

## Smlouva o smlouvě budoucí o zřízení služebnosti č. 2023/17/0822

### Článek I. Smluvní strany

- Budoucí povinný: **statutární město Ostrava – městský obvod Poruba**  
se sídlem Ostrava – Poruba, Klimkovická 55/28, PSČ 708 56  
zastoupený starostkou Ing. Lucií Baránkovou Vilamovou, Ph.D.  
IČO: 00845451-005  
DIČ: CZ00845451  
- dále jen jako „budoucí povinný“
- Budoucí oprávněný: **Bytové družstvo Oktáva**  
se sídlem Nálepkovo náměstí 927/12, Poruba, 708 00 Ostrava  
zastoupený předsedou představenstva Ing. Ivem Elingerem  
místopředsedou představenstva Františkem Poslušným  
IČO: 25388142  
DIČ: CZ25388142  
zapsaný v obchodním rejstříku vedeným Krajským soudem  
v Ostravě oddíl Dr, vložka 987  
- dále jen jako „budoucí oprávněný“

uzavírají mezi sebou smlouvu o uzavření budoucí smlouvy o zřízení služebnosti podle ust. § 1785 a násl. zák. č. 89/2012, občanského zákoníku, v platném znění:

### Článek II. Předmět smlouvy

1. Statutární město Ostrava je vlastníkem pozemků p.č. 1202 – ostatní plocha, p.č. 1300 – ostatní plocha a p.č. 1309 – ostatní plocha, zapsaných na listu vlastnictví č. 1919 pro katastrální území Poruba, obec Ostrava, u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrálního pracoviště Ostrava (dále jen „služebné pozemky“).
2. Budoucí povinný dále prohlašuje, že na základě obecně závazné vyhlášky č. 10/2022, Statutu města Ostravy, ve znění pozdějších změn a předpisů, je oprávněn s výše uvedeným služebným pozemkem hospodařit, je mj. i oprávněn tyto pozemky či jejich části zatížit právem služebnosti.
3. Budoucí oprávněný je investorem a budoucím vlastníkem přístavby balkonů na bytových domech č.p. 926, který je součástí pozemku p.č. 1301 - zastavěná plocha a nádvoří, č.p. 927, který je součástí pozemku p.č. 1303 - zastavěná plocha a nádvoří, č.p. 929, který je součástí pozemku p.č. 1304 - zastavěná plocha a nádvoří, č.p. 930, který je součástí pozemku p.č. 1306 - zastavěná plocha a nádvoří a č.p. 933, který je součástí pozemku p.č. 1308 - zastavěná plocha a nádvoří, vše v k.ú. Poruba, obec Ostrava, realizovaných v rámci stavby s názvem „Stavební úpravy a přístavba balkonů bytových domů BD Oktáva“ ve vlastnictví oprávněného v rozsahu cca 145 m<sup>2</sup>, jak je vyznačeno v katastrálním situačním výkresu, který tvoří přílohu č. 1 a nedílnou součást této smlouvy (dále jen „stavba“).
4. Budoucí povinný s realizací stavby nad služebními pozemky výslovně souhlasí.

5. Služebnost bude zřízena úplatně, a to za jednorázovou úhradu ve výši 600,- Kč za každý i započatý metr čtvereční rozsahu služebnosti vymezeného geometrickým plánem, minimálně však 10.000,-Kč + DPH. Úhradu za zřízení služebnosti uhradí budoucímu povinnému budoucí oprávněný spolu s daní z přidané hodnoty.
6. Smluvní strany se dohodly, že po dokončení stavby nad služebným pozemkem uzavřou smlouvu o zřízení služebnosti podle § 1257 a násl. zák. č. 89/2012, občanského zákoníku, ve znění pozdějších změn, v níže uvedeném znění:

**Smlouva o zřízení služebnosti čís.**

uzavřená podle § 1257 a násl. zák. čís. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění

- Povinný:** *statutární město Ostrava – městský obvod Poruba*  
zastoupený starostkou .....  
se sídlem Klimkovická 55/28, Ostrava – Poruba, PSČ 708 56  
IČO: 00845451-005  
DIČ: CZ00845451  
bankovní spojení: Česká spořitelna a.s.  
číslo účtu: 19-1649335379/0800  
variabilní symbol:  
specifický symbol:  
- dále jen jako „povinný“
- Oprávněný:** *Bytové družstvo Oktáva*  
se sídlem Nálepkovo náměstí 927/12, Poruba, 708 00 Ostrava  
zastoupený .....  
IČO: 25388142  
DIČ: CZ25388142  
zapsaný v obchodním rejstříku vedeným Krajským soudem v Ostravě  
oddíl Dr, vložka 987  
- dále jen jako „oprávněný“

**I.**

1. Statutární město Ostrava je vlastníkem pozemků p.č. 1202 – ostatní plocha, p.č. 1300 – ostatní plocha a p.č. 1309 – ostatní plocha, zapsaných na listu vlastnictví č. 1919 pro katastrální území Poruba, obec Ostrava, u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrálního pracoviště Ostrava (dále jen „služebné pozemky“).
1. Povinný prohlašuje, že na základě obecně závazné vyhlášky č. 10/2022, Statutu města Ostravy, ve znění pozdějších změn a doplňků, je oprávněn se služebními pozemky hospodařit a je mj. i oprávněn tyto pozemky či jejich části zatížit právem služebnosti.
2. Oprávněný je vlastníkem pozemku p.č. 1301 - zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba č.p. 926 – bytový dům, pozemku p.č. 1303 - zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba č.p. 927 – bytový dům, pozemku p.č. 1304 - zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba č.p. 929 – bytový dům, pozemku p.č. 1306 - zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba č.p. 930 – bytový dům a pozemku p.č. 1308 - zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba č.p. 933 – bytový dům, vše v k.ú. Poruba, obec Ostrava, zapsáno v katastru nemovitostí Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrálního pracoviště Ostrava, na listu vlastnictví č. 1946 (dál jen „panující pozemky“).
3. Nad částmi služebných pozemků je umístěna přístavba balkonů na bytových domech č.p. 926, který je součástí pozemku p.č. 1301 - zastavěná plocha a nádvoří, č.p. 927, který je součástí pozemku p.č. 1303 - zastavěná plocha a nádvoří, č.p. 929, který je součástí pozemku p.č. 1304 - zastavěná

plocha a nádvoří, č.p. 930, který je součástí pozemku p.č. 1306 - zastavěná plocha a nádvoří a č.p. 933, který je součástí pozemku p.č. 1308 - zastavěná plocha a nádvoří, vše v k.ú. Poruba, obec Ostrava, realizovaných v rámci stavby s názvem „Stavební úpravy a přístavba balkonů bytových domů BD Oktáva“ ve vlastnictví oprávněného (dále jen „stavba“).

4. Nedílnou součástí smlouvy o zřízení služebnosti je geometrický plán pro vymezení rozsahu věcného břemene č. \_\_\_\_\_, který byl ověřen Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, Katastrálním pracovištěm Ostrava, dne \_\_\_\_\_ pod č. \_\_\_\_\_ (dále jen „geometrický plán“).

## II.

1. Povinný zřizuje na dobu neurčitou ve prospěch oprávněného, a každého následujícího vlastníka panujících pozemků, právo vlastním nákladem zřídit nad služebným pozemkem stavbu v rozsahu, jak je vymezeno v geometrickém plánu, a dále právo v nezbytně nutném rozsahu vstupovat a vjíždět na služebné pozemky v souvislosti se zřízením, provozem, opravami, údržbou nebo odstraněním stavby.
2. Právo služebnosti je spjato s vlastnictvím panujících pozemků. Právo služebnosti dle této smlouvy přechází s vlastnictvím panujících pozemků.
3. Oprávněný toto právo přijímá a povinný se zavazuje toto právo trpět.

## III.

1. Služebnost uvedenou v čl. II. této smlouvy zřizuje povinný ve prospěch oprávněného za jednorázovou úhradu ve výši \_\_\_\_\_, -Kč (slovy: == \_\_\_\_\_ == korun českých) bez daně z přidané hodnoty. K této ceně bude uplatněna základní sazba daně z přidané hodnoty dle účinných právních předpisů.
2. Oprávněný spolu s jednorázovou úhradou za zřízení služebnosti dle čl. III. odst. 1. této smlouvy uhradí další náklady povinného, které jsou s uzavřením této smlouvy spojeny, a to náklady na úhradu správního poplatku spojeného s podáním návrhu na vklad práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí v souladu se zákonem č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, v platném znění.
3. Pro daňové účely bude ve všech daňových dokladech povinný označen následovně:  
statutární město Ostrava  
Prokešovo náměstí 1803/8  
729 30 Ostrava-Moravská Ostrava  
městský obvod Poruba  
Klimkovická 55/28  
708 56 Ostrava-Poruba  
IČO: 00845451  
DIČ: CZ00845451
4. Úhrada za zřízení služebnosti a dalších nákladů povinného dle odst. 1. a 2. tohoto článku bude provedena oprávněným ve prospěch povinného na základě zálohové faktury, vystavené povinným se splatností 30 dnů ode dne vystavení faktury, a to bezhotovostním převodem na účet povinného. Povinný vystaví fakturu nejpozději do 15 dnů ode dne podpisu této smlouvy. Povinný vystaví oprávněnému daňový doklad do 15 dnů od přijetí úhrady. Do 15 dnů ode dne podání návrhu na vklad práva z této smlouvy do katastru nemovitostí provede povinný vyúčtování zálohové faktury.
5. Za den zaplacení se považuje den, kdy byla částka za zřízení služebnosti a úhrada nákladů povinného dle odst. 1. a 2. tohoto článku připsána na účet povinného. V případě, že oprávněný bude v prodlení se zaplacením úhrady dle této smlouvy, je povinen uhradit povinnému smluvní pokutu ve výši 0,25% z dlužné částky. Smluvní pokuta se nezapočítává na náhradu případně vzniklé škody, kterou lze vymáhat samostatně v plné výši vedle smluvní pokuty. Prodlení oprávněného se zaplacením úhrady za zřízení služebnosti dle této smlouvy se považuje za porušení smlouvy podstatným způsobem.

6. *Návrh na vklad bude povinným podán u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrálního pracoviště Ostrava, ve lhůtě do 15 (patnácti) pracovních dnů po připsání celé úhrady dle odst. 1. a 2. tohoto článku na účet povinného.*

**IV.**

1. *Oprávněný nabyde právo služebnosti na základě pravomocného rozhodnutí o povolení vkladu práva do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrálního pracoviště Ostrava.*
2. *Do doby vkladu práva do katastru nemovitostí jsou smluvní strany svými smluvními projevy vázány. V případě, že katastrální úřad vydá rozhodnutí, kterým vklad této smlouvy do katastru nemovitostí zamítne, smlouva se ruší a smluvní strany se zavazují uzavřít novou smlouvu, která bude svým účelem odpovídat zrušené smlouvě a bude v souladu s požadavky katastrálního úřadu.*

**V.**

*Doložka dle ust. § 41 zákona č. 128/2000 Sb., v platném znění:*

*O předmětu této smlouvy, tj. o zřízení služebnosti k částem služebných pozemků, a o uzavření této smlouvy rozhodla Rada městského obvodu Poruba usnesením č. \_\_\_\_\_ ze dne \_\_\_\_\_.*

**VI.**

1. *Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva podléhá uveřejnění prostřednictvím registru smluv ve smyslu zákona č. 340/2015 Sb. o registru smluv, v platném znění. Smlouvu bez zbytečného odkladu uveřejnit povinný. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv v souladu s ustanovením § 6 odst. 1 zákona č. 340/2015 Sb.*
2. *Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva je souhlasným, svobodným a vážným projevem jejich skutečné vůle, že smlouvu neuzavřely v tísní nebo za nevýhodných podmínek, a že s obsahem smlouvy po vzájemné dohodě souhlasí tak, aby mezi nimi nedošlo k rozporům.*
3. *Smlouva se vyhotovuje ve čtyřech stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Jedno vyhotovení obdrží oprávněný, dvě vyhotovení obdrží povinný a jedno vyhotovení je určeno pro potřeby řízení před katastrálním úřadem.*

*V Ostravě – Porubě, dne*

*Za povinného:*

*Za oprávněného:*

.....

.....

7. *Budoucí oprávněný se zavazuje, že služební pozemek, na němž bude realizována stavba, uvede ke dni jejího ukončení na své náklady do předešlého stavu, tj. provede hrubé i jemné terénní úpravy a osetí trávy. Dnem ukončení stavby se pro účely této smlouvy rozumí den nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí k užívání stavby nebo vydání jiného obdobného právně účinného veřejnoprávního povolení stavby. V případě zásahu do pozemních komunikací se budoucí oprávněný zavazuje uvést rovněž tyto pozemní komunikace do předešlého stavu. Pokud budoucí oprávněný neuvede služební pozemek a v případě zásahu také pozemní komunikaci na své náklady do předešlého stavu, a to ani na výzvu budoucího povinného ve lhůtě 7 dnů ode dne doručení této výzvy, tak se zavazuje zaplatit budoucímu povinnému smluvní pokutu ve výši 20.000,- Kč (slovy: dvacet tisíc korun českých), a budoucí povinný je oprávněn provést sám nebo zajistit uvedení do předešlého stavu prostřednictvím třetí osoby na náklady budoucího oprávněného.*

8. Budoucí oprávněný se zavazuje, že do 90 (devadesáti) dnů ode dne ukončení stavby, vyzve doporučeným dopisem budoucího povinného k uzavření smlouvy o zřízení služebnosti v souladu s čl. II. této smlouvy.
9. Součástí výzvy podle odst. 8. tohoto článku smlouvy budou 3 (tři) vyhotovení originálu geometrického plánu pro vymezení rozsahu věcného břemene a jedno vyhotovení výkazu výměr.
10. Smluvní strany se zavazují, že po doručení výzvy podle předchozího odstavce této smlouvy uzavřou spolu do 4 (čtyř) měsíců smlouvu o zřízení služebnosti podle ustanovení § 1257 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění, ve které sjednají práva a povinnosti v rozsahu a za podmínek podle této budoucí smlouvy.
11. Údaje, které nejsou smluvním stranám ke dni podpisu této smlouvy o smlouvě budoucí o zřízení služebnosti známy, smluvní strany doplní do konečného znění smlouvy o zřízení služebnosti a smlouvu se zřetelem na tyto údaje upraví.
12. Nedojde-li v dohodnuté době k uzavření smlouvy o zřízení služebnosti v souladu s touto smlouvou, může oprávněná strana požadovat, aby obsah budoucí smlouvy určil soud. Tím není dotčeno právo na náhradu škody.
13. Pokud budoucí oprávněný poruší svoji povinnost včas a řádně vyzvat budoucího povinného k uzavření smlouvy o zřízení služebnosti v souladu s čl. 8. a 9. tohoto článku, je budoucí povinný oprávněn vyúčtovat budoucímu oprávněnému smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč (slovy: pět tisíc korun českých) se lhůtou splatnosti patnácti dnů ode dne doručení výzvy k úhradě smluvní pokuty.
14. Smluvní pokuty sjednané touto smlouvou zaplatí budoucí oprávněný nezávisle na zavinění a na tom, zda a v jaké výši vznikne budoucímu povinnému škoda, kterou lze vymáhat samostatně. Smluvní pokuty se nezapočítávají na náhradu případně vzniklé škody, kterou lze vymáhat samostatně v plné výši vedle smluvní pokuty.

### Článek III.

#### **Závěrečná ustanovení**

1. Tento závazkový vztah se řídí ustanoveními zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění.
2. Tuto smlouvu lze měnit a doplňovat pouze písemnými vzestupně číslovanými dodatky, podepsanými oprávněnými zástupci všech smluvních stran.
3. V případě, že do 4 (čtyř) roků ode dne uzavření této smlouvy nebude stavba zahájena, právo na její realizaci zaniká a rovněž zanikají práva a závazky vyplývající z této smlouvy o smlouvě budoucí o zřízení služebnosti.
4. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva podléhá uveřejnění prostřednictvím registru smluv ve smyslu zákona č. 340/2015 Sb. o registru smluv, v platném znění. Smlouvu bez zbytečného odkladu uveřejní povinný. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv v souladu s ustanovením § 6 odst. 1 zákona č. 340/2015 Sb.

5. Tato smlouva je vyhotovena ve 4 (čtyřech) stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Každá ze smluvních stran obdrží po dvou vyhotoveních.
6. Práva a závazky z této smlouvy jsou závazná i pro právní nástupce smluvních stran.
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, nikoli v tísní ani za nápadně nevýhodných podmínek. Osoby podepisující tuto smlouvu svým podpisem zároveň stvrzují platnost svých oprávnění k zastupování smluvních stran, jakož i plnou způsobilost k právním jednáním.
8. **Doložka dle ust. § 41 zákona č. 128/2000 Sb., v platném znění**  
O předmětu této smlouvy, tj. o zřízení budoucí služebnosti k částem služebných pozemků a o uzavření této smlouvy rozhodla Rada městského obvodu Poruba usnesením č. 965 /RMOB2226/ 32 ze dne 12.01.2024.

Příloha č. 1 - katastrální situační výkres

V Ostravě – Porubě, dne **31 -01- 2024**

Za budoucího povinného:

Za budoucí oprávněného:

Statutární město Ostrava  
městský obvod Poruba  
Klímkovická 55/28, 708 56 Ostrava-Poruba  
IČ 00845 451 DIČ CZ00845 451

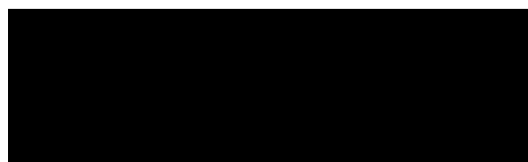
 **OSTRAVA!!!**



Ing. Lucie Baránková Vilamová, Ph.D.  
starostka městského obvodu Poruba



Ing. Ivo Elinger  
předseda představenstva



František Poslušný  
místopředseda představenstva

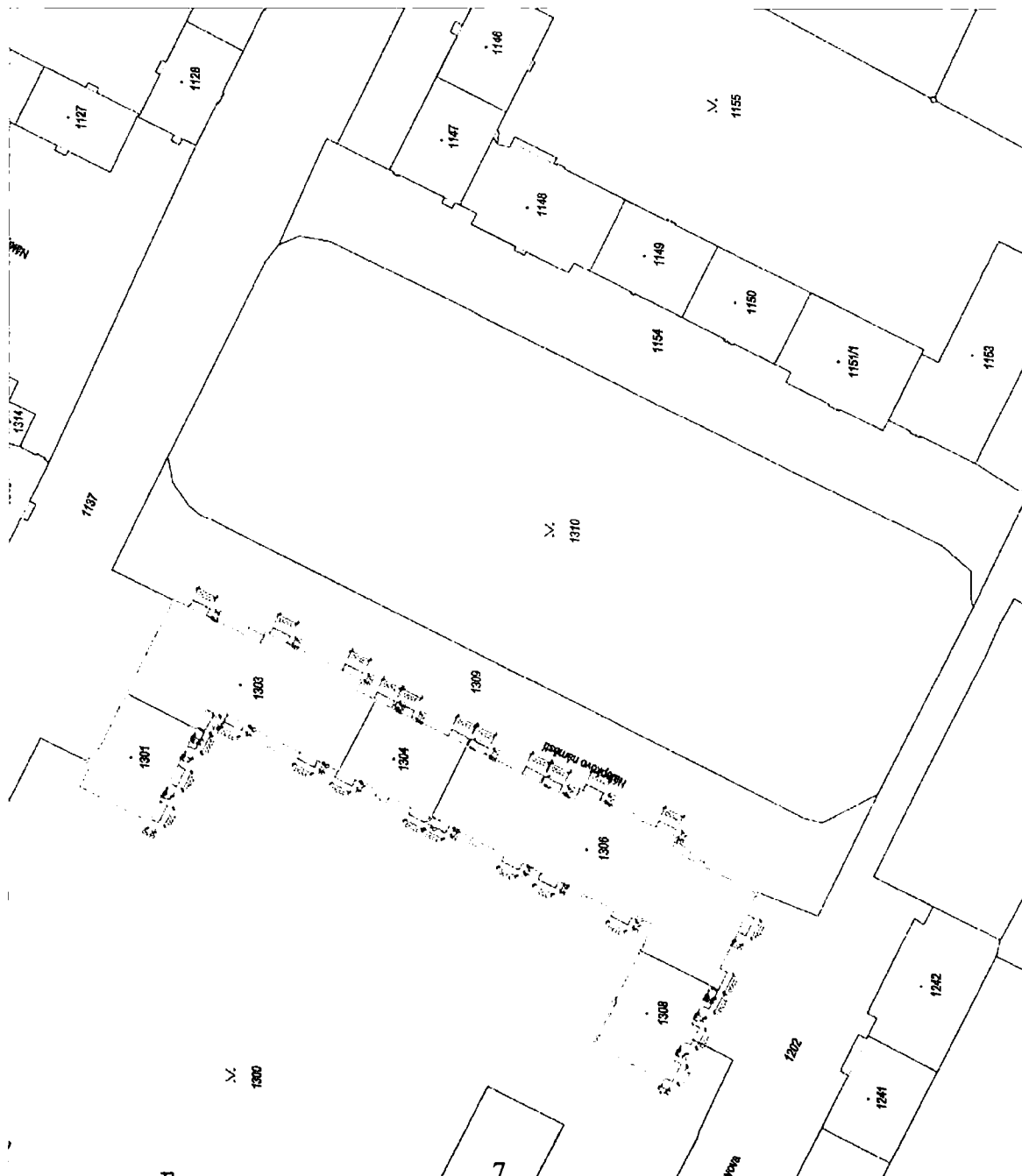
# Katastrální situační výkres

č. 2023/17/0822

Příloha č. 1

Legenda:

Stávající bytový dům BD OKTÁVA



31-01-2024

Statutární město Ostrava  
městský obvod Poruba  
Klínkovička 53/2B, 708 56 Ostrava-Poruba  
IČ 00845 451 DIČ CZ00845 451  
**OSTRAVA!!!**