

Smlouva o budoucí smlouvě o zřízení služebnosti

uzavřená podle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů

Smluvní strany

vlastník pozemků:

Statutární město Ostrava

Prokešovo náměstí 8, 729 30 Ostrava

zastoupeno [REDACTED], náměstkem primátora

IČO: 008 45 451

DIČ: CZ00845451 (plátce DPH)

Peněžní ústav: [REDACTED]

Číslo účtu: [REDACTED]

(dále jen „vlastník“)

a

budoucí oprávněný ze služebnosti:

PROMET PROPERTY s.r.o.

se sídlem 28. října 3138/41, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava

zapsaná v obchodním rejstříku, vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl C, vložka 86032

IČO: 109 04 603

DIČ: CZ699004237

zastoupená jednatelem [REDACTED], [REDACTED]

(dále jen „budoucí oprávněný“)

čl. I.

1. Smluvní strany prohlašují, že údaje uvedené v záhlaví této smlouvy odpovídají skutečnosti v době uzavření smlouvy. Smluvní strany se zavazují, že změny dotčených údajů oznámí bez prodlení druhé smluvní straně.
2. Účelem uzavření této smlouvy je stanovení podmínek, za kterých smluvní strany uzavřou smlouvu o zřízení služebnosti:
 - *venkovního vedení splaškové kanalizace* (SO 01 Bytový dům) v pozemcích parc. č. 147/4, parc. č. 192/3, vše v k. ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava,
 - *dešťové kanalizace* (SO 07 Dešťová kanalizace) v pozemcích parc. č. 147/4, parc. č. 192/3, vše v k. ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava,
 - *přípojky vodovodu* (SO 04 Přípojka vodovodu) v pozemku parc. č. 192/14 v k. ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava,
 - *přípojky plynu* (SO 09 Přípojka NTL plynovodu) v pozemku parc. č. 192/14 v k. ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava,(venkovní vedení splaškové kanalizace, dešťová kanalizace, přípojka vodovodu, přípojka plynu dále společně také „**inženýrské sítě**“),



OSTRAVA!!!

- *umístění retenční nádrže* (SO 07 Dešťová kanalizace) v pozemcích parc. č. 147/4, parc. č. 192/3, parc. č. 192/6, parc. č. 192/8, vše v k. ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava, (dále také „zařízení“),
- *umístění zpevněných ploch* (SO 02 Zpevněné plochy) v pozemcích parc. č. 147/2, parc. č. 147/4, parc. č. 192/3, parc. č. 192/6, parc. č. 192/8, parc. č. 192/14, vše v k. ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava, (dále také „zpevněné plochy“),
vše v rámci stavby „*Bytový dům Vojanova*“.

čl. II.

1. Vlastník je vlastníkem pozemků:
 - **parc. č. 147/2** – ostatní plocha, ostatní komunikace,
 - **parc. č. 147/4** – ostatní plocha, ostatní komunikace,
 - **parc. č. 192/3** – ostatní plocha, jiná plocha,
 - **parc. č. 192/6** – ostatní plocha, jiná plocha,
 - **parc. č. 192/8** – ostatní plocha, jiná plocha,
 - **parc. č. 192/14** – ostatní plocha, jiná plocha,

vše v k. ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava, zapsané u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava, na listu vlastnictví č. 2577.

2. Budoucí oprávněný je vlastníkem pozemků:
 - **parc. č. 147/6** – ostatní plocha, ostatní komunikace,
 - **parc. č. 192/2** – ostatní plocha, jiná plocha,
 - **parc. č. 192/10** – ostatní plocha, jiná plocha,
 - **parc. č. 192/11** – ostatní plocha, jiná plocha,

vše v k. ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava, zapsané u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava, na listu vlastnictví č. 15197.

čl. III.

1. Smluvní strany se zavazují, že poté, co se budoucí oprávněný stane vlastníkem inženýrských sítí, zařízení a zpevněných ploch uvedených v čl. I. odst. 2 této smlouvy, které budou vybudovány v rámci stavby uvedené v čl. I. odst. 2 této smlouvy, do 6 měsíců po vyzvání uzavřou smlouvu o zřízení služebnosti inženýrských sítí, zařízení a zpevněných ploch dle čl. I. odst. 2 této smlouvy (dále společně také „služebnost“) za níže ujednaných podmínek.
2. Smluvní strany se dohodly, že výzvu k uzavření smlouvy uvedené v odst. 1 tohoto článku je budoucí oprávněný povinen podat vlastníkově nejpozději do 36 měsíců ode dne uzavření této smlouvy o budoucí smlouvě o zřízení služebnosti a současně s výzvou je povinen předložit vlastníkově 5 vyhotovení originálu geometrického plánu s vyznačeným rozsahem služebnosti, potvrzená katastrálním úřadem a doklad o započítání s užíváním stavby uvedené v čl. I. odst. 2 této smlouvy anebo kolaudační souhlas nebo jiný doklad, na základě, kterého je možné stavbu užívat.
3. Služebnosti budou zřízeny k pozemkům uvedeným v čl. II. odst. 1 této smlouvy ve prospěch každého vlastníka pozemků uvedených v čl. II. odst. 2 této smlouvy. Služebnosti jsou vyznačeny pro účely této smlouvy v situačním výkresu, který je nedílnou součástí této smlouvy, jako její příloha č. 1 a ve smlouvě o zřízení služebnosti bude jejich rozsah vymezen geometrickým plánem vyhotoveným v souladu s odst. 4 tohoto článku.

4. Smluvní strany konstatují, že specifikace zatížení pozemků služebností dle odst. 3 tohoto článku je dostatečně určitá a že ve smlouvě o zřízení služebností budou respektovat rozsah služebností vymezený geometrickým plánem podle:
- skutečné délky venkovního vedení splaškové kanalizace, dešťové kanalizace a přípojky vodovodu umístěných v pozemcích tak, jak je uvedeno v čl. I. odst. 2 této smlouvy, a šířky vymezené svislými rovinami vedenými ve vodorovné vzdálenosti 0,5 m od vnějšího líce stěny potrubí na každou stranu,
 - skutečné délky přípojky plynu umístěné v pozemku tak, jak je uvedeno v čl. I. odst. 2 této smlouvy, a šířky vymezené svislými rovinami vedenými ve vodorovné vzdálenosti 1 m od vnějšího líce stěny potrubí na každou stranu,
 - skutečného zaměření retenční nádrže a zpevněných ploch umístěných v pozemcích tak, jak je uvedeno v čl. I. odst. 2 této smlouvy.
5. Geometrický plán s vyznačeným rozsahem služebností zajistí na své náklady budoucí oprávněný.

čl. IV.

1. Obsahem služebnosti bude povinnost vlastníka trpět:
- zřízení, vedení, provozování a údržbu
 - venkovního vedení splaškové kanalizace (SO 01 Bytový dům) v pozemcích parc. č. 147/4, parc. č. 192/3, vše v k. ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava,
 - dešťové kanalizace (SO 07 Dešťová kanalizace) v pozemcích parc. č. 147/4, parc. č. 192/3, vše v k. ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava,
 - přípojky vodovodu (SO 04 Přípojka vodovodu) v pozemku parc. č. 192/14 v k. ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava,
 - přípojky plynu (SO 09 Přípojka NTL plynovodu) v pozemku parc. č. 192/14 v k. ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava,
 - umístění, provozování a údržbu
 - retenční nádrže (SO 07 Dešťová kanalizace) v pozemcích parc. č. 147/4, parc. č. 192/3, parc. č. 192/6, parc. č. 192/8, vše v k. ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava,
 - zpevněných ploch (SO 02 Zpevněné plochy) v pozemcích parc. č. 147/2, parc. č. 147/4, parc. č. 192/3, parc. č. 192/6, parc. č. 192/8, parc. č. 192/14, vše v k. ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava, vše v rozsahu, který bude dán geometrickým plánem vyhotoveným v souladu s čl. III. odst. 4 této smlouvy.
2. Budoucí oprávněný právo odpovídající služebnosti přijme a vlastník bude výkon tohoto práva trpět.

čl. V.

1. V případě inženýrských sítí a zařízení se budoucí oprávněný zavazuje předem písemně informovat vlastníka o provádění výkonu práv uvedených v čl. IV. odst. 1 této smlouvy, a to vše v nezbytně nutném rozsahu po nezbytně nutnou dobu.
2. Smluvní strany se dohodly, že budoucí oprávněný je povinen při realizaci Stavby dodržovat vyjádření Ostravských vodáren a kanalizací a.s., a to konkrétně podmínky vyjádření zn. 1.1/8025/1942/23/Pac, které je nedílnou součástí této smlouvy, jako její příloha č. 2.
3. Budoucí oprávněný ponese veškeré náklady na zachování a opravy zpevněných ploch uvedených v čl. I. odst. 2 této smlouvy a zavazuje se udržovat je ve sjízdném a schůdném stavu.
4. V případě řešení havarijních stavů inženýrských sítí a zařízení se pro práva a povinnosti smluvních stran uplatní úprava uvedená v ustanovení § 1268 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

5. V případě inženýrských sítí a zařízení se budoucí oprávněný zavazuje, že po ukončení činnosti souvisejících s výkonem služebnosti na vlastní náklady uvede povrch pozemků parc. č. 147/4, parc. č. 192/3, parc. č. 192/6, parc. č. 192/8, parc. č. 192/14 a parc. č. 147/2, vše v k. ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava, do předchozího stavu nejpozději do 3 dnů po ukončení činností a nahradí případně vzniklou škodu na tomto pozemku.

čl. VI.

1. Služebnosti budou zřízeny na dobu časově neomezenou a za jednorázovou úplatu ve výši:
- 3 250,- Kč za každý i započatý metr délky inženýrských sítí umístěných v pozemcích tak, jak je uvedeno v čl. I. odst. 2 této smlouvy + DPH v zákonné výši, nejméně však 2 000,- Kč + DPH v zákonné výši, za každou inženýrskou síť samostatně,
 - 6 500,- Kč za každý i započatý m² plochy zatížené služebností umístěním retenční nádrže, zpevněných ploch v pozemcích tak, jak je uvedeno v čl. I. odst. 2 této smlouvy + DPH v zákonné výši, nejméně však 2 000,- Kč + DPH v zákonné výši, za každý stavební objekt (SO 02, SO 07) samostatně.
2. Úplatu za zřízení služebnosti uhradí budoucí oprávněný do 30 dnů ode dne účinnosti smlouvy o zřízení služebnosti, a to bezhotovostním bankovním převodem na účet vlastníka na základě zálohové faktury vystavené vlastníkem do 15 dnů ode dne účinnosti smlouvy o zřízení služebnosti. Po přijetí platby vlastníkem vystaví budoucímu oprávněnému daňový doklad.

čl. VII.

1. Služebnosti zřízené smlouvou o zřízení služebnosti vzniknou vkladem do katastru nemovitostí.
2. Návrh na vklad služebnosti podá vlastníka Katastrálnímu úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava, do 30 dnů ode dne zaplacení úplaty za zřízení služebnosti a budoucí oprávněný uhradí náklady spojené s vkladovým řízením.

čl. VIII.

1. Nevyzve-li budoucí oprávněný dle čl. III. odst. 2 této smlouvy vlastníka k uzavření smlouvy o zřízení služebnosti ani do 36 měsíců ode dne účinnosti této smlouvy ani v téže lhůtě nedoručí vlastníkovému oznámení dle odst. 4 tohoto článku:
- a) budoucí oprávněný je povinen vlastníkovému zaplatit smluvní pokutu ve výši 70 850,- Kč v termínu do 30 dnů ode dne uplynutí lhůty 36 měsíců uvedené výše v tomto odstavci;
 - b) vlastníka má také právo na náhradu škody vzniklé z porušení závazku, který smluvní pokuta uvedená výše pod písmenem a) tohoto odstavce utvrzovala; smluvní pokuta se tedy na náhradu škody nezapočítává;
 - c) zanikají veškerá práva a povinnosti smluvních stran založená jim touto smlouvou s výjimkou práv a povinností smluvních stran plynoucích jim z ustanovení tohoto odstavce písm. a) a b).
2. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů (dál jen „zákon o registru smluv“). Smluvní strany se dohodly, že uveřejnění této smlouvy dle zákona o registru smluv zajistí vlastníka, o čemž bude budoucího oprávněného informovat.
3. Pro případ, že ustanovení této smlouvy oddělitelné od ostatního obsahu se stane neúčinným nebo neplatným, smluvní strany se zavazují bez zbytečných odkladů nahradit takové ustanovení novým. Případná neplatnost některého z takovýchto ustanovení této smlouvy nemá za následek neplatnost ostatních ustanovení.
4. V případě, že se budoucí oprávněný rozhodne, že nebude realizovat záměr stavby uvedené v čl. I. odst. 2 této smlouvy na pozemcích uvedených v čl. II. odst. 1 této smlouvy, je povinen o této skutečnosti bezodkladně, před uplynutím lhůty uvedené v čl. III. odst. 2 této smlouvy, písemně informovat vlastníka.

Doručením takového oznámení vlastníkovu zanikají veškerá práva a povinnosti založené touto smlouvou.

5. Smluvní strany se dohodly ve smyslu § 1740 odst. 2 a 3 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, že vylučují přijetí nabídky, která vyjadřuje obsah návrhu smlouvy jinými slovy, i přijetí nabídky s dodatkem nebo odchylkou, i když dodatek či odchylka podstatně nemění podmínky nabídky.
6. Tato smlouva může být měněna pouze písemně. Za písemnou formu nebude pro tento účel považována výměna e-mailových či jiných elektronických zpráv.
7. Smluvní strany shodně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně.
8. Tato smlouva je vyhotovena ve 4 vyhotoveních s platností originálu, vlastník obdrží 3 vyhotovení a budoucí oprávněný obdrží 1 vyhotovení.

čl. IX.

1. Doložka platnosti právního jednání dle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení) ve znění pozdějších předpisů:

O uzavření této smlouvy rozhodla na straně vlastníka rada města usnesením č. 03004/RM2226/50 ze dne 05.12.2023.

Přílohy:

- 1) Situační výkres
- 2) Ostravské vodárny a kanalizace a.s. – podmínky zn. 1.1/8025/1942/23/Pac

V Ostravě dne

V Ostravě dne

.....
za statutární město Ostrava

.....
náměstek primátora

.....
za PROMET PROPERTY s.r.o.

.....
jednatelka

.....
za PROMET PROPERTY s.r.o.

.....
jednatel