



MMOPP00LXZX2

SMLOUVA O PRÁVU PROVÉST STAVBU A SMLOUVU O BUDOUCÍ SMLOUVĚ O ZŘÍZENÍ VĚCNÉHO BŘEMENE

Článek I. Smluvní strany

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

Stavebník: RENESA - stavební firma s.r.o.
Se sídlem: Komárovská 2869/27, Předměstí, 746 01 Opava
IČ, DIČ: 62305620, CZ62305620
Zapsán v obchodním rejstříku: vedeném u Krajského soudu v Ostravě, oddíl C, vložka 7761
ID datové schránky: x8zw8ia
Zastoupen: [REDACTED]
E-mail: [REDACTED]

dále také jen „investor“ nebo též „budoucí oprávněný“

Článek II. Úvodní ustanovení

1. Statutární město Opava je vlastníkem pozemků parc. č. 904/1, ostatní plocha (dále také jen „pozemek parc. č. 904/1“) a parc. č. 904/2, ostatní plocha, (dále také jen „pozemek parc. č. 904/2“), ležících v katastrálním území Malé Hoštice, obci Opava, zapsaných u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrálního pracoviště Opava, na LV č. 613 (dále také jen „předmětné pozemky“).

2. Stavebník je investorem stavby s názvem „TECHNICKÁ A DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA MALÉ HOŠTICE parc.č. 901/25“.
3. Investor má zájem v rámci stavby „TECHNICKÁ A DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA MALÉ HOŠTICE parc.č. 901/25“
 - umístit na předmětných pozemcích, resp. v nich, podzemní vedení vodovodu, podzemní vedení kanalizace splaškové, a to včetně přípojek, a také podzemní vedení veřejného osvětlení (dále také jen „**vedení inženýrských sítí**“),
 - provést / vybudovat na předmětných pozemcích napojení dopravní infrastruktury, a to stavbu komunikace a chodníku (dále také jen „**stavba komunikace a chodníku**“), nebo také společně „**stavba**“.

Článek III.

Smlouva o právu provést stavbu

1. Vlastník touto smlouvou poskytuje investorovi za podmínek uvedených v této smlouvě právo:
 - vybudovat vedení inženýrských sítí a realizovat stavbu komunikace a chodníku, a to na částech předmětných pozemků, v souladu s **projektovou dokumentací zpracovanou v měsíci dubnu roku 2022 společností [redacted]**, jejíž součástí je snímek se zákresem stavby na předmětných pozemcích, který je nedílnou součástí této smlouvy jako její Příloha č. 1 (dále také jen „**situace**“);
 - bezúplatně vstupovat a vjíždět po nezbytně nutnou dobu na nezbytně nutné části předmětných pozemků za účelem vybudování vedení inženýrských sítí a realizace stavby komunikace a chodníku.

Toto právo vlastník poskytuje s touto rozvazovací podmínkou: nebudou-li provedeny vedení inženýrských sítí a stavba komunikace a chodníku v/na předmětných pozemcích v souladu s touto smlouvou nebo nedojde-li v souladu s touto smlouvou k protokolárnímu předání stavby, tento souhlas zaniká a investor je povinen předmětné pozemky neprodleně na své náklady uvést do původního stavu.
2. Toto právo vlastník poskytuje investorovi mj. k osvědčení, že investor má právo provést na předmětných pozemcích vedení inženýrských sítí a stavbu komunikace a chodníku, ve vztahu ke stavebnímu úřadu. Vybudování vedení inženýrských sítí a stavba komunikace a chodníku spočívá v následujících opatřeních:
 - na pozemku parc. č. 904/1 bude umístěno podzemní vedení inženýrských sítí v otevřeném výkopu s následným provedením úpravy komunikace a chodníku spočívající ve zřízení zpevněného krytu jednotlivých ploch dle původního stavu včetně podkladních vrstev,
 - na pozemku parc. č. 904/2 bude umístěno podzemní vedení inženýrských sítí, a také provedena stavba komunikace spočívající ve zřízení zpevněné plochy s asfaltovým krytem včetně podkladních vrstev, a stavba chodníku spočívající ve zřízení zpevněné plochy s dlážděným krytem včetně podkladních vrstev.
3. Stavba bude provedena v období od 02/2023 do 12/2024. Investor se zavazuje písemně oznámit vlastníkovvi zahájení prací na realizaci stavby alespoň 10 dnů předem, při provádění stavby co nejvíce šetřit práva vlastníka a postupovat tak, aby na majetku vlastníka nevznikla škoda, stavbu provést a dokončit v co nejkratší možné době, nejdéle v době 90 dnů tzn., že od zahájení stavebních prací do dokončení stavby a uvedení předmětných pozemků do náležitého stavu nesmí uplynout delší než výše uvedená doba.
4. Ihned po vybudování vedení inženýrských sítí a stavby komunikace a chodníku je investor povinen uvést pozemky nedotčené stavbou do původního stavu, a není-li to s ohledem na povahu provedených prací možné, do stavu odpovídajícího předchozímu účelu nebo užívání těchto pozemků, a tuto skutečnost bezprostředně oznámit vlastníkovvi. Případné škody je investor povinen vlastníkovvi neprodleně nahradit.
5. Investor je povinen neprodleně písemně informovat vlastníka 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 předmětnými pozemky souvisejí.
6. Smluvní strany berou na vědomí, že vybudované vedení inženýrských sítí a stavba komunikace a chodníku se stanou součástí předmětných pozemků. Smluvní strany se v této souvislosti výslovně dohodly, že investor provede vybudování vedení inženýrských sítí a stavbu komunikace a chodníku v celém rozsahu na vlastní náklady, a ani po provedení stavby nemá právo a nesmí po vlastníkovvi požadovat jakoukoli náhradu nákladů vynaložených v souvislosti s prováděním stavby, ani náhradu za případné zhodnocení předmětných pozemků či jakýchkoliv jiných pozemků v důsledku provedení stavby. S vědomím těchto skutečností a po jejich důkladném

zvázení uzavírá investor tuto smlouvu. Investor se v této souvislosti zavazuje poskytnout vlastníkově záruku za jakost provedených prací souvisejících s vybudováním vedení inženýrských sítí a stavby komunikace a chodníku se záruční lhůtou v délce alespoň 60 dnů ode dne převzetí stavby vlastníkem. Vady, které se na stavbě objeví v záruční lhůtě, je investor povinen na své náklady bezplatně odstranit neprodleně poté, co mu je vlastník oznámí.

7. Smluvní strany se zavazují do tří měsíců ode dne, od kterého bude možno stavbu komunikace, chodníku a veřejného osvětlení v souladu s příslušnými právními předpisy (zejména se stavebním zákonem) legálně užívat, k protokolárnímu předání stavby vlastníkově coby vlastníkově předmětných pozemků. Investor je povinen písemně vyzvat vlastníka k protokolárnímu převzetí stavby neprodleně poté, co bude možno stavbu v souladu s příslušnými právními předpisy (zejména se stavebním zákonem) legálně užívat.
8. Investor je povinen při protokolárním předání stavby vlastníkově předat:
 - originál ohlášení popř. jiného vydaného povolení opravňujícího k legálnímu provedení stavby komunikace, chodníku a veřejného osvětlení,
 - projektovou dokumentaci skutečného provedení stavby komunikace, chodníku a veřejného osvětlení ve dvou vyhotoveních,
 - zápis o odstranění případných vad a nedodělků stavby,
 - výškopisné a polohopisné geodetické zaměření stavby v jednom vyhotovení,
 - skutečné zaměření stavby v digitální podobě,
 - písemné potvrzení o poskytnutí záruky za jakost provedené stavby v délce alespoň 60 dnů ode dne protokolárního převzetí stavby vlastníkem.

Článek IV.

Smlouva o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene

1. Smluvní strany se zavazují do šesti měsíců po vyzvání druhé smluvní strany uzavřít smlouvu o zřízení věcného břemene, na základě které zřídí vlastník jako povinný z věcného břemene služebnost ve formě **in rem** ve prospěch panujícího pozemku ve vlastnictví investora/budoucího oprávněného parc.č. 901/25 – orná půda v katastrálním území Malé Hoštice, přičemž předmětné pozemky budou pozemky služebními. Služebnost bude spočívat v právu každého vlastníka panujícího pozemku:
 - umístit a provozovat vedení inženýrských sítí v dotčených částech předmětných pozemků, jak budou tyto části vyznačeny v geometrickém plánu pro vymezení rozsahu věcného břemene (dále také jen „**služebnost inženýrských sítí**“),
 - a vstupovat a vjíždět na dotčené části předmětných pozemků v souvislosti s provozováním, údržbou, opravami a modernizací vedení inženýrských sítí (dále také jen „**věcné břemeno**“).
2. Věcným břemenem budou zatíženy pouze nezbytně nutné části předmětných pozemků. Služebnost inženýrských sítí zatíží části předmětných pozemků podél předmětného vedení s tím, že šířka dotčené části předmětného pozemku podél vedení inženýrských sítí a jednotlivých přípojek nepřesáhne 0,5 m na každou stranu od osy potrubí.
3. Výzva k uzavření smlouvy o zřízení věcného břemene musí být učiněna do tří měsíců ode dne, od kterého bude možno stavbu vedení inženýrských sítí v souladu s příslušnými právními předpisy (zejména se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu /stavební zákon/) legálně užívat, nejpozději však do dvou měsíců od konce období uvedeného v článku III. odst. 3 této smlouvy. Je-li možno stavbu vedení inženýrských sítí legálně užívat již od jejich dokončení, běží uvedená tříměsíční lhůta ode dne dokončení stavby vedení inženýrských sítí.
4. Vyzvat k uzavření smlouvy je oprávněna kterákoli smluvní strana, investor je však povinen tak učinit. Součástí výzvy investora musí být geometrický plán pro vymezení rozsahu věcného břemene, v němž bude věcné břemeno vymezeno v souladu s touto smlouvou.
5. Nevyzve-li investor vlastníka k uzavření smlouvy řádně a včas, zavazuje se zaplatit vlastníkově smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč.
6. Smluvní strany se dohodly na těchto dalších náležitostech smlouvy o zřízení věcného břemene:
 - Věcné břemeno bude zřízeno na dobu existence vybudovaného vedení inženýrských sítí.
 - 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 pokud se jedná o služebnost inženýrské sítě dle článku 2 odst. 1, 3 a 4 těchto zásad; investor prohlašuje, že je s těmito zásadami seznámen. Úplatu se investor zavazuje zaplatit vlastníkově do 30 dnů ode dne vystavení daňového dokladu, v němž bude úplata vyúčtována. Daňový doklad vlastník vystaví do 15 dnů ode dne doručení vyrozumění

- o provedeném vkladu věcného břemene do katastru nemovitostí, přičemž den uskutečnění zdanitelného plnění nastává ke dni vystavení daňového dokladu.
- Investor se zaváže po celou dobu trvání věcného břemene na své náklady udržovat stavbu vedení inženýrských sítí v řádném a funkčním stavu tak, aby nemohl být ohrožen život a zdraví lidí anebo způsobena újma na majetku. Poruší-li investor tento závazek, bude povinen vzniklou újmu v celém rozsahu nahradit.
 - Investor se zaváže alespoň 10 dnů předem písemně oznámit vlastníkovvi vstup či vjezd na předmětné pozemky v souvislosti s údržbou a opravami vedení inženýrských sítí, s výjimkou havárií, kdy tak učiní ihned, jak to bude možné, a zdržet se všeho, čím by nad míru přiměřenou obtěžoval vlastníka nebo jinak ohrožoval výkon jeho práv. Investor se zaváže uvést předmětné pozemky po ukončení činností souvisejících s údržbou a opravami vedení inženýrských sítí bez zbytečného odkladu do původního stavu, a nebude-li to s ohledem na povahu provedených prací možné, do stavu odpovídajícího předchozímu účelu nebo užívání předmětných pozemků. Případné škody bude investor povinen vlastníkovvi neprodleně nahradit.
7. Geodetické zaměření vedení inženýrských sítí a geometrický plán pro vymezení rozsahu věcného břemene, který bude nedílnou součástí smlouvy o zřízení věcného břemene, se zavazuje zajistit investor neprodleně po dokončení stavby vedení inženýrských sítí. Přílohou geometrického plánu musí být výkaz délek a výměr věcného břemene, tzn. délka každého vedení umístěného v předmětném pozemku (v metrech) a výměra dotčených částí předmětného pozemku, které budou zatíženy věcným břemenem (v metrech čtverečních).
 8. Podání návrhu na vklad věcného břemene do katastru nemovitostí se zavazuje zajistit investor, který je ihned po podání návrhu na vklad na katastrální úřad povinen tuto skutečnost písemně oznámit vlastníkovvi.
 9. Veškeré náklady na vypracování smlouvy o zřízení věcného břemene a geometrického plánu pro vymezení rozsahu věcného břemene, jakož i náklady spojené se vkladem věcného břemene do katastru nemovitostí a ostatní náklady s uzavřením této smlouvy související se zavazuje uhradit investor.

Článek V.

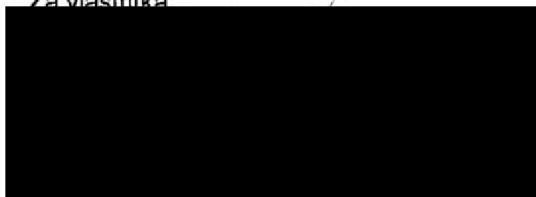
Závěrečná ustanovení

1. Smluvní strany se dohodly, že od této smlouvy mohou odstoupit v případě, že do konce období uvedeného v článku III. odst. 3 této smlouvy nedojde k vybudování vedení inženýrských sítí a stavby komunikace a chodníku v/na předmětných pozemcích, nebo v případě porušení smluvní povinnosti investora uvedené v článku III. této smlouvy.
2. Investor podpisem této smlouvy zmocňuje vlastníka ke zjištění údaje o dni, od kterého bude možno stavbu v souladu s příslušnými právními předpisy (zejména se stavebním zákonem) legálně užívat, u příslušného správního orgánu, včetně práva nahlédnout do spisu.
3. Smluvní strany se dohodly, že podal-li již vlastník investorovi či jeho smluvnímu partnerovi ke stavbě (zejména prostřednictvím odboru majetku města Magistrátu města Opavy či společnosti Technické služby Opava s.r.o.) své vyjádření týkající se podmínek jejich realizace, činí smluvní strany tato vyjádření součástí této smlouvy a investor se zavazuje veškeré podmínky související s realizací stavby v těchto vyjádřeních uvedené bezvýhradně dodržet a splnit. Nachází-li se na předmětných pozemcích 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, činí součástí této smlouvy a investor se zavazuje veškeré tyto podmínky řádně a včas splnit. Smluvní strany se rovněž dohodly, že nebude-li odpovědným za škody způsobené závadou ve schůdnosti či závadou ve sjízdnosti, kteréžto závady vzniknou na předmětných pozemcích v souvislosti s realizací stavby, přímo investor, je investor povinen zaplatit vlastníku náhradu škody, za kterou bude odpovídat vlastník 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 vlastníka příznivější.
4. Tuto smlouvu lze měnit či doplňovat pouze písemnou formou.
5. Nedílnou součástí této smlouvy je Příloha č. 1 – situace.
6. Tato smlouva je sepsána ve čtyřech stejnopisech s platností originálu, z nichž každá smluvní strana obdrží dvě vyhotovení.
7. Smluvní strany se dohodly, že tato smlouva je uzavřena dnem, kdy ji podepíše poslední ze smluvních stran.

8. 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 výjimkou údajů o fyzických osobách, které nejsou smluvními stranami, a kontaktních či doplňujících údajů (číslo účtu, telefonní číslo, e-mailová adresa apod.). Uveřejnění této smlouvy v registru smluv zajistí bez zbytečného odkladu po jejím uzavření statutární město Opava. Nezasajistí-li však uveřejnění této smlouvy v registru smluv v souladu se zákonem statutární město Opava nejpozději do 15 dnů od jejího uzavření, je uveřejnění povinna 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.
9. Tato smlouva byla schválena Radou statutárního města Opavy dne 5. 10. 2022 usnesením číslo 5059/124/RM/22/1a.

V Opavě dne 19. 10. 2022

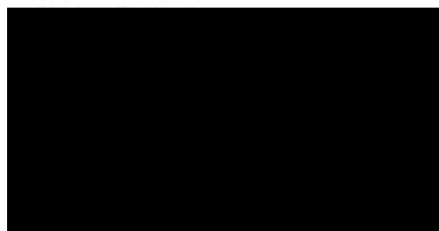
Za vlastníka:



primátor

V ...OPAVĚ... dne 12. 10. 2022

Za investora:



ZÁBOR Statutární město Opava
ZÁBOR parc.č. 904/2 198 m²
KOMUNIKACE 168 M²
VODOVOD DN 80 4 M
SPLAŠK. KANALIZACE DN 250 27 M
PŘÍPOJKA VODY DN25 3ks 10 m
PŘÍPOJKA KANALIZACE DN 150 3 ks 7 M
VEDENÍ VEŘEJ. OSVĚTLENÍ 10M

ZÁBOR parc.č. 905/34 21 m²
ČR, Státní pozemkový úřad
Husinecká 1021/11a Praha 3

ZÁBOR parc.č. 905/38 m²
Libor a Helena Žižková
Smetanova 438/23 Malé
Hoštice 747 05 Opava

ZÁBOR parc.č. 492 1 m²
Chlebňová-kateřina, Smetanova 156/28
Malé Hoštice, 747-05-Opava

905/13
Dle § 96 a §184a zák.č.183/2006 sb. ve znění účinném k 1.1.2018
o územním plánování (stavební zákon) souhlasím s provedením navrhovaným
stavebním záměrem na par. č. k.ú. MALÉ HOŠTICE

parc.č. 904/1,904/2

parc.č. 905/34

parc.č. 905/8

Statutární město Opava, Horní náměstí 382/69, Město, 74601 Opava

Státní Pozemkový úřad ČR, Praha 3, Husinecká 1021/11a
Kateřinská zemědělská a.s., Hillova 1694/40, 747 05 Opava

Libor Židek Smetanova 438/23, Malé Hoštice 747 05
Helena Žižková Smetanova 438/23, Malé Hoštice 747 05

Příloha č. 1 - MMOPP00LXZX2

STAVAJÍCÍ SITĚ
FRANICE PARCEL

RODINNÝ DŮM

ZPEVNĚNÁ KOMUNIKACE

CHODNÍK

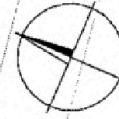
VEŘEJNÉ OSVĚTLENÍ

VODOVOD

SPLAŠKOVÁ KANALIZACE

PŘÍPOJKA VODY

PŘÍPOJKA SPLAŠK. KANALIZACE



Zadávající organizace:

Investor:
RENESA s.r.o.

Místo stavby/Kraj:
Malé Hoštice/ MS

Akce:

TECHNICKÁ A DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA
Číslo zakázky: 17/2021 + stavba BUR+DSP
Stupeň:

Datum: 04/2021

Formát: 2A4

Měřítko: 1:500

Výkres č.: C4

Obsah: SITUACE ZÁBOR POZEMKŮ

504