

Smlouva o budoucí smlouvě o zřízení služebnosti a související ujednání

SML/0852/2024/11

Smluvní strany:

1. statutární město Karviná

adresa: Fryštátská 72/1, Fryštát, 733 24 Karviná
zastoupené: Ing. Janem Wolfem, primátorem města
**k podpisu oprávněna na základě
pověření ze dne xxx:** xxx

IČ: 00297534
DIČ: CZ00297534
bankovní spojení: Česká spořitelna, a. s.
číslo účtu: 19-1721542349/0800
ID dat. schránky: es5bv8q

(dále jen „budoucí oprávněný“)

a

2. OKD, a.s.

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl B, vložka 10919
se sídlem: č. p. 1077, 735 34 Stonava
IČ: 05979277
DIČ: CZ05979277
zastoupená: xxx

bankovní spojení: Česká spořitelna, a. s.
číslo účtu: 1727047349/0800

(dále jen „budoucí povinný“)

prohlašují, že jsou plně způsobilí k právním jednáním a uzavírají v souladu s příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „občanský zákoník“) smlouvu o budoucí smlouvě o zřízení služebnosti a související ujednání (dále jen „smlouva“), která má tento obsah:

I.

1. Budoucí povinný je na základě nabývacích titulů uvedených na příslušném listu vlastnictví vlastníkem pozemků **p. č. 510/1 a 506/1 v katastrálním území Ráj**, obec Karviná, zapsaných v katastru nemovitostí na listu vlastnictví číslo 6305 a pozemku **p. č. 1624/762 v katastrálním území Karviná-Město**, obec Karviná, zapsaného v katastru nemovitostí na listu vlastnictví číslo 2950 všechny u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Karviná dále jen „pozemky“).
2. Budoucí oprávněný v rámci stavby „Lokalita nad Pískovnou v Karviné-Ráji“, přípravy 1. etapy výstavby rodinného bydlení, hodlá vybudovat stavební objekt, jehož účelem je zajistit odvedení dešťových vod z povrchu nově budovaných komunikací a zpevněných ploch (dále též „stavba“). Z důvodu, že umístěním stavby dojde k dotčení částí pozemků uvedených v článku I. odst. 1 této smlouvy, požádal budoucí oprávněný budoucího povinného o zřízení služebnosti dle článku II. této smlouvy. Zásah u dotčených pozemků je zakreslen v Situaci záboru, příloha č. 1 a vycíslen v příloze č. 2, které jsou nedílnou součástí této smlouvy. Budoucí oprávněný se zavazuje umístit stavbu na pozemcích budoucího povinného v souladu s touto Situací záboru a neodchýlit se tak od předpokládaného rozsahu služebnosti.

3. O zřízení služebnosti na částech pozemků uvedených v čl. I. odst. 1 této smlouvy a o uzavření smlouvy o budoucí smlouvě o zřízení služebnosti rozhodla Rada města Karviné svým usnesením číslo **1343** ze dne **24.04.2024**.
4. Budoucí povinný na základě této smlouvy zakládá budoucímu oprávněnému právo v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., stavební zákon, v platném znění, provést stavbu na pozemcích uvedených v článku I. odst. 1, v rozsahu stanoveném v článku II. odst. 1 této smlouvy, a to na dobu časově neomezenou. Budoucí povinný souhlasí s umístěním a provedením výše uvedené stavby na výše uvedených nemovitostech.
5. Budoucí oprávněný se zavazuje v průběhu výstavby co nejvíce šetřit práv budoucího povinného. Po skončení prací je budoucí oprávněný povinen uvést dotčené pozemky do stavu odpovídajícího způsobu užívání pozemků. Pokud budoucímu povinnému v důsledku výkonu práv budoucího oprávněného vznikne újma na majetku, má právo na přiměřenou jednorázovou náhradu.

II.

1. Předmětem této smlouvy je závazek budoucího povinného a budoucího oprávněného uzavřít v dohodnuté době smlouvu o zřízení služebnosti, na základě které budoucí povinný zřídí ve prospěch budoucího oprávněného časově neomezenou služebnost inženýrské sítě – dešťové kanalizace včetně retenční nádrže a umístění zpevněné plochy, vše včetně příslušenství, na částech pozemků uvedených v článku I. odst. 1 této smlouvy, a to v rozsahu stanoveném geometrickým plánem, který bude nedílnou součástí smlouvy o zřízení služebnosti.

Služebnost inženýrské sítě bude spočívat v právu zřídit, provozovat a udržovat inženýrskou síť včetně příslušenství:

- dešťovou kanalizaci, včetně příslušenství, na části pozemku p. č. 510/1 o délce cca 63 bm v k. ú. Ráj, obec Karviná
- retenční nádrž, včetně příslušenství na části pozemku p. č. 510/1 o výměře cca 176 m², p. č. 506/1 o výměře cca 286 m², oba v k. ú. Ráj, obec Karviná, na části pozemku p. č. 1624/762 o výměře cca 14 m² v k. ú. Karviná-město, obec Karviná,

jakož i v právu přístupu a příjezdu na pozemky uvedené v článku I. odst. 1 této smlouvy za účelem provádění údržby, oprav nebo odstraňování této stavby.

Služebnost umístění zpevněné plochy sloužících jako přístup a příjezd k retenční nádrži bude spočívat v právu umístění stavby zpevněné plochy - cesty a v právu vstupu a vjezdu o výměře cca 185 m² po části pozemku p. č. 1624/762 v k. ú. Karviná-město, obec Karviná.

2. Budoucí oprávněný je povinen neprodleně po dokončení stavby nejpozději však do 2 let od uzavření této smlouvy písemně vyzvat budoucího povinného ke zřízení služebnosti a současně doložit tři vyhotovení originálů geometrického plánu, doklad o vyčíslení služebnosti, oznámení o dokončení stavby, potvrzení o předání terénních úprav (doklad o uvedení pozemků do nezávadného stavu), doklad prokazující, že budoucí oprávněný může užívat stavbu v souladu s obecně závaznými právními předpisy, je-li takový doklad vydán. Dokončením stavby se rozumí stav, kdy budoucí oprávněný je oprávněn užívat stavbu v souladu s obecně závaznými právními předpisy, zejména zákonem č. 183/2006 Sb., stavebním zákonem, potažmo zákonem č. 283/2021 Sb., novým stavebním zákonem, v platném znění. Smlouva o zřízení služebnosti bude uzavřena do 60 dnů od doručení výzvy ke zřízení služebnosti budoucímu povinnému.
3. Nedoloží-li budoucí oprávněný k výzvě ke zřízení služebnosti všechny potřebné doklady dle předchozího odstavce, počne 60 denní lhůta k uzavření smlouvy o zřízení služebnosti běžet teprve po doložení všech požadovaných dokladů budoucímu povinnému.

III.

1. Úhrada za zřízení služebnosti je stanovena následujícím způsobem:
- za zřízení služebnosti dešťové kanalizace je dohodnuta jednorázová úhrada ve výši 220,- Kč bez DPH za každý započatý 1 bm každého použitého pozemku, a to, pokud se jedná o tu část pozemku, na nichž byla umístěna stavba v rozsahu nepřevyšujícím předpokládaný rozsah služebnosti sjednaný v článku II. odst. 1 této smlouvy,

- za zřízení služebnosti dešťové kanalizace je dohodnuta jednorázová úhrada ve výši 440,- Kč bez DPH za každý započatý 1 bm každého použitého pozemku, a to, pokud se jedná o tu část pozemku, na nichž byla umístěna stavba v rozsahu převyšujícím předpokládaný rozsah služebnosti sjednaný v článku II. odst. 1 této smlouvy,
 - za zřízení služebnosti retenční nádrže a zpevněné plochy - cesty je dohodnuta jednorázová úhrada ve výši 110,- Kč bez DPH za každý započatý 1 m² každého použitého pozemku, a to, pokud se jedná o tu část pozemku, na nichž byla umístěna stavba v rozsahu nepřevyšujícím předpokládaný rozsah služebnosti sjednaný v článku II. odst. 1 této smlouvy,
 - za zřízení služebnosti retenční nádrže a zpevněné plochy - cesty je dohodnuta jednorázová úhrada ve výši 220,- Kč bez DPH za každý započatý 1 m² každého použitého pozemku, a to, pokud se jedná o tu část pozemku, na nichž byla umístěna stavba v rozsahu převyšujícím předpokládaný rozsah služebnosti sjednaný v článku II. odst. 1 této smlouvy.
2. Pokud bude budoucí povinný v době uzavření smlouvy o zřízení služebnosti plátcem DPH, zavazuje se budoucí oprávněný uhradit budoucímu povinnému z úplaty za zřízení služebnosti rovněž DPH ve výši dle obecně závazných právních předpisů.
 3. Úhradu za zřízení služebnosti se budoucí oprávněný zavazuje zaplatit na základě daňového dokladu – faktury vystavené budoucím povinným po uzavření smlouvy o zřízení služebnosti, a to na účet budoucího povinného uvedený v záhlaví této smlouvy a pod variabilním symbolem uvedeným na daňovém dokladu – faktuře. Smluvní strany se dohodly, že lhůta splatnosti faktury je 30 dnů od data jejího vystavení.

IV.

1. Budoucí oprávněný nesmí poskytnout pozemky uvedené v článku I. odst. 1 této smlouvy k užívání jiné osobě.
2. Strany této smlouvy činí nesporným, že po celou dobu účinnosti této smlouvy je budoucí povinný omezen v užívání pozemků uvedených v článku I. odst. 1 této smlouvy. Za omezení práva budoucího povinného užívat části pozemků uvedených v článku I. odst. 1. této smlouvy, tj. části pozemků p. č. 510/1 o výměře cca 302 m², p. č. 506/1 o výměře cca 286 m² v k. ú. Ráj a části pozemku p. č. 1624/762 o výměře 199 m² v k. ú. Karviná-město, vyznačených a vyčíslených v příloze č. 1 a 2, které jsou nedílnou součástí této smlouvy se budoucí oprávněný zavazuje platit budoucímu povinnému od nabytí právní moci stavebního povolení do dne předcházejícího dni uzavření smlouvy o zřízení služebnosti dle čl. II. této smlouvy, úhradu dohodnutou v souladu s výše citovaným usnesením Rady města Karviné ve výši 88,-Kč za 1 m² ročně a DPH ve výši dle obecně závazných právních předpisů, a to vždy jednou za kalendářní rok na základě daňového dokladu – faktury vystavené budoucím povinným, na účet budoucího povinného uvedený v záhlaví této smlouvy, a pod variabilním symbolem uvedeným na daňovém dokladu - faktuře. Úhradu za období ode dne uzavření této smlouvy do konce kalendářního roku se budoucí oprávněný zavazuje zaplatit na základě daňového dokladu – faktury vystaveného budoucím povinným po uzavření této smlouvy, na účet budoucího povinného uvedený v záhlaví této smlouvy, a pod variabilním symbolem uvedeným na daňovém dokladu – faktuře. Smluvní strany se dohodly, že lhůta splatnosti faktur je 30 dnů od data jejího vystavení. Fakturu bude budoucí povinný zasílat budoucímu Oprávněnému v digitální formě, a to elektronicky na e-mail: epodatelna@karvina.cz, případně do datové schránky budoucího Oprávněného zejména ve formátu ISDOC nebo ISDOCX.
3. Budoucí oprávněný je povinen ke dni dokončení stavby a v případě, že tato smlouva bude ukončena (zejména výpovědí, odstoupením, dohodou) před dokončením stavby, ke dni ukončení této smlouvy, uvést pozemky uvedené v článku I. odst. 1 této smlouvy do nezávadného stavu. Nezávadným stavem se rozumí stav, který zde existoval před započáním prací souvisejících s realizací stavby. Neuvede-li budoucí oprávněný pozemky do nezávadného stavu ani v dodatečně lhůtě stanovené budoucím povinným, je budoucí povinný oprávněn uvést pozemky do tohoto stavu sám, přičemž budoucí oprávněný se zavazuje uhradit budoucímu povinnému veškeré náklady, které mu v souvislosti s tím vznikly.

4. Budoucí oprávněný se zavazuje pro případ, že před uzavřením smlouvy o zřízení služebnosti převede vlastnické právo ke stavbě nebo její části na jinou osobu, postoupit se souhlasem budoucího povinného na tuto osobu i tuto smlouvu o uzavření budoucí smlouvy o zřízení služebnosti, případně zajistit uzavření smlouvy o budoucí smlouvě o zřízení služebnosti za shodných podmínek mezi budoucím povinným a novým vlastníkem stavby. Nesplní-li budoucí oprávněný povinnost uvedenou v tomto odstavci, odpovídá za škodu, která porušením této povinnosti vznikne budoucímu povinnému.

V.

1. V případě, že do 2 let od podpisu této smlouvy nebude stavba zahájena, má budoucí povinný právo od této smlouvy odstoupit.
2. V případě, že stavba nebude realizována, má budoucí oprávněný právo odstoupit od této smlouvy, a to před uplynutím 2 let od podpisu této smlouvy.
3. Smluvní strany se dohodly, že odstoupením od smlouvy se smlouva ruší ke dni doručení písemného odstoupení druhé smluvní straně a plnění poskytnutá za dobu trvání smlouvy, tj. od nabytí právní moci stavebního povolení do doby zrušení této smlouvy, se druhé smluvní straně nevrací, vyjma poměrné části uhrazené úhrady za omezení v užívání pozemků sjednané v článku IV. odst. 3. této smlouvy za období ode dne zrušení smlouvy do konce kalendářního roku, v němž byla smlouva zrušena, která bude budoucímu oprávněnému vrácena do 30 dnů ode dne zrušení smlouvy.
4. V případě odstoupení od smlouvy před vystavením faktury na úhradu za omezení v užívání pozemků je budoucí oprávněný povinen zaplatit budoucímu povinnému úhradu za omezení v užívání pozemku za dobu od nabytí právní moci stavebního povolení do doby zrušení smlouvy.

VI.

1. V případě nesplnění povinnosti uvést pozemky do nezávadného stavu ze strany budoucího oprávněného dle článku IV. odst. 4 této smlouvy ani v dodatečně lhůtě stanovené budoucím povinným má budoucí povinný právo po budoucím oprávněném vymáhat smluvní pokutu ve výši 10 % z částky, kterou budoucí povinný vynaložil na uvedení pozemků do nezávadného stavu dle článku IV. odst. 4 této smlouvy. Nároky budoucího povinného na náhradu nákladů vynaložených na uvedení pozemků do nezávadného stavu tím nejsou dotčeny.

V případě prodlení se splněním jakékoliv povinnosti či závazku vyplývajícího z této smlouvy ze strany budoucího oprávněného má budoucí povinný právo po budoucím oprávněném žádat úhradu smluvní pokuty ve výši 500,- Kč za každý, byť i započatý, měsíc prodlení.

2. Smluvní pokutu se zavazuje budoucí oprávněný uhradit budoucímu povinnému na základě daňového dokladu – faktury vystavené budoucím povinným, a to na účet budoucího povinného uvedený v záhlaví této smlouvy a pod variabilním symbolem uvedeným na daňovém dokladu – faktuře. Smluvní strany se dohodly, že smluvní pokuta bude uhrazena ve lhůtě splatnosti 30 dnů ode dne vystavení faktury.

Smluvní strany se dohodly, že smluvní pokutu zaplatí budoucí oprávněný, a že budoucí povinný má kromě smluvní pokuty právo rovněž na náhradu celé výše škody vzniklé z porušení povinnosti, ke kterému se smluvní pokuta vztahuje.

VII.

1. Statutární město Karviná je povinným subjektem dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v platném znění. Smluvní strany se dohodly, že povinnosti dle tohoto zákona v souvislosti s uveřejněním smlouvy zajistí statutární město Karviná.
2. Smluvní strany souhlasí s uveřejněním v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v platném znění.
3. Smluvní strany souhlasí s tím, že v registru smluv bude zveřejněn celý rozsah smlouvy, a to na dobu neurčitou.
4. Strany smlouvy se dohodly na tom, že tato smlouva je uzavřena okamžikem podpisu obou

smluvních stran, přičemž rozhodující je datum pozdějšího podpisu.

5. Smlouva nabývá účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv.
6. Smluvní strany se dohodly, že veškeré písemnosti související s touto smlouvou jim budou doručovány na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy, nesdělí-li jedna smluvní strana druhé smluvní straně písemně jinou adresu pro doručování písemností. Smluvní strany se dále dohodly, že pokud budoucí oprávněný zmaří doručení písemností zasílaných mu budoucím povinným tím, že budoucímu povinnému neoznámí změnu adresy pro doručování písemností, budou se tyto písemnosti považovat za doručené třetím pracovním dnem po odeslání.
7. Ostatní práva a povinnosti ve smlouvě výslovně neupravené se řídí ustanoveními obecně závazných právních předpisů, zejména občanského zákoníku. Jakékoliv změny nebo doplnění této smlouvy je možné učinit pouze formou písemných dodatků, které budou za dodatek výslovně označeny, vzestupně číslovány a podepsány oběma smluvními stranami. Písemná forma je nezbytná i pro právní jednání směřující ke zrušení smlouvy.
8. Tato smlouva byla vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Budoucí povinný obdrží dvě, budoucí oprávněný dvě vyhotovení smlouvy.
9. Smluvní strany prohlašují, že si obsah této smlouvy přečetly a na důkaz své svobodné a vážné vůle připojují níže své podpisy.

Příloha č. 1 – Katastrální situační výkres

Příloha č. 2 – Zábory_k.ú. Ráj a Karviná-Město

Příloha č. 3 – Majetkoprávní situace

V Karvině dne:

Ve Stonavě dne:

Budoucí oprávněný:

Budoucí povinný:

.....
XXX

.....
XXX

Příloha č. 2

parcela	popis	délka	ochranné pásmo	plocha	plocha m2
	vozovka + retenční nádrž + kanalizace				787
510 /1	retenční nádrž			176	476
506/1	retenční nádrž			286	
1624/762	retenční nádrž			14	
1624/762	vozovka			185	185
510 /1	kanalizace	63	2	126	126