

SMLOUVA o budoucí smlouvě o zřízení služebnosti

(ev. č. OMP/559/2024)

dále jen „Smlouva“

uzavřená podle §§ 1785 – 1788 zákona 89/2012 Sb. občanský zákoník v platném znění

Městský úřad Otrokovice
 Doručeno: 18.03.2024 10:55:44
 Č.j.: OTRK/OM/15244/2024/
 listy: 3 přílohy: 3 listů příloh: 9



mezi smluvními stranami:

město Otrokovice

se sídlem: nám. 3. května 1340, 765 02 Otrokovice

IČ: 00284301

DIČ: CZ00284301

zastoupené: **Bc. Hanou Večerkovou, DiS., starostkou města**

zástupce ve věcech technických: Mgr. Jaroslava Zimáková, vedoucí odboru majetku MěÚ Otrokovice

bankovní spojení: Komerční banka, a.s. Otrokovice

číslo účtu: 19-0000122921/0100

var. symbol: 9770055924

(dále jen „**Budoucí povinná**“)

a

O.K. Trans Property Otrokovice s.r.o.

se sídlem: Hlavní 182, 253 03 Chýně

IČ: 19688083

DIČ: CZ 19688083

zastoupená: Zdeňkem Zderadičkou, Ing. Vladimírem Starostou a Josefem Zderadičkou, jednatelem společnosti

(dále jen „**Budoucí oprávněná**“)

a

O.K. Trans Property, s.r.o.

se sídlem: Hlavní 182, 253 03 Chýně

IČ: 06697623

DIČ: CZ 06697623

zastoupená: Zdeňkem Zderadičkou, Ing. Vladimírem Starostou a Josefem Zderadičkou, jednatelem společnosti

(dále jen „**Stavebník**“)

*Budoucí povinná, Budoucí oprávněná a Stavebník společně rovněž jako („**Smluvní strany**“)*

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto Smlouvu:

Článek I.

1. Budoucí povinná je na základě Smlouvy kupní ze dne 09.11.2022 s právními účinky zápisu k okamžiku 02.12.2022 11:26:25, vedeného pod č. V – 10824/2022-705 vlastníkem nemovitosti – pozemku **parc. č. 3115/179** ostatní plocha, ostatní komunikace, zapsaného v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Zlín na **LV č. 10001** pro katastrální území a obec Otrokovice (dále jen „**služebný pozemek**“).

Článek II.

1. Budoucí oprávněná je vlastníkem *nemovitostí* - pozemků **parc. č. 3115/13** ostatní plocha, ostatní komunikace, **parc. č. 3115/14** orná půda a **parc. č. 3115/17** orná půda zapsaných na LV č. 8756 v k. ú. a obci Otrokovice (dále jen „**panující pozemky**“).
2. Stavebník bude na panujících pozemcích realizovat stavbu „**Průmyslová a skladovací hala Otrokovice**“ (dále jen „**stavba**“), v rámci které bude na služebném pozemku umístěn sjezd v předpokládaném rozměru 51 m².
3. Rozsah sjezdu byl vymezen dohodou stran dle přiloženého situačního snímku, které je nedílnou součástí této Smlouvy.

Článek III.

1. Budoucí oprávněná a Stavebník se zavazují vyrozumět písemně Budoucí povinnou o termínu dokončení fyzické realizace stavby vč. sjezdu, a následně nejpozději ve lhůtě do 3 kalendářních měsíců od fyzického dokončení stavby vč. sjezdu Budoucí povinné doručit žádost o uzavření smlouvy o zřízení služebnosti, jejíž přílohou bude geometrický plán pro zaměření rozsahu služebnosti vč. výkazu rozsahu služebnosti (rozměru sjezdu), který na vlastní náklad zajistí Budoucí oprávněná. Služebnost bude svou povahou pozemkovou služebností zřízenou ve prospěch panujících pozemků.
2. Smluvní strany se dohodly nejpozději ve lhůtě do 60 kalendářních dnů od obdržení písemné žádosti dle odst. 1 tohoto článku uzavřít smlouvu, jejímž předmětem bude ke služebnímu pozemku na dobu neurčitou úplatně zřízena služebnost spočívající v:
 - a) právu zřídit, provozovat, udržovat, opravovat a příp. odstranit sjezd ze služebného pozemku,
 - b) právu vstupovat a vjíždět na služební pozemek v souvislosti se zřizováním, provozováním, udržováním, opravami a příp. odstraněním sjezdu (dále jen „**služebnost**“).
3. Pro uzavření smlouvy v co možná nejkratší lhůtě vyvinou obě smluvní strany maximální součinnost.
4. V případě, že sjezd nebude z jakýchkoliv důvodů realizován, nejsou smluvní strany výše uvedenými závazky vázány. Budoucí oprávněná a Stavebník tuto skutečnost neprodleně písemně oznámí Budoucí povinné.

Článek IV.

1. Služebnost je zřizována za jednorázovou úplatu ve výši 1.200 Kč/m². Celková předpokládaná úplata ve výši 61.200 Kč (slovy: šedesát jedna tisíc dvě stě korun českých) je vypočtena s přihlédnutím k předpokládanému rozsahu sjezdu 51 m². K této částce bude připočtena DPH v příslušné sazbě.
2. Dohodnutá výše zálohové platby ve výši **74.052 Kč** včetně DPH (slovy: sedmdesát čtyři tisíc padesát dva korun českých) bude uhrazena Budoucí oprávněnou jako zálohová platba na základě faktury vystavené Budoucí povinnou v termínu do 15 dnů od uzavření této Smlouvy a zaslané na adresu Budoucí oprávněné uvedené v záhlaví této Smlouvy. Přílohou vystavené faktury bude prostá kopie všemi Smluvními stranami podepsané Smlouvy. Splatnost faktury je stanovena na 30 dní ode dne jejího vystavení. Za úhradu je považováno připsání částky na účet Budoucí povinné.
3. Budoucí povinná vystaví po přijetí zálohové platby v souladu se zákonem o DPH daňový doklad na přijatou platbu.
4. Budoucí povinná se tímto zavazuje, že nebude-li tato Smlouva naplněna, vrátí Budoucí oprávněné nejpozději do 60 kalendářních dnů ode dne, kdy ji Budoucí oprávněná/Stavebník prokazatelně písemně vyžve, veškeré finanční prostředky poskytnuté mu na základě této Smlouvy.
5. Dojde-li při skutečném provedení sjezdu a následnému geometrickému zaměření rozsahu služebnosti k odchylkám od původní projektové dokumentace, na jejímž podkladě byla vypočtena úplata za zřízení služebnosti, bude výše úplaty upravena v návaznosti na skutečné provedení sjezdu.
6. Konečné vyúčtování – přeplatek či nedoplatek úhrady za zřízení služebnosti bude vyúčtován na základě daňového dokladu, který bude vystaven Budoucí povinnou v termínu do 15 dnů od uzavření

smlouvy o zřízení služebnosti a zaslán Budoucí oprávněné. Splatnost faktury je stanovena na 30 dní ode dne jejího vystavení. Za úhradu je považováno připsání částky na účet Budoucí povinné.

7. Úhrada dle čl. IV. této Smlouvy nezahrnuje škody na polních kulturách a na jiném majetku, způsobené při zřizování, provozování, udržování, oprav a odstranění sjezdu, popř. uvedení do náležitého stavu, které se Budoucí oprávněná zavazuje uhradit Budoucí povinné.

Článek V.

1. Budoucí oprávněná se zavazuje služebnost přijmout a Budoucí povinná se zavazuje výkon těchto práv strpět.
2. Pokud by byla Budoucí povinná nebo uživatel služebného pozemku v důsledku výkonu výše uvedených práv ze služebnosti Stavebníkem a následně Budoucí oprávněnou omezena v obvyklém užívání služebného pozemku, nebo jí vznikla újma na majetku, má právo na přiměřenou jednorázovou náhradu. Právo na tuto náhradu lze uplatnit u Stavebníka či Budoucí oprávněné do 2 let ode dne, kdy k omezení nebo újmě došlo, jinak právo zaniká.
3. Stavebník a Budoucí oprávněná je povinen při výkonu práv vyplývajících z této Smlouvy co nejvíce šetřit práv Budoucí povinné jako vlastníka služebného pozemku.
4. Pro realizaci stavby vč. umístění sjezdu je Stavebník povinen a zavazuje se dodržet mimo jiných i podmínky Budoucí povinné - města Otrokovice – vyplývající z usnesení Rady města Otrokovice č. RMO/22/2/24 ze dne 31.01.2024, které byly stanoveny na základě předložené projektové dokumentace stavby „**Průmyslová a skladovací hala Otrokovice**“ a koordinačního situačního výkresu C.3 z března 2023:
 - a) Provést stavbu vč. sjezdu dle předložené projektové dokumentace a koordinačního situačního výkresu C.3 z března 2023.
 - b) Před vydáním souhlasu dle § 184a stavebního zákona dořešit majetkoprávní vypořádání formou zřízení úplatné služebnosti tzn., bude uzavřena smlouva budoucí o zřízení služebnosti. Následně po dokončení stavby a zaměření rozsahu služebnosti geometrickým plánem bude uzavřena konečná smlouva o zřízení služebnosti. Veškeré náklady související se zřízením služebnosti bude hradit Budoucí oprávněná (např. geometrický plán, vklad do katastru nemovitostí).
 - c) Před vydáním souhlasu dle § 184a stavebního zákona bude mezi Budoucí povinnou a Stavebníkem uzavřena Smlouva o spolupráci stavby „Průmyslová a skladovací hala Otrokovice“ při výstavbě a opravě veřejné dopravní infrastruktury.
 - d) **Minimálně 14 dní před zahájením stavby sjezdu informovat Budoucí povinnou, zastoupenou odborem majetku, o termínu provádění prací na služebném pozemku.**
 - e) Respektovat všechny inženýrské sítě, které jsou uloženy ve služebném pozemku Budoucí povinné.
 - f) Ve služebném pozemku Budoucí povinné dotčeného stavbou se nachází síť veřejného osvětlení ve vlastnictví Budoucí povinné. Pro vytyčení sítě veřejného osvětlení je Stavebník povinen před zahájením výkopových prací kontaktovat Technické služby Otrokovice s. r. o. (tel. na kontaktního pracovníka: 603 104 585). V případě poškození sítě veřejného osvětlení je Stavebník povinen neprodleně informovat Technické služby Otrokovice s. r. o., a uvést zařízení do původního stavu na své náklady.
 - g) Položit v místě nového sjezdu, kde se nachází kabel veřejného osvětlení, rezervní chráničku průměru 60 mm a následně provést skutečné zaměření provedení této chráničky (ve formátu dgn.či dvg.) a předat toto zaměření Budoucí povinné (odbor majetku MěÚ Otrokovice).
 - h) Provést před zahájením stavebních prací kontrolní prohlídku příjezdových komunikací za účasti Budoucí povinné, Stavebníka a správce komunikace, tj. zástupce Technických služeb Otrokovice s. r. o.
 - i) Označit řádně všechny výkopy dle platných zákonů a vyhlášek.
 - j) Umožnit v případě potřeby Budoucí povinné eventuální zásah do vybudovaného sjezdu s uvedením do původního stavu, avšak bez dalších nároků na náhradu.
 - k) **Sjezd z místní komunikace bude sloužit pouze ke vjezdu a výjezdu na pozemek Budoucí oprávněné. Sjezd zůstane veřejně přístupným prostorem a nebudou na něm odstavována, parkována ani opravována vozidla.**

- l) Po dobu existence stavby bude vybudovaný sjezd udržován na vlastní náklady Budoucí oprávněné.
- m) Stavební uspořádání musí být takové, aby se zabránilo stékání srážkové vody na přilehlou komunikaci ve vlastnictví Budoucí povinné a jejímu znečištění.
- n) Zajistit během realizace stavby úklid komunikací, které budou stavbou dotčeny, a to bezprostředně po jejich znečištění.
- o) Zajistit, aby parkující technika neomezovala či neblokovala provoz na přilehlých místních komunikacích.
- p) Zajistit po celou dobu trvání stavebních prací přístup a příjezd do všech okolních nemovitostí.**
- q) Uvést bezprostředně po dokončení stavebních prací všechny dotčené pozemky ve vlastnictví Budoucí povinné do původního stavu a následně na základě písemného předávacího protokolu neprodleně předat městu Otrokovice, odboru majetku (odbor_om@muotrokovice.cz, tel.: 577 680 208, 577 680 289).
- **r) Nést na všech stavbou dotčených zpevněných plochách (v místě připojení sjezdu k místní komunikaci) na záruku v délce trvání záruční doby 60 měsíců ode dne podpisu písemného předávacího protokolu.**
- s) Uvést v případě propadu konstrukčních vrstev dotčených zpevněných ploch během realizace stavby a také po dobu trvání záruční doby neprodleně tyto zpevněné plochy do původního stavu.
- t) V případě zásahu do místní komunikace je nutné požádat na MěÚ Otrokovice, odboru dopravně – správním o zvláštní užívání komunikace.
- u) Případné užívání veřejného prostranství ohlásit před započítím stavby na MěÚ Otrokovice, odboru ekonomickém, oddělení správy místních poplatků, dle platné obecně závazné vyhlášky města Otrokovice o místních poplatcích, a uhradit za zabrané plochy (výkopové práce) stanovený místní poplatek.

Článek VI.

1. Budoucí povinná se pro případ převodu vlastnického práva ke služebnému pozemku na třetí osobu před uzavřením smlouvy o zřízení služebnosti zavazuje postoupit za souhlasu Budoucí oprávněné a Stavebníka na tuto třetí osobu současně i tuto Smlouvu, případně zajistit uzavření nové smlouvy o budoucí smlouvě o zřízení služebnosti za shodných podmínek mezi Budoucí oprávněnou, Stavebníkem a touto třetí osobou. V opačném případě vzniká Budoucí oprávněné a Stavebníkovi nárok na náhradu škody způsobené porušením povinností z této Smlouvy vyplývajících.
2. Stavebník se pro případ změny vlastnického práva ke stavbě před uzavřením smlouvy o zřízení služebnosti zavazuje postoupit za souhlasu Budoucí povinné a Budoucí oprávněné na tuto třetí osobu současně i tuto Smlouvu, případně zajistit uzavření nové smlouvy o budoucí smlouvě o zřízení služebnosti za shodných podmínek mezi Budoucí povinnou, Budoucí oprávněnou a touto třetí osobou.

Článek VII.

1. Smluvní strany se dále dohodly, že Stavebník včetně všech jimi určených osob jsou v souvislosti s realizací stavby oprávněni provádět na služebném pozemku dočasně výkopy a další práce.
2. Právo služebnosti bude zřízeno jako časově neomezené.
3. Smluvní strany se dále dohodly, že smlouva o zřízení služebnosti včetně návrhu na vklad práva odpovídajícího služebnosti do katastru nemovitostí (veřejného seznamu) bude předložena příslušnému katastrálnímu úřadu Stavebníkem.
4. Náklady spojené s vyhotovením geometrického plánu a náklady spojené se správním poplatkem na vklad práva odpovídajícího služebnosti do katastru nemovitostí (veřejného seznamu) se zavazuje uhradit Budoucí oprávněná.
5. Smluvní strany prohlašují, že jim je známo, že právo odpovídající služebnosti vzniká dnem jeho vkladu do katastru nemovitostí (veřejného seznamu) s právními účinky na základě pravomocného rozhodnutí o jeho povolení ke dni, kdy byl návrh na vklad doručen katastrálnímu úřadu.

Článek VIII.

1. Smluvní strany mohou měnit, doplňovat a upřesňovat tuto Smlouvu pouze oboustranně odsouhlasenými běžně číslovanými písemnými dodatky.
1. Tato Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu všemi Smluvními stranami a účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv.
2. Smluvní strany tímto berou na vědomí, že Budoucí povinná je povinnou osobou ve smyslu ustanovení § 2 odst. 1. zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, a tato Smlouva tak podléhá uveřejnění v registru smluv dle citovaného zákona. Budoucí povinná zašle tuto Smlouvu včetně všech jejích příloh správci registru smluv k uveřejnění prostřednictvím registru smluv. Smluvní strany tímto výslovně vyjadřují svůj souhlas, aby tato Smlouva byla v registru smluv uveřejněna v jejím plném rozsahu bez provedení jakékoli anonymizace včetně všech identifikačních a osobních údajů.
3. Práva a povinnosti Smluvních stran touto Smlouvou neupravené, avšak související s jejím předmětem, se řídí občanským zákoníkem, příp. dalšími souvisejícími platnými právními předpisy.
4. Služebnost zaniká v případech stanovených zákonem. Smlouva se řídí českým právem, případný soudní spor bude řešen u soudu České republiky.
5. Smlouva se vyhotovuje ve čtyřech (4) stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Strana Budoucí povinná obdrží dvě (2) vyhotovení a strana Budoucí oprávněná a Stavebník obdrží po jednom (1) vyhotovení.
6. Práva a povinnosti z této Smlouvy vyplývající přecházejí na právní nástupce Smluvních stran.
7. Smluvní strany prohlašují, že si Smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemné dohodě, podle jejich pravé a svobodné vůle, dobrovolně, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní, pod nátlakem ani za nápadně nevýhodných podmínek, což stvrzují svými podpisy. Smluvní strany prohlašují, že Smlouva představuje úplnou dohodu o veškerých jejích náležitostech a neexistují náležitosti, které by smluvní strany neujednaly.
8. Doložka podle § 41 obecního zřízení: Zřízení služebnosti schválila Rada města Otrokovice dne 31.01.2024 usnesením č. RMO/22/2/24.

Příloha: - situace s vyznačením umístění sjezdu - rozsahu služebnosti

Za Budoucí povinnou

Za Budoucí oprávněnou

V Otrokovicích, dne ... 1.8.-03-2024

V dne 14.3.2024

město Otrokovice

Bc. Hana Večerková
starostka

O.K. Trans Property Otrokovice, s.r.o.

Zdeněk Zderadička

O.K. Trans Property Otrokovice, s.r.o.

Ing. Vladimír Starosta
jednatel

.....
O.K. Trans Property Otrokovice, s.r.o.
Josef Zderadička
jednatel

Za Stavebníka

V Chrást dne 14.3.2024

.....
O.K. Trans Property, s.r.o.
Zdeněk Zderadička
jednatel

.....
O.K. Trans Property Otrokovice, s.r.o.
Ing. Vladimír Starosta
jednatel

.....
O.K. Trans Property Otrokovice, s.r.o.
Josef Zderadička
jednatel

