

**Smlouva o budoucí smlouvě o zřízení služebností inženýrských sítí**  
**č. 10052/2024/OM**

uzavřená dle § 1785 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

**Smluvní strany**

**Statutární město Ostrava, městský obvod Moravská Ostrava a Přívoz**  
náměstí Dr. E. Beneše 555/6, 729 29 Ostrava  
zastoupený [redacted] místostarostkou

---

IČO: 00845451, evidenční č. 02  
DIČ: CZ00845451 (plátce DPH)  
Peněžní ústav: [redacted]  
Číslo účtu: [redacted]  
KS: 308

---

dále jen **budoucí povinný**

a

**Rezidence Stodolní s.r.o.**  
se sídlem Českomoravská 2420/15, 190 00 Praha  
zastoupená jednatelem Ing. [redacted]

---

IČO: 17224179  
DIČ: CZ17224179 (plátce DPH)

---

dále jen **budoucí oprávněný**

uzavírají tuto smlouvu o budoucí smlouvě o zřízení služebností inženýrských sítí (dále jen „smlouva“)

## Obsah smlouvy

---

### Čl. I. Zatěžovaná nemovitá věc

1. Statutární město Ostrava je vlastníkem pozemků parc. č. 1960/1, parc. č. 1960/18, parc. č. 1960/35, parc. č. 1960/36, parc. č. 3570/2, parc. č. 3570/3 a parc. č. 3575/1 vše k. ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava, zapsaných v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. 3000 pro katastrální území Moravská Ostrava, obec Ostrava. Podle čl. 9 odst. (1) obecně závazné vyhlášky statutárního města Ostravy č. 10/2022, Statut města Ostravy, jsou městskému obvodu Moravská Ostrava a Přívoz tyto pozemky svěřeny (dále jen „Služebné pozemky“).
2. Budoucí oprávněný prohlašuje, že na pozemcích parc. č. 1942/12 a parc. č. 1948 vše v k. ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava, hodlá postavit v rámci stavby s názvem „Rezidence Stodolní, Ostrava“ polyfunkční budovu (dále jen jako „Stavba“). Dále budoucí oprávněný prohlašuje, že za výše uvedeným účelem hodlá na základě smlouvy o smlouvě budoucí kupní s předkupním právem a zákazem zcizení ze dne 02. 05. 2022, kterou uzavřel se statutárním městem Ostrava, hodlá po získání společného povolení ke Stavbě ve smyslu zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, uzavřít se statutárním městem Ostrava kupní smlouvu a nabýt výše uvedené pozemky pod Stavbou do svého vlastnictví.
3. Budoucí oprávněný v rámci Stavby hodlá umístit do částí pozemků uvedených v odst. 1. tohoto článku tyto části stavby:
  - a) SO 201 – Kanalizace dešťová – v částech pozemků parc. č. 1960/35, 1960/36 a 3570/3 v celkové délce cca 20,4 bm;
  - b) SO 202 – Dešťová kanalizace – retence – v části pozemku parc. č. 1960/35 v celkové délce cca 8 bm;
  - c) SO 204 – Přeložka kanalizace – v částech pozemků parc. č. 3570/2 a 3575/1 v celkové délce cca 13 bm;
  - d) SO 206 – Splašková kanalizace-přípojky – v částech pozemků parc. č. 1960/36, 3570/3 a 3575/1 v celkové délce cca 12 bm;
  - e) SO 207 – Jednotná kanalizace-přípojky – v částech pozemků parc. č. 1960/1, 1960/18, 1960/36 v celkové délce cca 28,5 bm (přípojka ul. Porážkova), parc. č. 3570/2, 3570/3 v celkové délce cca 38,5 bm (přípojka ul. Masná) a parc. č. 3575/1 v celkové délce cca 4 bm (přípojka ul. Stodolní);
  - f) SO 208 – Vodovod-přípojka – v částech pozemků parc. č. 3570/2 a 3570/3 v celkové délce cca 12,5 bm;
  - g) SO 401 – Teplovod přípojka - v částech pozemků parc. č. 1960/35 a 1960/36 v celkové délce cca 43,5 bm;

(dále společně jen jako „inženýrské sítě“).

### Čl. II. Obsah budoucích služebností inženýrských sítí

1. V případě, že se budoucí oprávněný stane vlastníkem pozemků parc. č. 1942/12 a parc. č. 1948 vše v k. ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava, a vybuduje na nich Stavbu, zavazuje se písemně vyzvat budoucího povinného k uzavření smlouvy o zřízení služebností inženýrských sítí (dále jen „**Hlavní smlouva**“) a budoucí povinný se zavazuje, že bez zbytečného odkladu, nejpozději však do čtyř měsíců poté, co jej budoucí oprávněný po splnění povinností touto smlouvou dále jemu

stanovených, vyzval k uzavření Hlavní smlouvy, uzavře Hlavní smlouvu, jejímž obsahem bude zřízení služebností inženýrských sítí:

- a) ve prospěch pozemků parc. č. 1942/12 a parc. č. 1948 vše v k. ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava, nebo
- b) ve prospěch pozemků parc. č. 1942/12 a parc. č. 1948 vše v k. ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava, a Stavby na nich stojící, nestane-li se Stavba součástí pozemků,

spočívající v právu mít umístěné, provozovat a udržovat inženýrské sítě uvedené v článku I. odst. 3. této smlouvy na (v) částech Služebných pozemků, v rozsahu dle geometrického plánu jejich skutečného uložení a za podmínek touto smlouvou dále ujednaných, a za tímto účelem vstupovat a vjíždět jakýmkoliv vozidly na Služebné pozemky po nezbytnou dobu a v nutném rozsahu za účelem provedení prohlídky, provozu, kontroly, údržby nebo úprav inženýrských sítí nebo její části její opravy, obnovy a nutné výměny, včetně případného odstranění (dále společně jen jako „**služebností**“).

2. Budoucí oprávněný práva odpovídající těmto služebnostem ve svůj prospěch přijme. Budoucí povinný se zaváže výkon těchto práv trpět po celou dobu trvání služebností.
3. Předpokládaný rozsah dotčení pozemků uvedených v čl. I. odst. 1. této smlouvy je pro účely této smlouvy vyznačen na Koordinačním situačním výkrese č. 4474\_S\_C.3\_04, zpracovaném společností PPP, spol. s r.o., datum 01/2023, který je nedílnou součástí této smlouvy jako její příloha č. 1.

### **čl. III. Doba trvání služebností, úplata za zřízení služebností**

1. Služebnosti budou zřízeny na dobu **určitou 20 let, počínaje dnem vkladu práv ze služebností dle Hlavní smlouvy do katastru nemovitostí**, úplatně za jednorázovou úplatu **500 Kč** + zákonná sazba DPH za každý i započatý běžný metr inženýrských sítí uvedených v čl. I. odst. 3. této smlouvy, přičemž jednorázová úplata bude vypočtena podle skutečné délky inženýrských sítí v běžných metrech po jejich dokončení stanovené ve výkazu výměr, který bude tvořit přílohu geometrického plánu skutečného provedení inženýrských sítí a podle Koordinačního situačního výkresu č. 4474\_S\_C.3\_04 vychází úplata za zřízení služebností předběžně na částku 90.000,- Kč + zákonná sazba DPH.
2. Jednorázová úplata za zřízení služebností bude budoucím oprávněným uhrazena na základě zálohové faktury – daňového dokladu, kterou budoucí povinný vystaví budoucímu oprávněnému do 15 dnů ode dne uzavření Hlavní smlouvy se splatností do 30 dnů od jejího doručení budoucímu oprávněnému, na účet budoucího povinného, uvedený v záhlaví Hlavní smlouvy. V pochybnostech se má za to, že zálohová faktura byla doručena třetí pracovní den po jejím odeslání. Budoucí povinný vystaví budoucímu oprávněnému daňový doklad do 15 dnů ode dne přijetí úplaty, přičemž den uskutečnění zdanitelného plnění bude datum přijetí platby na bankovní účet budoucího povinného.

### **čl. IV. Práva a povinnosti smluvních stran při uzavírání Hlavní smlouvy**

1. Budoucí oprávněný je oprávněn písemně vyzvat budoucího povinného k uzavření Hlavní smlouvy po dokončení umístění inženýrských sítí popsanych v článku I. odst. 3. této smlouvy do částí pozemků budoucího povinného uvedených v článku I. odst. 1. této smlouvy, a to za předpokladu,

že k datu podání výzvy bude budoucí oprávněný vlastníkem nemovitých věcí uvedených v čl. I. odst. 2. této smlouvy, a vypracování geometrického plánu o výměrách skutečného provedení inženýrských sítí včetně uvedení délek inženýrských sítí v běžných metrech v částech pozemků budoucího povinného. Geometrický plán a uvedení délek v běžných metrech, jsou nezbytnými podklady, bez nichž nelze Hlavní smlouvu uzavřít. Geometrický plán je budoucí oprávněný povinen pořídit na vlastní náklady.

2. Smluvní strany se dohodly, že písemnou výzvu k uzavření Hlavní smlouvy (dále také jen jako „výzva“) je budoucí oprávněný oprávněn učinit **do tří let** ode dne podpisu této smlouvy. Budoucí oprávněný je povinen k výzvě přiložit tři originály vyhotoveného geometrického plánu včetně určení délek inženýrských sítí v běžných metrech. Nebude-li k výzvě připojen požadovaný počet originálů geometrického plánu nebo nebudou-li uvedeny délky inženýrských sítí v běžných metrech, dohodly se smluvní strany, že nejde o výzvu učiněnou řádně a budoucímu povinnému nevzniká povinnost Hlavní smlouvu uzavřít.
3. Výzvu k uzavření Hlavní smlouvy včetně tří originálů geometrického plánu a určení délek inženýrských sítí v běžných metrech, doručí budoucí oprávněný na podatelnu budoucího povinného nebo přímo na odbor majetku budoucího povinného. Na doručенou výzvu je budoucí povinný povinen vyznačit den doručení výzvy.
4. Návrh Hlavní smlouvy vypracuje budoucí povinný v souladu s podmínkami ujednanými smluvními stranami touto smlouvou.

## **čl. V. Ostatní ujednání**

1. Budoucí oprávněný prohlašuje, že inženýrské sítě umístí a provede v souladu s podmínkami stanovenými odborem investic a místního hospodářství uvedenými ve vyjádření k projektové dokumentaci stavby „Rezidence Stodolní, Ostrava“ č. j. MOaP/077363/22/OIMH/Šin. ze dne 21. 08. 2023. Tyto podmínky jsou nedílnou součástí této smlouvy jako její příloha č. 2.
2. Budoucí oprávněný se zavazuje, že po ukončení činností souvisejících s výkonem práv odpovídajících služebnostem uvede nejpozději do tří dnů povrch předmětného pozemku do předchozího stavu.
3. Budoucí oprávněný nebo jím pověřená osoba bude povinen oznámit písemně budoucímu povinnému provádění oprav, stavebních úprav případně odstranění inženýrských sítí, a to nejméně jeden týden předem s výjimkou řešení havarijních stavů vyžadujících okamžitý zásah.
4. Budoucí povinný prohlašuje, že si je vědom toho, že je povinen v rámci zřizované služebnosti umožnit nerušený výkon práv ze zřizovaných služebností na Služebných pozemcích.
5. Vznikne-li budoucímu povinnému v důsledku výkonu práv budoucího oprávněného škoda, má budoucí povinný právo na náhradu škody dle platných ustanovení Občanského zákoníku.

## **čl. VI. Nabytí oprávnění ze služebností**

1. Práva odpovídající služebnostem nabyde budoucí oprávněný vkladem práv z Hlavní smlouvy do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrálního pracoviště Ostrava.
2. Návrh na vklad práv odpovídajících služebnostem dle Hlavní smlouvy do katastru nemovitostí podá budoucí povinný do 30 dnů ode dne přijetí platby.
3. Budoucí oprávněný se zavazuje uhradit náklady spojené se vkladem práv odpovídajících služebnostem do katastru nemovitostí.

## **čl. VII. Závěrečná ustanovení**

1. Smluvní strany prohlašují, že se touto smlouvou dohodly na veškerých náležitostech Hlavní smlouvy, kterou budou zřízeny služebnosti. Tímto není vyloučeno právo smluvních stran po vzájemné dohodě odchýlit se od touto smlouvou ujednaných nepodstatných náležitostí.
2. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.
3. Smluvní strany berou na vědomí, že v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a registru smluv (zákon o registru smluv), podléhá tato smlouva zveřejnění v registru smluv. Smluvní strany se dohodly, že tuto smlouvu zašle k uveřejnění v registru smluv budoucí povinný.

Tato smlouva nabyde účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv.

4. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva neobsahuje žádné skutečnosti, které lze označit jako Obchodní tajemství dle § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník nebo jiných zákonů.
5. Veškeré změny této smlouvy lze provádět jen v písemné formě, vzestupně číslovanými dodatky podepsanými oprávněnými zástupci smluvních stran, jinak jsou neplatné.
6. Tato smlouva je sepsána ve třech (3) vyhotoveních, z nichž budoucí povinný obdrží dvě (2) vyhotovení smlouvy a budoucí oprávněný obdrží jedno (1) vyhotovení smlouvy.
7. Budoucí povinný a budoucí oprávněný shodně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetli, že byla uzavřena po vzájemném projednání, podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně. Obě smluvní strany potvrzují správnost a autentičnost této smlouvy svým podpisem.

## **čl. VIII. Doložka platnosti právního jednání**

1. Platnost této smlouvy, je ze strany budoucího povinného podmíněna rozhodnutím Rady městského obvodu Moravská Ostrava a Přívoz. Budoucí povinný potvrzuje, že podmínka platnosti právního jednání dle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů byla splněna.
2. O uzavření této smlouvy rozhodla Rada městského obvodu Moravská Ostrava a Přívoz usnesením č. 1223/RMOB2226/27/24 ze dne 15. 1. 2024.

## **Přílohy**

1. Koordinační situační výkres 4474\_S\_C.3\_04, zpracovaný společností PPP, spol. s r.o., revize ke dni 9. 1. 2024;
2. Vyjádření oboru investic a místního hospodářství č. j. MOaP/077363/23/OIMH/Šin. ze dne 21. 08. 2023

**Za statutární město Ostrava,  
městský obvod Moravská Ostrava a Přívoz**

Datum: 24.1.2024

Místo: Ostrava

\_\_\_\_\_  
místostarostka

**Za budoucího oprávněného**

Datum: 16.1.2024

Místo: Ostrava

\_\_\_\_\_  
Jednatel

\_\_\_\_\_  
jednatel



Statutární město Ostrava  
městský obvod Moravská Ostrava a Přívoz  
úřad městského obvodu

Vaše značka:

Ze dne: 16.08.2023  
Č. j.: MOaP/077363/23/OIMH/Šin.  
Sp. zn.: S-MOaP/064766/23/4



JS Property, a.s.

Vyřizuje:  
Telefon:  
E-mail:



Chopinova 576/1  
702 00 Ostrava

Datum: 21.08.2023

### **Vyjádření k projektové dokumentaci stavby „REZIDENCE STODOLNÍ, OSTRAVA“, k. ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava – umístění a realizace stavby**

Statutární město Ostrava, městský obvod Moravská Ostrava a Přívoz, odbor investic a místního hospodářství jako správce místních komunikací a zeleně podle Statutu města Ostravy, ve znění pozdějších změn a doplňků, **nemá námitek** k umístění a realizaci výše uvedené stavby, za těchto podmínek:

1. Stavbou dojde k dotčení obecních pozemků v k. ú. Moravská Ostrava, ve vlastnictví statutárního města Ostrava, svěřených městskému obvodu Moravská Ostrava a Přívoz. Stavebník uzavře s vlastníkem pozemku prostřednictvím zdejšího odboru majetku, příslušnou smlouvu opravňující jej k umístění a realizaci stavby na nemovitostech ve správě městského obvodu. Před zahájením užívání stavby budou dořešeny budoucí vlastnické vztahy včetně případné správy. Investor stavby předá vlastníku pozemní komunikace, které jsou ve vlastnictví obce a budou stavbou dotčeny, projektovou dokumentaci skutečného provedení, podklady a správní rozhodnutí, týkající se těchto částí staveb.
2. Po celou dobu stavby bude zachován plynulý silniční provoz v dané lokalitě a zajištěn bezpečný a bezkolizní průchod chodců. Provoz na pozemních komunikacích nebude po dobu výstavby omezen.
3. Staveništní doprava bude vedena po ulici Porážková. Ul. Stodolní nebude využívána pro příjezd staveništní dopravy.
4. Pracoviště výkopu bude označeno tabulí s uvedením základních údajů stavby – stavebník, zhotovitel, termín zahájení a ukončení prací, jméno zodpovědné osoby.
5. V důsledku stavby nesmí docházet k zamezování přístupu a příjezdu k sousedním stavbám nebo pozemkům. Příjezd vozidel záchranné služby a vozidel hasičského sboru musí být zajištěn trvale.
6. Stavbou dojde k narušení povrchů pozemních komunikací. Dlažba bude rozebrána od v celé šíři dotčeného úseku pozemní komunikace. Konečné úpravy povrchu budou provedeny do nezávadného stavu se zachováním konstrukčních vrstev a tvarového a barevného umístění žulových kostek a kamenných desek. Bude obnoveno vodorovné i svislé dopravní značení. Nově

- vybudované plochy na ul. Masná budou materiálově i tvarově navazovat na stávající zadlážděné plochy.
7. V případě realizace stavby v době trvání záručních lhůt na realizaci rekonstrukce ul. Masná, bude nutno dohodnout se zhotovitelem tohoto díla (K2 stavební Moravia s. r. o.) držení záruk na díle.
  8. Vytěžený materiál z místní komunikace bude odvezen na skládku k tomu určenou a bude proveden zásyp nestlačitelným materiálem. Hutnění bude prováděno max. ve vrstvách o tl. 30cm. Hloubka uložení kabelů bude v souladu s ČSN 73 6005 Prostorové uspořádání sítí technického vybavení.
  9. Nově provedené definitivní povrchy úseků vozovek a chodníků budou plynule navazovat na stávající stavbou nenarušené zpevněné povrchy k zajištění nezávadného odvádění povrchových vod. Případné poklesy povrchů v místech narušených stavbou budou neprodleně stavebníkem opraveny na jeho náklad.
  10. Před konečnou úpravou bude žadatel zabezpečovat bez prodlení odstraňování závad vzniklých z nedokonalého spojení konstrukčních vrstev chodníku nebo poklesem výplně výkopu a uhrazovat následné škody, které vzniknou v důsledku těchto závad.
  11. Zhotovitel bude provádět veškeré odstraňování vad a poklesů, a to po převzetí upravených povrchů pozemních komunikací po dobu 36 měsíců ode dne protokolárního převzetí správcem místních komunikací, leda že by prokázal, že k vadám a poklesům došlo z jiných důvodů než vlivem stavby.
  12. Tělesa chodníků a vozovek nebudou znečišťovány a poškozovány. Stroje a zařízení, která mohou poškození způsobit je zakázáno používat. Bude zajišťováno pravidelné čištění od nečistot způsobených staveništní dopravou a stavební činností.
  13. Zhotovitel je povinen veškeré stavební práce na veřejně přístupných místních komunikacích a silnicích dopravně označit (překopy).
  14. Zhotovitel je povinen v dostatečném předstihu před zahájením prací požádat příslušný silniční správní úřad o vydání stanovení přechodného dopravního značení. Na základě vydaného stanovení přechodného dopravního značení provede dopravní opatření.
  15. Stavebník je povinen požádat silniční správní úřad (úřad městského obvodu Moravská Ostrava a Přívoz, odbor stavebního řádu a přestupků) o povolení ke zvláštnímu užívání místní komunikace k uložení podzemních sítí.
  16. Zhotovitel je povinen v dostatečném předstihu před zahájením prací (min 60 dnů) požádat silniční správní úřad (úřad městského obvodu Moravská Ostrava a Přívoz, odbor stavebního řádu a přestupků) o povolení ke zvláštnímu užívání místní komunikace k provádění stavebních prací.
  17. Dřeviny, nacházející se v blízkosti stavby, budou chráněny před poškozováním a ničením v nadzemní i podzemní části, bude dodržena norma ČS 83 9061 – Technologie vegetačních úprav v krajině – Ochrana stromů, porostů a vegetačních ploch při stavebních pracích.
  18. Stavba bude umístěna a realizována dle předložené projektové dokumentace, č. výkresu C3, zpracované společností OVANET a. s., Hájkova 1100/13, 702 00 Ostrava, datum 02/2019.

Toto vyjádření je platné po dobu dvou let od data jeho vydání pokud nedojde ke změně podmínek, za kterých bylo vydáno. Po uplynutí této lhůty nebo změně podmínek, za nichž bylo vydáno, je žadatel povinen si vyžádat nové vyjádření.





Statutární město Ostrava  
městský obvod Moravská Ostrava a Přívoz  
úřad městského obvodu

Vaše značka:

Ze dne:

Č. j.: MOaP/002325/24/OIMH/Šin.

Sp. zn.:

Vyřizuje:

Telefon:

E-mail:

Datum: 9.1.2024



ov41es8f0d2067

JS Property, a. s.

Chopinova 576/1  
702 00 Ostrava

## Oprava textu vyjádření k projektové dokumentaci stavby „REZIDENCE STODOLNÍ, OSTRAVA“

Statutární město Ostrava, městský obvod Moravská Ostrava a Přívoz, odbor investic a místního hospodářství jako správce místních komunikací a zeleně podle Statutu města Ostravy, ve znění pozdějších změn a doplňků, vydalo dne 21. 8. 2023 pod č.j. MOaP/077363/23/OIMH/Šin. vyjádření k projektové dokumentaci výše uvedené stavby.

Při vyhotovení vyjádření došlo k chybné citaci bodu č. 18. Odbor investic a místního hospodářství vypouští z vyjádření bod č. 18 a nahrazuje jej textem:

„Stavba bude umístěna a realizována dle předložené projektové dokumentace, č. výkresu 4474\_S\_DI\_101\_b\_004\_00, zpracované generálním projektantem, společností PPP, spol. s r. o., Masarykovo náměstí 1544, 530 02 Pardubice, datum 01/2023.“

Ostatní znění vyjádření zůstávají v platnosti.

