budou dále v této smlouvě označovány jako „**předmětné pozemky**“.
5. Město Opava má zájem za účelem uspokojení veřejné komunikační potřeby realizovat na předmětných pozemcích stavbu chodníku a vozovky, a to v souladu s rozhodnutím o umístění stavby ze dne 10.10.2017, čj. MMOP 103552/2017, sp. zn. VYST/11438/2017/Me, které nabylo právní moci dne 10. 11. 2017 (dále jen „**stavba chodníku a vozovky**“).
6. Smluvní strany uzavírají tuto smlouvu za účelem naplnění záměru města Opavy uvedeného v předchozím odstavci tohoto článku.

Článek III. Smlouva o právu provést stavbu

1. Spoluvlastníci touto smlouvou poskytují městu Opava právo:
 - vybudovat na předmětných pozemcích stavbu chodníku a vozovky, a to v souladu s projektovou dokumentací zpracovanou společností J&J STUDIO – INŽENÝRSKÉ SÍTĚ s.r.o., jejíž součástí je snímek se zákresem stavby chodníku a vozovky na dotčených pozemcích, který je nedílnou součástí této smlouvy jako její **Příloha č. 2** (dále také jen „**situační zákres**“);
 - bezúplatně vstupovat a vjíždět po nezbytně nutnou dobu na nezbytně nutné části předmětných pozemků za účelem vybudování stavby chodníku a vozovky.Toto právo Spoluvlastníci poskytují s touto rozvazovací podmínkou: nebude-li stavba chodníku a vozovky umístěna na předmětných pozemcích v souladu s touto smlouvou nebo nebude-li v dohodnuté době uzavřena níže specifikovaná směnná smlouva z důvodu na straně města Opava, tento souhlas zaniká a město Opava bude povinno předmětné pozemky neprodleně na své náklady uvést do původního stavu.
2. Toto právo Spoluvlastníci poskytují městu Opava mj. k osvědčení, že město Opava má právo zřídit na předmětných pozemcích stavbu chodníku a vozovky, ve vztahu ke stavebnímu úřadu.
3. Stavbu chodníku a vozovky se město Opava zavazuje provést až poté, co bude na části pozemku parc. č. 1241/4 vybudováno 12 parkovacích míst dle článku IV. odst. 3 této smlouvy. Do doby, než město Opava vybuduje tato parkovací místa jsou Spoluvlastníci oprávněni vjíždět a parkovat svá vozidla po celé délce pozemku parc. č. 19/1 a pozemku parc. č. 23/1.
4. Stavbu chodníku a vozovky se město Opava zavazuje provést a dokončit nejpozději do 31.12.2025. Město Opava se zavazuje Spoluvlastníkům (alespoň pěti z nich) písemně oznámit zahájení prací na realizaci stavby chodníku alespoň 10 dnů předem, při provádění stavby chodníku co nejvíce šetřit práva Spoluvlastníků a postupovat tak, aby na majetku Spoluvlastníků nevznikla škoda, stavbu chodníku provést a dokončit v co nejkratší možné době od zahájení stavebních prací.
5. Město Opava je povinno neprodleně písemně informovat Spoluvlastníky o jakýchkoli skutečnostech vymykajících se běžnému provádění stavby chodníku a vozovky, zejména o vzniklých haváriích, způsobené újmě či nebezpečí vzniku újmy, jakož i o jakýchkoli konfliktech či problémech, které se při provádění stavby chodníku a vozovky objeví a které s předmětnými pozemky souvisejí.

Článek IV. Smlouva o budoucí směnné smlouvě

1. Město Opava a Spoluvlastníci se zavazují do tří měsíců po oprávněném písemném vyzvání druhé smluvní strany uzavřít směnnou smlouvu, na základě které smění část pozemku parc. č. 1241/4 vymezenou situačním zákresem jako parkovací místa (cca 153m²; bude zpřesněno po výstavbě GP), za předmětné pozemky, které mají rozlohu 328 m² (dále jen „**směnná smlouva**“).
2. Výzva k uzavření směnné smlouvy musí být učiněna nejpozději do 31. 12. 2025.

3. Vyzvat k uzavření směnné smlouvy je oprávněna kterákoliv smluvní strana. Město Opava je však oprávněno vyzvat k uzavření směnné smlouvy až po splnění podmínky, spočívající v tom, že město Opava na části pozemku parc. č. 1241/4, která má být předmětem směny dle směnné smlouvy, vybuduje **12 parkovacích míst pro osobní vozidla** (v rozsahu a kvalitě odpovídající příslušné ČSN; stavba parkovacích míst bude součástí pozemku parc. č. 1241/4) a získá (veřejnoprávní) oprávnění tato parkovací místa legálně užívat, je-li takového oprávnění k legálnímu užívání parkovacích míst třeba. Geometrický plán pro vymezení rozsahu předmětu směny v souladu s touto smlouvou je povinno zajistit na své náklady město Opava.
4. Smluvní strany se dohodly, že směnu dle směnné smlouvy uskuteční bez finančního vyrovnání, neboť rozdíl ve výměře směňovaných pozemků je odpovídajícím způsobem kompenzován náklady města Opavy souvisejícími s přípravou a vybudováním parkovacích míst (jenž budou převedeny do vlastnictví Spoluvlastníků) na pozemku parc. č. 1241/4.
5. Podání návrhu na vklad vlastnických práv dle směnné smlouvy do katastru nemovitostí se zavazuje zajistit město Opava, které je ihned po podání návrhu na vklad na katastrální úřad povinno tuto skutečnost písemně oznámit Spoluvlastníkům.
6. Povinnost uzavřít směnnou smlouvu zaniká, pokud budou pozemky, které mají být předmětem směny, zatíženy jakýmkoli novými věcnými nebo obligačními právy (oproti stavu ke dni uzavření této smlouvy).
7. Obsahem směnné smlouvy bude ujednání, že s převodem předmětných pozemků nepřecházejí dluhy jimi zajištěné.

Článek V. Smlouva o budoucí smlouvě o zřízení služebnosti stezky a cesty

1. Město Opava a Spoluvlastníci se v souvislosti se směnou předmětných pozemků a části pozemku parc. č. 1241/4 zavazují do tří měsíců po oprávněném písemném vyzvání druhé smluvní strany uzavřít smlouvu o zřízení služebnosti stezky a cesty přes pozemek parc. č. 19/1, která umožní Spoluvlastníkům jako budoucím oprávněným ze služebnosti přístup a příjezd na pozemek parc. č. 23/1 a pozemek parc. č. 23/5, zapsaný na listu vlastnictví č. 1762 vedeném v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Opava pro katastrální území Kylešovice, obec Opava, okres Opava, na němž stojí stavba s č. p. 1358, bytový dům, v části obce Kylešovice (dále jen „**pozemek parc. č. 23/5**“ a „**bytový dům**“), ve vlastnictví Spoluvlastníků (dále jen „**smlouva o služebnosti**“).
2. Město Opava, budoucí vlastník pozemku parc. č. 19/1, jako budoucí povinný ze služebnosti zřídí smlouvou o zřízení služebnosti stezky a cesty ve prospěch Spoluvlastníků k pozemku parc. č. 19/1 (dále jen „**služebný pozemek**“) služebnost stezky a cesty spočívající v právu Spoluvlastníků jako budoucích oprávněných ze služebnosti chodit po služebném pozemku nebo se po něm dopravovat lidskou silou a jezdit po služebném pozemku za účelem přístupu a příjezdu (jakož i odchodu a odjezdu) k pozemku parc. č. 23/1, pozemku parc. č. 23/5 a bytovému domu ve vlastnictví Spoluvlastníků (dále jen „**panující nemovitosti**“).
3. Výzva k uzavření smlouvy o služebnosti musí být učiněna nejpozději do 31.12.2025.
4. Smlouva o zřízení služebnosti stezky a cesty podle tohoto článku smlouvy bude uzavřena společně se směnnou smlouvou dle článku IV. této smlouvy.
5. Smluvní strany se dohodly na těchto dalších náležitostech smlouvy o zřízení služebnosti:
 - Služebnost bude zřízena na dobu neurčitou a bezúplatně.
 - Služebnost bude zatěžovat budoucího povinného, jakož i každého dalšího vlastníka služebného pozemku.
 - Služebnost bude zřízena „in rem“, tzn. že práva odpovídající služebnosti budou spojena s vlastnictvím panujících nemovitostí a budou přecházet na každého dalšího vlastníka panujících nemovitostí.
 - Práva odpovídající služebnosti budou náležet vedle budoucích oprávněných také jejich osobám blízkým a v přiměřeném rozsahu i jiným osobám, kterým to budoucí oprávnění, jakož i každý další vlastník panujících nemovitostí, umožní.
 - Budoucí oprávnění se ve smlouvě o zřízení služebnosti zavázá šetřit práv budoucího povinného, jako nového vlastníka služebného pozemku, a zdržet se všeho, čím by nad míru přiměřenou jinak ohrožovali či omezovali výkon jeho práv.
 - Budoucí povinný se zavazuje práva vyplývající ze služebnosti trpět a zdržet se všeho, čím by mohlo řádný výkon práv odpovídajících služebnosti ohrozit, omezit či znemožnit.
6. Podání návrhu na vklad vlastnických práv dle smlouvy o zřízení služebnosti stezky a cesty do katastru nemovitostí se zavazuje zajistit město Opava, které je ihned po podání návrhu na vklad na katastrální úřad povinno tuto skutečnost písemně oznámit Spoluvlastníkům.
7. Povinnost uzavřít smlouvu o zřízení služebnosti stezky a cesty zaniká v případě, že nedojde ke splnění podmínek uvedených v odst. 3 a odst. 6 článku IV. této smlouvy.

Článek VI. Smlouva o budoucí smlouvě o výpůjčce

1. Město Opava a SVJ se zavazují do tří měsíců po písemném vyzvání kterékoliv strany uzavřít smlouvu o výpůjčce, kterou město Opava přenechá SVJ do bezplatného dočasného užívání pozemek parc. č. 19/1 (dále také jen „**předmět výpůjčky**“) a SVJ se jej zaváže užívat sjednaným způsobem a k dohodnutému účelu a plnit další povinnosti stanovené smlouvou o výpůjčce (dále také jen „**smlouva o výpůjčce**“).
2. Výzva k uzavření smlouvy o výpůjčce musí být učiněna bezprostředně po nabytí věcněprávních účinků vkladu práv dle směnné smlouvy dle článku IV. této smlouvy a smlouvy o zřízení služebnosti stezky a cesty dle článku V. této smlouvy do katastru nemovitostí.
3. Město Opava a SVJ se dohodli na těchto dalších náležitostech smlouvy o výpůjčce:
 - Město Opava bezúplatně přenechá předmět výpůjčky SVJ za účelem užívání předmětu výpůjčky jako plochy funkčně spjaté s užíváním bytového domu, pro jehož správu bylo SVJ zřízeno.
 - Výpůjčka bude sjednána na dobu 20 let.

- Půjčitel bude oprávněn výpůjčku založenou smlouvou o výpůjčce vypovědět v tříměsíční výpovědní době, pokud vypůjčitelé poruší některou z povinností uvedených ve smlouvě o výpůjčce a na výzvu půjčitele nezjednájí ve stanovené době nápravu.
 - Vypůjčitelé budou dále povinni zejména:
 - pečovat o pořádek a čistotu na předmětu výpůjčky,
 - užívat předmět výpůjčky jako řádný hospodář a nepřipustit jeho znehodnocení,
 - provádět běžnou údržbu předmětu výpůjčky a hradit náklady spojené s užíváním předmětu výpůjčky a jeho běžnou údržbou,
 - zdržet se jednání, která by byla v rozporu se smluveným účelem užívání předmětu výpůjčky,
 - neprovádět na předmětu výpůjčky žádné změny bez předchozího písemného souhlasu půjčitele.
4. Povinnost uzavřít smlouvu o výpůjčce zaniká v případě, že nedojde k uzavření směnné smlouvy dle článku IV. této smlouvy a smlouvy o zřízení služebnosti stezky a cesty dle článku V. této smlouvy.

Článek VII. Závěrečná ustanovení

1. Veškeré náklady spojené se zpracováním této smlouvy, budoucích smluv, vkladem práva do katastru nemovitostí a dalších podkladů spojených s převodem předmětných pozemků se zavazuje uhradit město Opava.
2. Tuto smlouvu lze měnit či doplňovat pouze písemnou formou.
3. Nedílnou součástí této smlouvy jsou její přílohy:
Příloha č. 1 – Geometrický plán pro rozdělení pozemků č. 3141 – 5016/2013 ze dne 7. 3. 2013
Příloha č. 2 – Situační zákres
4. Na základě výslovné dohody smluvních stran tato smlouva zavazuje právní nástupce všech smluvních stran, jakož i všechny případné další vlastníky předmětných pozemků. Tato smlouva je sepsána ve dvaceti dvou stejnopisech s platností originálu, z nichž kupující obdrží tři vyhotoven, každý z prodávajících po jednom a jedno vyhotovení obdrží rovněž SVJ.
5. Podpisem této smlouvy smluvní strany potvrzují, že si tuto smlouvu přečetly a že souhlasí s celým jejím obsahem.
6. Smluvní strany se dohodly, že tato smlouva je uzavřena dnem, kdy ji podepíše poslední ze smluvních stran.
7. 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 fyzické osobě uzavírající 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. Nezasílí-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.
8. Záměr uzavřít tuto smlouvu byl zveřejněn na úřední desce Magistrátu města Opavy pod pořadovým číslem 322/22 v období od 26.5.2022 do 11.6.2022.
9. Tato smlouva byla schválena Zastupitelstvem statutárního města Opavy dne 20.6.2022, usnesením číslo 892/23/ZM/22 odst. 2.

05. 08. 2022

V Opavě dne

Za město Op

primátor

Za SVJ:

Jaromíra Lysková
předsedkyně výboru



04. 08. 2022

V Opavě dne

Spoluvlastníci:

Miloš Bednařík
(spoluvlastník 1)

Lenka Bednaříková Kudělová
(spoluvlastník 2)

Simona Dušková
(spoluvlastník 3)

Jiří Kalus
(spoluvlastník 4)



David Klimeš
(spoluvlastník 5)

Markéta Klimešová



Marek Kubíček
(spoluvlastník 6)



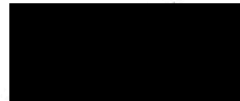
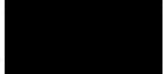
Jaromíra Lysková
(spoluvlastník 7)



Martina Girášková
(spoluvlastník 8)



Bc. Radana Petrová
(spoluvlastník 9)



Libor Nardelli
(spoluvlastník 10)

Elvira Nardelliová



Markéta Seichterová
(spoluvlastník 11)



Mgr. Ján Sučaný
(spoluvlastník 12)

Andrea Sučaná



Lucie Tichayská
(spoluvlastník 13)



Miroslav Vaněk
(spoluvlastník 14)

Hana Vaňková

