



S004P01LRZ78

SMLOUVA O UZAVŘENÍ BUDOUCÍ SMLOUVY O ZŘÍZENÍ SLUŽEBNOSTÍ

uzavřená níže uvedeného data podle ustanovení § 1785 a násl. zákona č. 89/2012, občanský zákoník, v platném znění, mezi těmito smluvními stranami:

Město Hodonín

sídlo: Masarykovo nám. 53/1, Hodonín, PSČ 695 35
zastoupeno Liborem Střechou, starostou

IČO: 00284891

jako budoucí povinný ze služebností, dále jen „povinný“

a

Rezidence Žižkova, s. r. o.

sídlo: Dobrovolského 800/4, Hodonín, PSČ 695 01

zápis v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl C, vložka 126800
zastoupena Ing. Janem Čechem, jednatelem

IČO: 14133130

DIČ: CZ14133130

jako budoucí oprávněný ze služebností, dále jen „oprávněný“

za těchto podmínek:

I.

Prohlášení smluvních stran

1. Povinný je vlastníkem pozemku p. č. 3427/126 v k. ú. Hodonín. Pozemek je zapsán v katastru nemovitostí pro k. ú. Hodonín u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrálního pracoviště Hodonín na listu vlastnictví č. 10001 – Město Hodonín (taktéž „služebný pozemek“).
2. Oprávněný je vlastníkem pozemků p. č. 3427/128, p. č. 3427/129, p. č. 3427/130, p. č. 3427/131 a p. č. 3427/132, všech v k. ú. Hodonín. Pozemky jsou zapsány v katastru nemovitostí pro k. ú. Hodonín u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrálního pracoviště Hodonín na listu vlastnictví č. 18446 (taktéž „panující pozemky“).

II.

Zřízení služebností a podmínky jejich zřízení

1. Obě smluvní strany se dohodly, že do jednoho roku od předložení geometrického plánu pro vymezení rozsahu věcného břemene oprávněným povinnému spolu uzavřou smlouvu o zřízení služebností, a to na základě výzvy kterékoli ze smluvních stran, podle které povinný zřídí ve prospěch oprávněného a každého dalšího vlastníka panujících pozemků služebnosti spočívající v:
 - a. právu umístění přístupových chodníků a zpevněného vjezdu na části pozemku p. č. 3427/126 pro průchod a průjezd k pozemkům p. č. 3427/128, p. č. 3427/129, p. č. 3427/130, p. č. 3427/131 a p. č. 3427/132, všem v k. ú. Hodonín, a v právu jejich užívání,
 - b. právu umístění přesahů II., III. a IV. nadzemního podlaží bytového domu, jehož výstavba je realizována na pozemcích p. č. 3427/128, p. č. 3427/129, p. č. 3427/130, p. č. 3427/131 a p. č. 3427/132, všech v k. ú. Hodonín, nad částmi pozemku p. č. 3427/126 v k. ú. Hodonín,

- c. právu uložení retenčních nádrží pod povrch částí pozemku p. č. 3427/126 v k. ú. Hodonín, včetně souvisejících kanalizačních přípojek a v právu přístupu k nim za účelem jejich údržby a oprav,
- d. právu uložení kanalizačních přípojek pod povrchem částí pozemku p. č. 3427/126 v k. ú. Hodonín, a v právu přístupu k nim za účelem jejich údržby a oprav,
- e. právu uložení vodovodních přípojek pod povrchem částí pozemku p. č. 3427/126 v k. ú. Hodonín, a v právu přístupu k nim za účelem jejich údržby a oprav,
- f. právu uložení přípojky nízkého napětí pod povrchem částí pozemku p. č. 3427/126 v k. ú. Hodonín, a v právu přístupu k ní za účelem její údržby a oprav.

Umístění všech výše uvedených služebností je vyznačeno v kopii koordinačního situačního výkresu stavby, který je nedílnou součástí této smlouvy.

2. Části výše uvedeného pozemku, které budou dotčeny služebnostmi uvedenými v tomto článku v odstavci 1. pod písmeny a. až f. (dále jen „předmětné části pozemku“), budou přesně vymezeny v geometrickém plánu. Smluvní strany se dohodly, že oprávněný dodá povinnému geometrický plán ve čtyřech vyhotoveních, a to nejpozději do dvou let od uzavření této smlouvy. Konec lhůty dvou let připadá na den, který se číslem shoduje se dnem, od kterého se lhůta počítá, to je od data podpisu této smlouvy. Oprávněný se zavazuje, že spolu s geometrickým plánem zajistí u zpracovatele geometrického plánu výpočet výměry zpevněných přístupových chodníků, zpevněného vjezdu, přesahů II., III. a IV. nadzemního podlaží plánovaného bytového domu, částí pozemku, na nichž budou uloženy retenční nádrže (to vše v metrech čtverečních) a výpočet délky přípojek inženýrských sítí (kanalizace, vodovod a nízké napětí) v běžných metrech, aby bylo možné stanovit úplatu za zřízení služebností.
3. Oprávněný se zavazuje zajistit u zpracovatele geometrického plánu pro vyznačení věcného břemene konzultaci plánu s povinným, který si zároveň vyhrazuje právo podobu předloženého plánu schválit před jeho potvrzením příslušným katastrálním pracovištěm. Nesplnění tohoto závazku zakládá právo povinného vrátit geometrický plán oprávněnému a požadovat předložení přepracovaného geometrického plánu. Náklady spojené s vyhotovením nového geometrického plánu uhradí oprávněný.

III.

Úplata za zřízení služebností a další ujednání

1. Smluvní strany se dohodly, že služebností uvedené v článku II. odstavci 1. pod písmeny a. až f. této smlouvy zřídí povinný ve prospěch oprávněného a každého dalšího vlastníka panujících pozemků po dobu životnosti bytového domu plánovaného na panujících pozemcích, a to úplatně takto:
 - a. za jednorázovou úplatu 200 Kč/započatý m² (slovy: dvě stě korun českých za každý započatý metr čtvereční) výměry předmětných částí pozemku, s výjimkou přesahu stavby bytového domu,
 - b. za jednorázovou úplatu ve výši 2.000 Kč/započatý m² (slovy: dvě tisíce korun českých za každý započatý metr čtvereční) výměry předmětných částí pozemku nad kterými se bude nacházet přesah plánované stavby bytového domu,
 - c. za jednorázovou úplatu 200 Kč/započatý bm (slovy: dvě stě korun českých za každý započatý běžný metr) délky přípojek inženýrských sítí (kanalizace, vodovod, nízké napětí).

K celkové vypočtené úplatě bude připočtena daň z přidané hodnoty dle platné právní úpravy v době uzavření smlouvy o zřízení služebností.

2. Smluvní strany se dohodly, že výše uvedená úplata za zřízení služebností bude splatná do 15 dnů od podpisu smlouvy o zřízení služebností oběma smluvními stranami na účet

povinného. Po zaplacení výše uvedené úplaty bude oprávněnému vystaven povinným daňový doklad.

3. Smluvní strany se dohodly, že oprávněný je povinen uhradit povinnému všechny náklady spojené se zřízením služebností, a to současně s úplatou za zřízení služebností.
4. Smluvní strany se dohodly, že ve smlouvě o zřízení služebností bude sjednáno právo povinného odstoupit od smlouvy, pokud oprávněný nezplatí úplatu nebo náklady spojené se zřízením služebností ve sjednané lhůtě, a to byť i nepatrnou část úplaty nebo nákladů. Toto právo může být povinným uplatněno kdykoliv po dobu, po kterou bude oprávněný v prodlení s plněním závazku.
5. Nesplní-li oprávněný smluvní povinnosti uvedené v odstavci 1. nebo 2. článku II., sjednávají povinný a oprávněný pro tento případ smluvní pokutu ve výši 10.000 Kč (slovy: deset tisíc korun českých) za každý započatý měsíc prodlení se splněním svých povinností (za každý jednotlivý případ) splatnou do jednoho měsíce od doručení písemné výzvy povinným. Tímto ujednáním o smluvní pokutě není dotčen nárok povinného na náhradu škody.
6. Právo služebností, která budou sjednána ve smlouvě o zřízení služebností, nabude oprávněný vkladem tohoto práva do katastru nemovitostí podle smlouvy o zřízení služebností.
7. Veškerá práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy přechází v plném rozsahu i na právní nástupce stran této smlouvy.
8. Oprávněný se zavazuje respektovat návrh koncepčního řešení úpravy veřejného prostoru kolem budovy a celé lokality dle situace, která tvoří přílohu této smlouvy.
9. Oprávněný je povinen při případném křížení a souběhu investiční akce s veřejným osvětlením dodržet normu ČSN 73 6005, Prostorové uspořádání sítí technického vybavení a dále požadavky správce veřejného osvětlení (ELTODO OSVĚTLENÍ s.r.o.).
10. Oprávněný se zavazuje ke kontrole napojení kanalizačních přípojek do kanalizačního řadu přizvat kompetentního pracovníka odboru investic a údržby.
11. Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad práva odpovídajícího shora uvedeným služebnostem podle smlouvy o zřízení služebností podá na katastrální úřad povinný, a to až po zaplacení úplaty dohodnuté v tomto článku v odstavci 1. a nákladů dle odstavce 3. tohoto článku. Správní poplatek za vklad práva odpovídajícího služebnostem uhradí oprávněný.
12. Povinný prohlašuje, že právo odpovídající služebnostem za výše uvedených podmínek ve prospěch oprávněného zřídí. Oprávněný prohlašuje, že právo odpovídající služebnostem za výše dohodnutých podmínek přijme.

IV.

Povinnosti a odpovědnost oprávněného

1. Smluvní strany sjednávají povinnost oprávněného uvést služební pozemek a jiný majetek nacházející se na tomto pozemku po umístění přístupových chodníků, uložení retenčních nádrží, kanalizačních, vodovodních a elektrických přípojek do původního, popř. náležitého stavu, a není-li to možné, s ohledem na povahu provedených prací, do stavu odpovídajícího předchozímu účelu nebo užívání dotčených věcí.
2. Odpovědnost oprávněného za případné škody způsobené povinnému na služebním pozemku a na jiném majetku povinného nacházejícím se na tomto pozemku při výkonu práva odpovídajícího služebnostem, stejně jako rozsah a způsob jejich úhrady se řídí příslušnými obecně závaznými právními předpisy.
3. Oprávněný bere na vědomí a souhlasí, že v případě zřizování, oprav, rekonstrukce, údržby inženýrských sítí, komunikací, popř. jiných terénních úprav či jakéhokoli jiného záměru povinného na pozemku uvedeném v článku I. odstavci 1. této smlouvy je povinný,

případně ten, kdo shora uvedené činnosti bude pro povinného vykonávat, oprávněn zpevněný povrch přístupových chodníků a zpevněného vjezdu rozebrat a po skončení prací uvést zpevněný povrch do stavu před zahájením prací.

V.

Schvalovací doložka

Tuto smlouvu o budoucí smlouvě o zřízení služebností schválila Rada města Hodonína na své schůzi dne ..07..03..2023.. usnesením č.577..

VI.

Závěrečná ujednání

1. V případě, že stavba bytového domu nebude z jakýchkoliv důvodů realizována nebo pokud služební pozemek nebude shora uvedenými služebnostmi dotčen, nejsou smluvní strany výše uvedenými závazky vázány. Oprávněný tuto skutečnost písemně oznámí povinnému.
2. Právní vztahy touto smlouvou neupravené se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.
3. Účastníci této smlouvy po jejím přečtení prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem, že byla sepsána na základě pravdivých údajů a jejich vážné a svobodné vůle. Na důkaz toho připojují své podpisy.
4. Tuto smlouvu lze měnit pouze písemně, řádně očíslovanými dodatky, jako dodatky výslovně označenými a oboustranně podepsanými.
5. Tato smlouva bude zveřejněna v Registru smluv vedeném Ministerstvem vnitra České republiky.
6. Tato smlouva je vyhotovena ve 3 stejnopisech, z toho povinný obdrží 2 stejnopisy a oprávněný 1 stejnopis. Všechna vyhotovení mají platnost originálu.

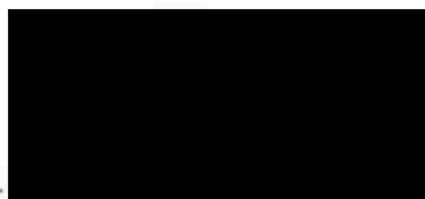
V Hodoníně dne 16. 03. 2023

Povinný:

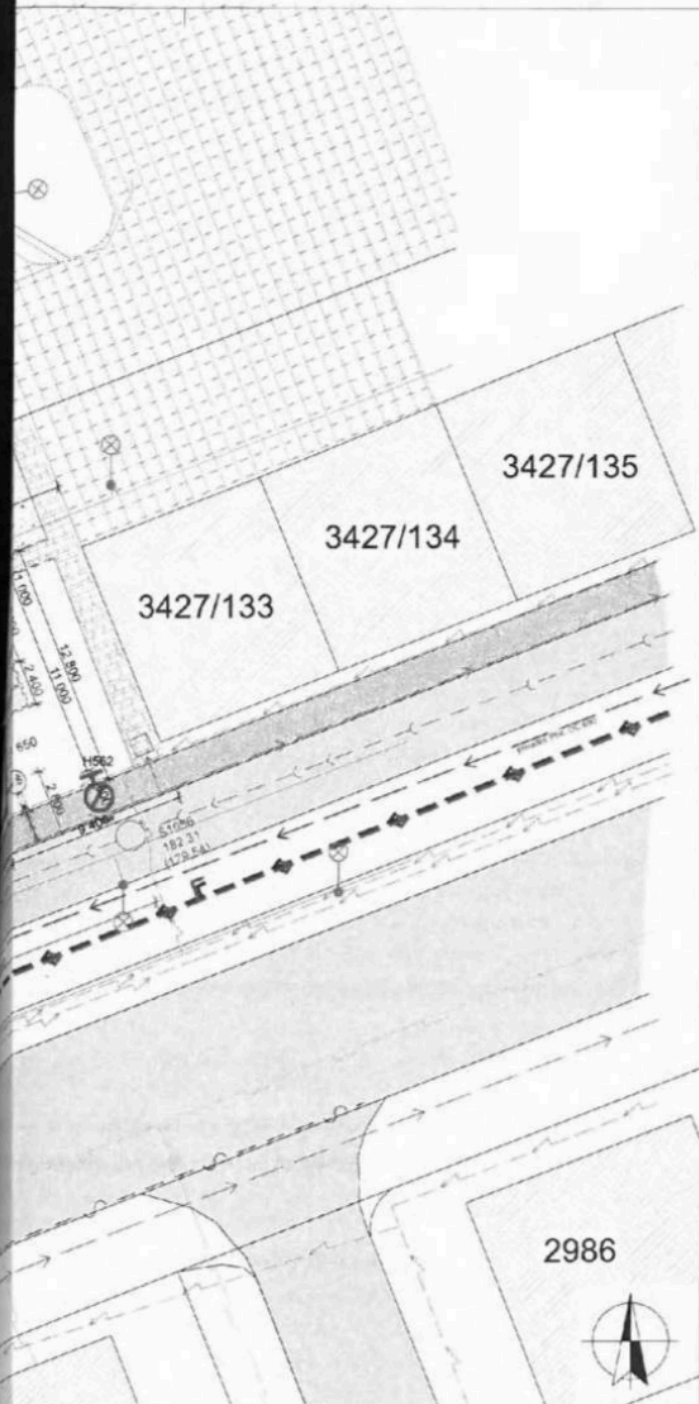


V Hodoníně dne 10. 03. 2023

Oprávněný:



Ing. Jan Čech
jednatel společnosti
Rezidence Žižkova, s. r. o.



LEGENDA INŽENÝRSKÝCH SÍTÍ

- zemní vedení elektrického proudu - E-ON
- vodovod - hlavní řád - VaK Hodonín
- vodovod - přívaděč P64, OC 600 - VaK Hodonín
- spílaškové kanalizace - hlavní řád - VaK Hodonín
- plynovod STL - INNOGY
- sdělovací kabely
- veřejné osvětlení - ELTODO
- Parovod / kondenzát - ČEZ Teplárenská, a.s.

LEGENDA PŘÍPOJEK

- přípojka NN**
přípojky elektrického proudu NN ze stávajícího rozpo, příře kabel NATY v zemi dl. 4,5m
- vodovodní přípojka - 2ks**
HDPE 100 RC SDR 17 50x3,0mm = 2,80m
+ KOPOFLEX DN 90
včetně vodoměrné šachty GEOVAK 1200
domovní přípojka (od šachty)
HDPE 100 RC SDR 17 50x3,0mm = 1,65 m
+ KOPOFLEX DN 90
- vodovodní přípojka - 1ks**
HDPE 100 RC SDR 17 40x2,4mm = 7,80m
+ KOPOFLEX DN 90
vodoměr umístěn v místnosti č. 126
ve skříňové ruce na stěně 0,5m nad podlahou
- přípojka spílaškové kanalizace - 3ks**
potrubí KGE DN 200 - dl. 2,30m (po revizní šachtu)
napojeno do vysazené odbočky
včetně revizních šachet (spádšňová) DN 600
domovní přípojky potrubí KGE DN 150 - dl. 1,40m

LEGENDA

- hranice pozemku investora
- objekt - bytový dům = zastavěná plocha 550m²
- okolní zástavba
- zpevněné plochy u objektu - dlažbový chodník plocha = 71,90m²
- zpevněné plochy u objektu - místo pro nádoby na odpad plocha = 14,70m²
- stávající parkovací plocha, 23 parkovacích míst
- zatravněná plocha
- dlažbový chodník
- asfaltová vozovka
- hlavní vstup do objektu
- přesah z NP nad pozemek města Hodonín
- dešťová kanalizace KG DN 150 vedena kolem objektu do retenčních betonových nádrží 5m³ s řízeným přepadem do kanalizace
- Měřené výškové body původního terénu, výšky jsou určeny od pevného bodu
PB = kanalizační poklop spílaškové kanalizace (šachta RŠ 1955)

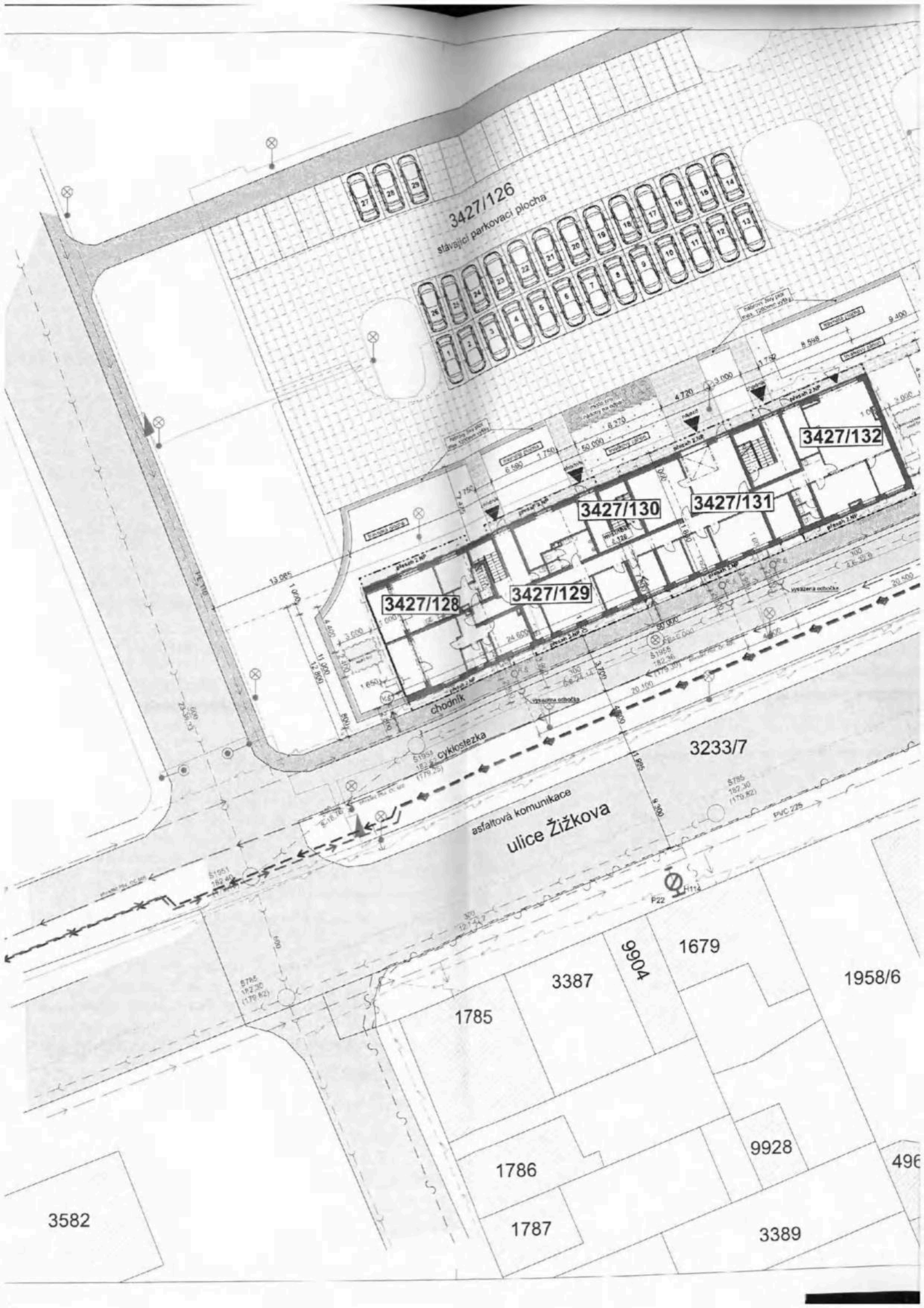
POZNÁMKA

Inženýrské sítě jsou zakresleny dle podkladů správců sítí.
Před zahájením výkopových prací je nutno inženýrské sítě vytyčit jejich správci.
Nutno dodržet křížení a odstup inženýrských sítí dle CSN 73 6005
0,000 objektu bytového domu (podlaha 1.NP) bude osazena 140mm nad měřený pevný bod
Pevný bod = kanalizační poklop spílaškové kanalizace - šachta RŠ 1955 = 182,36 m.n.m., BpV
0,000 objektu = 182,50 m.n.m., BpV

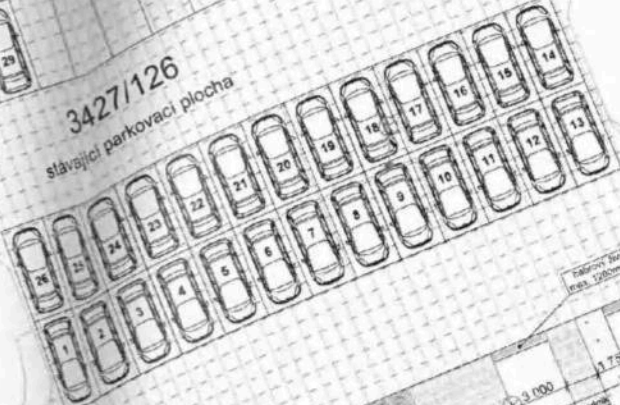
±0,000 = 182,50 m.n.m. BpV

ELVOREV Projekce s.r.o.		Dobrovolského 800/4, 695 01 Hodonín IČ: 095 93 578 DIČ: CZ 095 93 578 tel: 722 921 223 . email: info@elvorevprojekce.cz	
Zodp. projektant:		číslo razítka:	
Projektant:			
Vypracoval:			
Investor:	Rezidence Žižkova, s.r.o., Dobrovolského 800/4, 695 01 Hodonín		
Místo stavby:	parc.č. 3427/126, 3427/128, 3427/129, 3427/130, 3427/131, 3427/132, k.ú. Hodonín, ul.Žižkova, Hodonín		
Formát:	A2	Datum:	září 2022
		Stupeň:	DPS
		Č. Zakázky:	
Akce:	Bytový dům dodatečné povolení stavby		
Objekt:	D.1.1 Architektonicko-stavební řešení		
Obsah:	Situace parkovací stání, zeleň		měřítko: 1:250 číslo výstupu: C.4





3427/126
stávající parkovací plocha



3427/132

3427/131

3427/130

3427/129

3427/128

3233/7

asfaltová komunikace
ulice Žižkova

1785

3387

9904

1679

1958/6

1786

9928

496

1787

3389

3582