



MEJAP001 TMWC

Smlouva o smlouvě budoucí o zřízení služebnosti a o právu provést stavbu na cizím pozemku

kterou podle ustanovení § 1785 a následujících zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku,
v platném a účinném znění (dále jen „občanský zákoník“), uzavřeli:

Město Jablunkov

sídlem: Dukelská 144, Jablunkov, PSČ 739 91
identifikační číslo: 00296759
zastoupené: Ing. Jiřím Hamrozim, starostou města
Lubošem Čmielem, místostarostou
bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.
číslo účtu: 19-1681984379/0800

MĚSTSKÝ ÚŘAD JABLUNKOV, okr. Fr.-Místek		Č. dopor
Došlo: 18 -11- 2023		Zpracov. <i>Tw.</i>
Čís. jedn. <i>MEVA 20441/2023</i>		Ukl. znak <i>56.H.</i>
Poč. list:	Příl.:	

jako budoucí povinný ze služebností na straně jedné (dále jen „budoucí povinný“) a

manželé

Antonín Podešva

a

Dana Podešvová

rodné číslo: 64 06 23 / 
oba bytem: Jablunkov 454, PSČ 739 91

rodné číslo: 71 52 01 / 

jako budoucí oprávnění ze služebností na straně druhé (dále jen „budoucí oprávnění“).

Smluvní strany se dohodly takto:

I.

Úvodní ustanovení

- 1) Shora uvedené smluvní strany se v souladu s ustanovením § 1785 a následujících občanského zákoníku dohodly, že za dále uvedených podmínek spolu uzavřou smlouvu o zřízení služebnosti (dále jen „**smlouva o zřízení služebnosti**“) s níže uvedeným obsahem.
- 2) Smlouva o zřízení služebnosti bude za podmínek stanovených touto smlouvou o smlouvě budoucí (dále jen „**tato smlouva**“) uzavřena ve lhůtě do tří měsíců ode dne, kdy bude povoleno užívání stavby specifikované v článku III. této smlouvy.

II.

Služebný pozemek a panující pozemky

- 1) Budoucí povinný (tj. Město Jablunkov) je podle vlastního prohlášení a dle předloženého výpisu z katastru nemovitostí výlučným vlastníkem pozemku parc. č. 4159/7, ostatní plocha – silnice (dále jen „**služebný pozemek**“), jak je tento služebný pozemek zapsán na listu vlastnictví č. 3086, vedeném Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, Katastrálním pracovištěm Třinec (dále jen „**katastrální úřad**“), pro katastrální území a obec Jablunkov.



2) Budoucí oprávnění podle vlastního prohlášení a dle předloženého výpisu z katastru nemovitostí vlastní ve svém společném jmění manželů dále uvedené pozemky (společně dále jen „**panující pozemky**“) zapsané na listu vlastnictví č. 3050 vedeném katastrálním úřadem pro katastrální území a obec Jablunkov, a sice pozemky:

- parc. č. 2226/2, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba rodinného domu č.p. 454;
- parc. č. 2226/3, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba občanského vybavení bez č.p./č.e.

III.

Stavba kanalizační přípojky

1) Budoucí oprávnění jsou dále podle vlastního prohlášení společnými stavebníky stavby s názvem „*Komplexní odkanalizování objektu Jablunkov č.p. 454 vč. souvisejících staveb, parc. č. 2226/1, k.ú. Jablunkov*“ (dále jen „**kanalizační přípojka**“), která bude sloužit k odkanalizování staveb nacházejících se na výše uvedených panujících pozemcích a povede od těchto staveb přes další pozemky budoucích oprávněných až k výše uvedenému služebnímu pozemku, kde dojde k napojení kanalizační přípojky na veřejný kanalizační řad stávající splaškové kanalizace (dále jen „**kanalizace**“), umístěné pod povrchem služebního pozemku.

2) Grafické znázornění předpokládaného dotčení části služebního pozemku stavbou kanalizační přípojky v místě jejího napojení na kanalizaci je zakresleno v katastrálním situačním výkresu č. C2 v měřítku 1:333, vypracovaném projektantem Ing. Radoslavem Raclavským, identifikační číslo 76021335, sídlem Nová Ves 35, 739 11 Frýdlant nad Ostravicí (dále jen „**situační výkres**“), jehož kopie je – jako příloha č. 1 – nedílnou součástí této smlouvy a jež je součástí projektové dokumentace pro společné oznámení stavebního záměru.

IV.

Rozsah budoucí služebnosti

1) Shora jmenovaní účastníci se zavazují, že ve lhůtě stanovené v článku I. odst. 2 této smlouvy spolu uzavřou smlouvu o zřízení služebnosti inženýrské sítě, spočívající ve věcném právu budoucích oprávněných, jakož i dalších budoucích vlastníků panujících pozemků, užívat geometrickým plánem vymezenou část služebního pozemku za účelem výstavby, provozování nebo užívání, provádění údržby a oprav (včetně modernizací) výše uvedené kanalizační přípojky. Budoucí oprávnění takto vymezené právo odpovídající služebnosti přijmou a budoucí povinný bude toto věcné právo odpovídající služebnosti za podmínek stanovených touto smlouvou trpět.

2) Věcné právo odpovídající pozemkové služebnosti inženýrské sítě, jež bude sjednáno smlouvou o zřízení služebnosti, bude spojeno s vlastnictvím panujících pozemků a bude proto přecházet také na jejich budoucí vlastníky.

3) Rozsah tohoto práva odpovídajícího služebnosti vážnoucí na části služebního pozemku bude vyznačen v geometrickém plánu, který bude nedílnou součástí smlouvy o zřízení služebnosti (dále jen „**geometrický plán**“), a bude odpovídat předpokládanému dotčení části služebního pozemku dle výše uvedeného situačního výkresu, včetně ochranného pásma kanalizační přípojky dle platných právních předpisů.

4) Pokud se smluvní strany nedohodnou jinak, geometrický plán podle předchozího odstavce zajistí po dokončení stavby kanalizační přípojky na své náklady budoucí oprávnění.



5) Ve smlouvě o zřízení služebnosti budou dále upravena vzájemná práva a povinnosti obou smluvních stran při výkonu práv odpovídajících zřizované služebnosti v rozsahu uvedeném v článku VI. této smlouvy.

V.

Úplata za zřízení služebnosti

1) Shora specifikované budoucí věcné právo odpovídající služebnosti bude zřízeno za jednorázovou úplatu ve výši 1.000,- Kč (slovy: jedentisíc -korun-českých).

2) Takto sjednanou úplatu za zřízení služebnosti se budoucí oprávnění zavazuje uhradit nejpozději do jednoho měsíce ode dne uzavření této smlouvy na shora uvedený bankovní účet budoucího povinného.

3) Smluvní strany se dohodly, že ve lhůtě podle předchozího odstavce budoucí oprávnění uhradí na bankovní účet budoucího povinného také částku v celkové výši **7.500,- Kč** (slovy: **sedm-tisíc-pět-set-korun-českých**) jako náhradu dále specifikovaných nákladů budoucího povinného podle „Zásad pro placení nákladů spojených s přípravou soukromoprávních smluv týkajících se nemovitých věcí ve vlastnictví Města Jablunkova na základě žádostí jiných osob“, schválených Radou města Jablunkova (dále jen „RMJ“) na její 86. schůzi konané dne 31.05.2022 usnesením č. 86/1539, a sice:

- částku ve výši **4.500,- Kč** jako paušální náhradu nákladů spojených s přípravou této smlouvy, jak rovněž s přípravou následné smlouvy o zřízení služebnosti s geometrickým plánem;
- částku ve výši **1.000,- Kč** jako paušální náhradu nákladů spojených s přípravou návrhu na vklad do katastru nemovitostí (dále jen „návrh na vklad do KN“) věcného práva odpovídajícího služebnosti podle smlouvy o zřízení služebnosti;
- správního poplatku ve výši **2.000,- Kč** spojeného s podáním u katastrálního úřadu návrhu na vklad do KN.

4) Při všech platbách na bankovní účet budoucího povinného podle této smlouvy jsou budoucí oprávnění povinni uvádět variabilní symbol 

5) Pokud budoucí oprávnění ve stanovené lhůtě neuhradí budoucímu povinnému sjednanou jednorázovou úplatu za zřízení služebnosti dle článku V. odst. 1 této smlouvy a sjednanou paušální náhradu nákladů spojených se zřízením služebnosti dle článku V. odst. 3 této smlouvy, může budoucí povinný od této smlouvy písemně odstoupit. Odstoupením budoucího povinného od této smlouvy se tato smlouva od počátku ruší. Odstoupení je účinné dnem doručení oznámení o odstoupení budoucím oprávněným.

6) Pokud z důvodů na straně budoucích oprávněných nedojde mezi účastníky k uzavření smlouvy o zřízení služebnosti (např. jestliže budoucí oprávnění odmítnou ve stanovené lhůtě uzavřít za dohodnutých podmínek smlouvu o zřízení služebnosti předloženou budoucím povinným), má budoucí povinný právo písemně vyúčtovat budoucím oprávněným smluvní pokutu ve výši součtu úplaty za zřízení služebnosti dle článku V. odst. 1 této smlouvy o smlouvě budoucí a paušální náhrady nákladů spojených se zřízením služebnosti dle článku V. odst. 3 této smlouvy. Veškeré finanční prostředky zaplacené budoucí oprávněnou podle této smlouvy budoucímu povinnému mohou být započteny na zaplacení této smluvní pokuty.



VI. Práva a povinnosti smluvních stran

- 1) Budoucí oprávnění se zavazují, že při výkonu svých práv odpovídajících zřizované služebnosti budou postupovat vždy tak, aby do vlastnického práva budoucího povinného ke služebnému pozemku zasahovali pouze v nezbytném rozsahu.
- 2) Budoucí oprávnění se dále zavazují při výkonu svých práv odpovídajících zřizované služebnosti postupovat tak, aby neznemožnili či nad přiměřenou míru neomezili užívání služebného pozemku budoucímu povinnému či jiným osobám, kterým by takové právo příslušelo ze zákona či ze smluv sjednaných s vlastníkem služebného pozemku.
- 3) Veškeré stavební práce realizované na služebném pozemku budoucími oprávněnými na základě této smlouvy nebo na základě smlouvy o zřízení služebnosti musí vždy probíhat tak, aby nebyl ohrožen nebo podstatně omezen provoz na pozemní komunikaci nacházejících se na služebném pozemku, a to vždy jen s předchozím souhlasem příslušného silničního správního úřadu nebo příslušného stavebního úřadu za podmínek stanovených zvláštními právními předpisy.
- 4) Po dokončení stavebních prací se budoucí oprávnění zavazují vždy zajistit, aby byl povrch služebného pozemku uveden do původního stavu. V souvislosti s tím se budoucí oprávnění zavazují bez zbytečného odkladu zajistit na vlastní náklady také odvoz stavebního odpadu a případné přebytečné zeminy ze služebného pozemku. Při provádění jakýchkoliv stavebních prací na služebném pozemku se budoucí oprávnění zavazují vždy na vlastní náklady průběžně zajišťovat bezpečnost a úklid staveniště.
- 5) Budoucí oprávnění se dále zavazují vždy minimálně s deseti (10) denním předstihem oznámit budoucímu povinnému potřebu údržby, oprav nebo modernizací kanalizační přípojky, dojde-li v souvislosti s prováděním těchto stavebních prací k jakýmkoliv zásahům do povrchu služebného pozemku. V případě vzniku havárie na kanalizační přípojce se budoucí oprávnění zavazují bez zbytečného odkladu po odstranění havárie neprodleně informovat budoucího povinného o provedených nevyhnutelných zásazích na služebném pozemku.
- 6) Budoucí oprávnění se také zavazují uhradit budoucímu povinnému veškeré škody způsobené na služebném pozemku nebo případně i na jiném majetku budoucího povinného v souvislosti s výkonem svých práv podle této smlouvy nebo podle smlouvy o zřízení služebnosti.
- 7) Budoucí povinný nesmí bez předchozího souhlasu budoucích oprávněných na služebném pozemku provádět takové změny nebo na něm vykonávat takové činnosti, které by znemožnily či nad přiměřenou míru omezily výkon práv budoucích oprávněných podle této smlouvy nebo podle smlouvy o zřízení služebnosti.

VII. Smlouva o právu provést stavbu na cizím pozemku

- 1) Budoucí povinný výslovně souhlasí s tím, aby budoucí oprávnění nebo osoby jimi pověřené již na základě této smlouvy vstupovali na služebný pozemek a aby zde v rozsahu stanoveném touto smlouvou prováděli stavební úpravy za podmínek stanovených v pravomocném územním rozhodnutí nebo v územním souhlasu, jakož i v pravomocném stavebním povolení nebo v jiném rozhodnutí či opatření příslušného stavebního úřadu (např. ve společném souhlasu stavebního úřadu ke společnému oznámení stavebního záměru).



2) Současně budoucí povinný touto smlouvou podle příslušných ustanovení zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném a účinném znění (dále jen „**starý stavební zákon**“), a podle příslušných ustanovení zákona č. 283/2021 Sb., stavebního zákona, ve znění účinném od 01.01.2024 (dále jen „**nový stavební zákon**“), budoucím oprávněným výslovně uděluje souhlas s umístěním a provedením – na touto smlouvou vymezené části služebného pozemku – stavby kanalizační přípojky specifikované v článku III. této smlouvy.

3) Budoucí povinný se zavazuje nejpozději do jednoho týdne od uzavření této smlouvy udělit budoucím oprávněným svůj souhlas s provedením předmětné stavby na části dotčeného pozemku podle této smlouvy na situačním výkresu projektové dokumentace podle § 184a odst. 2 starého stavebního zákona nebo podle § 187 nového stavebního zákona.

VIII.

Podmínky uzavření smlouvy o zřízení služebnosti

1) Smluvní strany berou na vědomí, že k nabytí práva odpovídajícího služebnosti podle výše specifikované smlouvy o zřízení služebnosti dojde v souladu s ustanovením § 1262 odst. 1 občanského zákoníku teprve vkladem nabývaného věcného práva do katastru nemovitostí, a to ke dni doručení návrhu na vklad příslušnému katastrálnímu úřadu.

2) Nedohodnou-li se smluvní strany jinak, budoucí oprávnění do jednoho měsíce ode dne, kdy bude povoleno užívání stavby kanalizační přípojky, zašlou budoucímu povinnému žádost o přípravu smlouvy o zřízení služebnosti za podmínek stanovených touto smlouvou. Ke své žádosti budoucí oprávnění přiloží kopii pravomocného rozhodnutí nebo opatření příslušného stavebního úřadu, kterým bude povoleno užívání stavby kanalizační přípojky, a dále také celkem čtyři (4) vyhotovení (originály nebo kopie ověřených geometrem) geometrického plánu pro vyznačení rozsahu věcného břemene (tj. služebnosti v rozsahu podle této smlouvy) na části služebného pozemku.

3) Budoucí povinný následně připraví a v potřebném počtu vyhotovení předloží budoucím oprávněným k podpisu návrh smlouvy o zřízení služebnosti, ve kterém bude rozsah práv a povinností smluvních stran sjednán v souladu s touto smlouvou. Po uzavření smlouvy o zřízení služebnosti budoucí povinný podá u příslušného katastrálního úřadu jménem všech účastníků návrh na zahájení řízení o povolení vkladu věcného práva odpovídajícího služebnosti do katastru nemovitostí.

4) Smlouva o zřízení služebnosti bude sepsána ve čtyřech vyhotoveních, z nichž každý z účastníků obdrží po podpisu po jednom vyhotovení a zbývající jedno vyhotovení, s úředně ověřenými podpisy všech účastníků, bude tvořit přílohu návrhu na vklad do KN a po provedeném vkladu do KN zůstane založeno ve sbírce listin příslušného katastrálního úřadu.

IX.

Společná ustanovení

1) Z této smlouvy jsou obě smluvní strany zároveň oprávněny i zavázány.

2) Nedojde-li k uzavření smlouvy o zřízení služebnosti ve sjednaném termínu, mohou se obě smluvní strany domáhat v zákonné jednorozhodné lhůtě, aby příslušný soud svým rozhodnutím nahradil vůli stran.

3) Obě smluvní strany shodně prohlašují, že dojde-li na jejich straně k podstatným změnám týkajícím se panujících pozemků nebo služebného pozemku, oznámí tuto skutečnost bez zbytečného odkladu druhé smluvní straně.



4) Tato smlouva je sepsána ve třech vyhotoveních. Všechna vyhotovení budou řádně podepsána všemi účastníky a mají stejnou platnost a závaznost. Po uzavření této smlouvy každý z účastníků této smlouvy obdrží jedno její vyhotovení.

5) Závazkové právní vztahy mezi účastníky touto smlouvou výslovně neupravené se řídí (a v případě smlouvy o zřízení služebnosti se budou řídit) příslušnými ustanoveními občanského zákoníku, zejména pak ustanovením § 1257 a následujících o služebnostech.

6) Uzavření této smlouvy na straně budoucího povinného schválila RMJ na své 24. schůzi konané dne 5.12. 2023 svým usnesením č. 24/1474.

X.

Účinnost smlouvy a registr smluv

1) Tato smlouva je pro oba účastníky závazná ode dne jejího podpisu a účinnosti nabude dle dohody smluvních stran dnem jejího uveřejnění v registru smluv podle příslušných ustanovení zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v platném a účinném znění (dále jen „zákon o registru smluv“).

2) Smluvní strany se proto dohodly, že budoucí povinný do 30. dnů od uzavření této smlouvy zajistí její uveřejnění v registru smluv za podmínek stanovených zákonem o registru smluv.

XI.

Závěrečné ustanovení

Účastníci této smlouvy prohlašují, že jsou oprávněni k uzavření této smlouvy, kterou si před jejím podpisem přečetli a s jejím obsahem bez výhrad souhlasí, přičemž tato smlouva byla sepsána podle jejich pravé, vážné a svobodné vůle, pro což její obsah stvrzují níže připojenými podpisy.

V Jablunkově dne 13.12. 2023

V Jablunkově dne 13.12. 2023

Budoucí povinný:

Budoucí oprávnění:



Ing. Jiří Hamrozi
starosta Města Jablunkova



Antonín Podešva

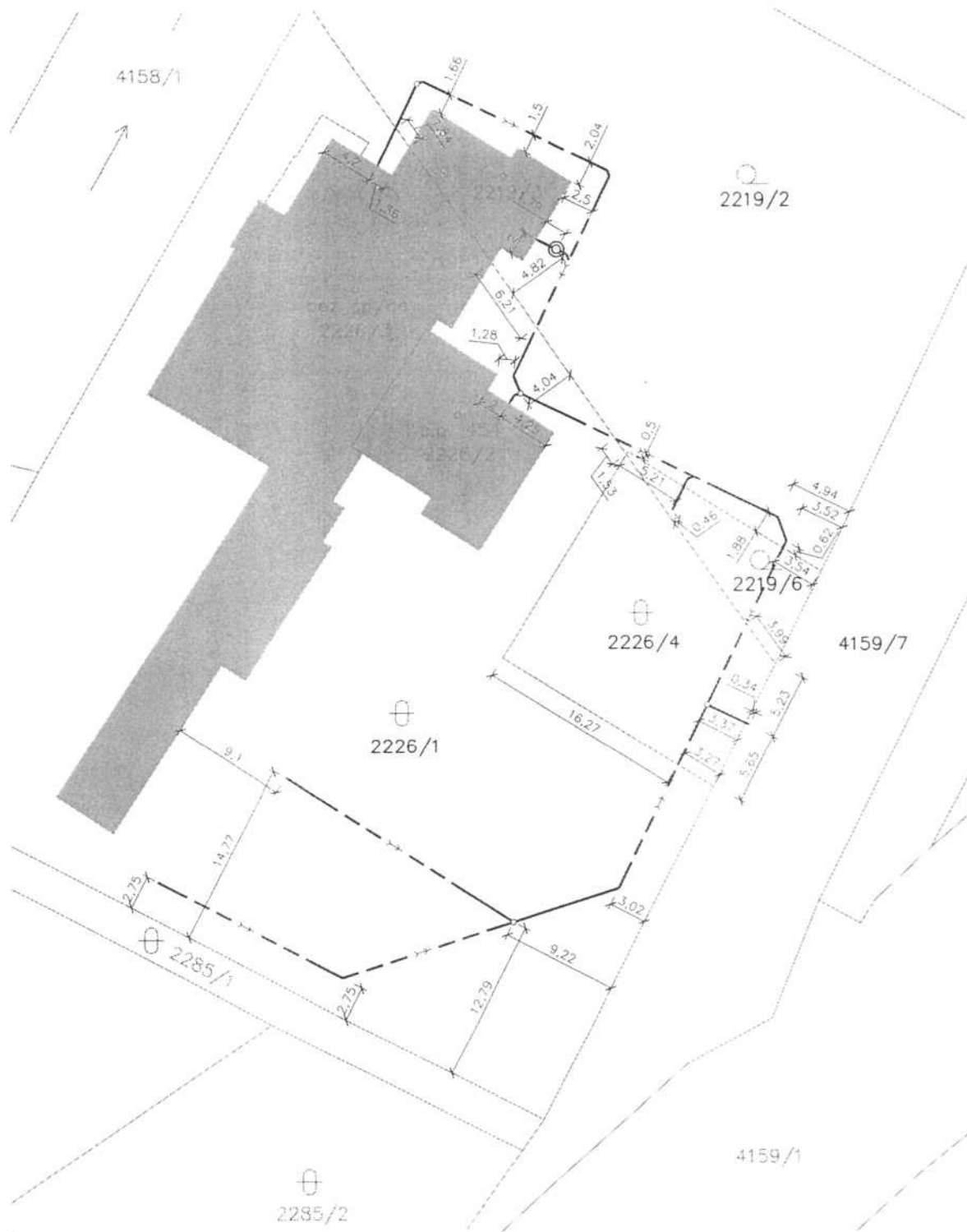


Luboš Čmiel
místostarosta Města Jablunkova



Dana Podešvová

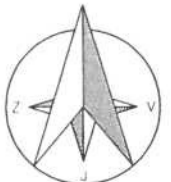




Zastavěnost pozemku

Okres: 0802 Frýdek-Místek
 Obec: 598259 Jablunkov
 Kat. území: 656305 Jablunkov
 Mapový list: DKM

Parcelní číslo	Výměra	Druh pozemku	Vlastnické právo	Podíl
2219/2	1.613 m ²	zahrada	SJM Antonín Podešva a Dana Podešvová Jablunkov č.p. 454, 739 91 Jablunkov	26/28
			Dana Podešvová Jablunkov č.p. 454, 739 91 Jablunkov	2/28
2219/6	76 m ²	zahrada	SJM Antonín Podešva a Dana Podešvová Jablunkov č.p. 454, 739 91 Jablunkov	26/28
			Dana Podešvová Jablunkov č.p. 454, 739 91 Jablunkov	2/28
2226/1	2.212 m ²	ost. plocha/nepl. půda	SJM Antonín Podešva a Dana Podešvová Jablunkov č.p. 454, 739 91 Jablunkov	
2226/4	283 m ²	ost. plocha/nepl. půda	SJM Antonín Podešva a Dana Podešvová Jablunkov č.p. 454, 739 91 Jablunkov	
4159/7	2.418 m ²	ost. plocha/silnice	Město Jablunkov Dukelská 144, 739 91 Jablunkov	



Dokumentace byla vypracována pro účely povolenáčního režimu a nenahrazuje prováděcí dokumentaci!!!

Schválil	Kontroloval	Vypracoval	Radoslav RAČLAVSKÝ projekční inženýrská a dodavatelská činnost www.projekty-raclavsky.cz	
Ing. D. Fránek	Ing. R. Raclavský	Ing. R. Raclavský	Mobil: 603 144 049 info@projekty-raclavsky.cz Nová Ves 35, 739 11 Frýdant nad Ostravicí	
Stavebník	Antonín Podešva Jablunkov č.p. 454, 739 91 Jablunkov	Formát	2 x A4	
Místo stavby	p.p.č. 2219/2, 2219/6, 2226/1, 2226/4 a 4159/7, k.ú. Jablunkov	Datum	04/2023	
Akce:	Komplexní odkanalizování objektu Jablunkov č.p. 454 vč. souvisejících staveb, parc.č. 2226/1, k.ú. Jablunkov	Účel	Dokumentace pro spol. ozn. záměru	
		Měřítko	1:333	
		Arch. číslo	RAC/23/05/002	
Obsah:	KATASTRÁLNÍ SITUAČNÍ VÝKRES		Paré:	Číslo výkresu: C2