

Smlouva o budoucí smlouvě o zřízení služebnosti

uzavřená podle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů

Smluvní strany

vlastník pozemku:

Statutární město Ostrava, městský obvod Michálkovice
Československé armády 325/106, Michálkovice, 715 00 Ostrava
IČO 00845451
DIČ CZ 00845451 (plátce DPH)
Zastoupený místostarostou: Ing. Vladimírem Kozlem
Bankovní spojení: [REDACTED]
č. účtu: [REDACTED]
(dále jen „vlastník“)

budoucí oprávněný ze služebnosti:

Jiří Bok, datum narození [REDACTED] 1952
trvale bytem [REDACTED] Ostrava
(dále jen „budoucí oprávněný“)

čl. I.

- Smluvní strany prohlašují, že údaje uvedené v záhlaví této smlouvy odpovídají skutečnosti v době uzavření smlouvy. Smluvní strany se zavazují, že změny dotčených údajů oznámí bez prodlení druhé smluvní straně.
- Účelem uzavření této smlouvy je stanovení podmínek, za kterých smluvní strany uzavřou smlouvu o zřízení služebnosti:
 - inženýrské sítě – zařízení, vedení, provozování a údržba vodovodní přípojky v pozemku parc. č. 614/10 v k. ú. Michálkovice, obec Ostrava,
 - inženýrské sítě – zařízení, vedení, provozování a údržba přípojky splaškové kanalizace v pozemku parc. č. 614/10 v k. ú. Michálkovice, obec Ostrava,
 - inženýrské sítě – zařízení, vedení, provozování a údržba přípojky dešťové kanalizace v pozemku parc. č. 614/10 v k. ú. Michálkovice, obec Ostrava,
 - užívání části pozemku parc. č. 614/10 v k. ú. Michálkovice, obec Ostrava, jako sjezdu pro přístup a příjezd k pozemkům parc. č. 83/1, parc. č. 85/1, parc. č. 85/4 a parc. č. 717, vše v k. ú. Michálkovice, obec Ostrava, v rámci stavby „NOVOSTAVBA BYTOVÉHO DOMU V K. Ú. MICHÁLKOVICE“
(dále jen „služebnost“).

čl. II.

1. Statutární město Ostrava je vlastníkem pozemku parc. č. 614/10 - ostatní plocha, silnice, o celkové výměře 4800 m², k. ú. Michálkovice, obec Ostrava. Tento pozemek je zapsán v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. 1259 vedeného Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava. Podle čl. 9 odst. 1 obecně závazné vyhlášky statutárního města Ostravy č. 10/2022, Statut města Ostravy, je městskému obvodu Michálkovice svěřena správa tohoto pozemku ve vlastnictví statutárního města Ostrava.

čl. III.

1. Smluvní strany se zavazují, že poté, co se budoucí oprávněný stane vlastníkem vodovodní přípojky, přípojky splaškové kanalizace a přípojky dešťové kanalizace uvedené v čl. I. odst. 2 této smlouvy a vybuduje sjezdy na pozemku parc. č. 614/10, vše v k. ú. Michálkovice, obec Ostrava, do 6 měsíců po vyzvání uzavřou smlouvu o zřízení služebnosti za níže ujednaných podmínek.
2. Smluvní strany berou na vědomí, že sjezdy pro přístup a příjezd vybudované budoucím oprávněným na pozemku parc. č. 614/10 v k. ú. Michálkovice, obec Ostrava, se stane součástí tohoto pozemku a budoucí oprávněný se zavazuje neuplatňovat na vlastníkově jakékoliv nároky na náhradu nákladu, vydání bezdůvodného obohacení, náhradu škody a jiné, a všech svých takto vzniklých práv (v případě, že vůbec nějaká práva budoucímu oprávněnému vzniknou) se tímto vzdává. Budoucí oprávněný se vzdává práva na protihodnotu toho, o co se realizací sjezdu na pozemku parc. č. 614/10 v k. ú. Michálkovice, obec Ostrava, zvýší hodnota tohoto pozemku.
3. Smluvní strany se dohodly, že výzvu k uzavření smlouvy uvedené v odst. 1 tohoto článku podá vlastníkově budoucí oprávněný nejpozději do 24 měsíců ode dne uzavření této smlouvy o budoucí smlouvě o zřízení služebnosti a současně předloží vlastníkově minimálně 4 vyhotovení originálu geometrického plánu s vyznačeným rozsahem služebnosti, potvrzená katastrálním úřadem.
4. Služebnost bude zřízena k pozemku uvedenému v čl. II. odst. 1 této smlouvy ve prospěch budoucího oprávněného. Služebnost je vyznačena pro účely této smlouvy v situačním snímku, který je nedílnou součástí této smlouvy a ve smlouvě o zřízení služebnosti bude její rozsah vymezen geometrickým plánem vyhotoveným v souladu s odst. 5 tohoto článku.
5. Smluvní strany konstatují, že specifikace zatížení pozemku službami dle odst. 4 tohoto článku je dostatečně určitá a že ve smlouvě o zřízení služebnosti budou respektovat rozsah služebnosti vymezený geometrickým plánem podle:
 - skutečné délky vodovodní přípojky, přípojky splaškové kanalizace a přípojky dešťové kanalizace a šířky vymezené svislými rovinami vedenými ve vodorovné vzdálenosti 0,5 m na obě strany od lice potrubí,
 - skutečného zaměření sjezdu umístěných na pozemku parc. č. 614/10 v k. ú. Michálkovice, obec Ostrava.
6. Geometrický plán s vyznačeným rozsahem služebností zajistí na své náklady budoucí oprávněný.
7. Vlastník souhlasí s umístěním trvalé stavby vodovodní přípojky, přípojky splaškové kanalizace, přípojky dešťové kanalizace a sjezdu pro přístup a příjezd k pozemkům parc. č. 83/1, parc. č. 85/1, parc. č. 85/4 a parc. č. 717, vše v k. ú. Michálkovice, obec Ostrava, a poskytuje budoucímu oprávněnému právo realizovat trvalou stavbu:
 - a. _ vodovodní přípojky způsobem štolování za podmínky, že stavbou vodovodní přípojky nedojde k narušení asfaltového povrchu Československé armády,

- b. přípojky splaškové kanalizace volným výkopem v nezpevněné části pozemku parc. č. 614/10 za podmínky, že stavbou nedojde k narušení asfaltového povrchu komunikací Československé armády a Radvanická,
- c. přípojky dešťové kanalizace volným výkopem v komunikaci Radvanická za podmínky, že stavbou narušený asfaltového povrchu komunikace Radvanická, k. ú. Michálkovice, obec Ostrava, bude opraven v délce stavby přípojky dešťové kanalizace a v šířce 4 metry na každou stranu od osy výkopu a budoucí oprávněný doloží hutnicí zkoušky,
- d. sjezdů pro přístup a příjezd k pozemkům parc. č. 83/1, parc. č. 85/1, parc. č. 85/4 a parc. č. 717,

vše v k. ú. Michálkovice, obec Ostrava, v rámci stavby „NOVOSTAVBA BYTOVÉHO DOMU V K. Ú. MICHÁLKOVICE“, v pozemku uvedeném v čl. II odst. 1 této smlouvy. Budoucí oprávněný je povinen pozemek uvedený do původního stavu předat vlastníkově předávacím protokolem. Budoucí oprávněný toto právo přijímá. V případě porušení v tomto odstavci uvedených podmínek stavby zaniká povinnost vlastníka uzavřít smlouvu dle čl. III. odst. 1 smlouvy.

- 8. Při stavbě dojde ke zvláštnímu užívání veřejného prostranství dle ust. § 4 zákona č. 565/1990 Sb., o místních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů. Budoucí oprávněný je jako poplatník místního poplatku povinen v souladu s obecně závaznou vyhláškou statutárního města Ostravy č. 15/2023, o místním poplatku za užívání veřejného prostranství, ve znění pozdějších předpisů, ohlásit zvláštní užívání veřejného prostranství správci poplatku (městskému obvodu Michálkovice) nejpozději 5 pracovních dní před zahájením takového užívání veřejného prostranství a také zaplatit včas správní poplatek.
- 9. V případě, že stavba podléhá povolení zvláštního užívání místní komunikace (zábor) podle zák. č. 13/1997 Sb. o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů - § 25, odst. 6, písm. d) umístění inženýrských sítí a § 25, odst. 6, písm. c) provádění stavebních prací, je budoucí oprávněný povinen o zábor požádat.
- 10. V případě nutnosti uzavírky omezení obecného užívání uzavírkami a objížďkami - § 24 zákona č. 13/1997 Sb. o pozemních komunikacích, je budoucí oprávněný povinen upozornit všechny stavbou omezené subjekty předem. V případě úplné uzavírky místní komunikace Československé armády a Radvanická je nutno požádat příslušný silniční správní úřad o stanovení dopravního značení, s předchozím souhlasem dopravního inspektorátu Policie ČR, které je podkladem pro vydání rozhodnutí o povolení zvláštního užívání.

Čl. IV.

- 1. Obsahem služebností bude povinnost vlastníka trpět:
 - zřízení, vedení, provozování a údržbu vodovodní přípojky v pozemku parc. č. 614/10, v k. ú. Michálkovice, obec Ostrava, v rozsahu daném geometrickým plánem vyhotoveným v souladu s čl. III. odst. 5 této smlouvy,
 - zřízení, vedení, provozování a údržbu přípojky splaškové kanalizace v pozemku parc. č. 614/10, v k. ú. Michálkovice, obec Ostrava, v rozsahu daném geometrickým plánem vyhotoveným v souladu s čl. III. odst. 5 této smlouvy,
 - zřízení, vedení, provozování a údržbu přípojky dešťové kanalizace v pozemku parc. č. 614/10, v k. ú. Michálkovice, obec Ostrava, v rozsahu daném geometrickým plánem vyhotoveným v souladu s čl. III. odst. 5 této smlouvy,
 - užívání části pozemku parc. č. 614/10 v k. ú. Michálkovice, obec Ostrava, jako sjezdu pro přístup a příjezd k pozemkům parc. č. 83/1, parc. č. 85/1, parc. č. 85/4 a parc. č. 717, vše

v k. ú. Michálkovice, obec Ostrava, v rozsahu daném geometrickým plánem vyhotoveným v souladu s čl. III. odst. 5 této smlouvy,
a to vše v nezbytně nutném rozsahu po nezbytně nutnou dobu.

2. Budoucí oprávněný právo odpovídající služebnosti přijme a vlastník bude výkon tohoto práva trpět.

čl. V.

1. Budoucí oprávněný je povinen oznámit písemně vlastníkovi (k rukám referenta investic a majetku Úřadu městského obvodu Michálkovice) termín zahájení a ukončení výkonu práv uvedených v čl. IV. odst. 1 této smlouvy, a to do 10 dnů přede dnem zahájení stavby.
2. Budoucí oprávněný ponese veškeré náklady na zachování a opravy sjezdu na pozemku parc. č. 614/10 v k. ú. Michálkovice, obec Ostrava, pro přístup a příjezd k pozemkům parc. č. 83/1, parc. č. 85/1, parc. č. 85/4 a parc. č. 717, vše v k. ú. Michálkovice, obec Ostrava. Budoucí oprávněný se dále zavazuje udržovat sjezdy uvedené v čl. III odst. 2 této smlouvy ve sjízdném a schudném stavu.
3. V případě řešení havarijních stavů se pro práva a povinnosti smluvních stran uplatní úprava uvedená v ustanovení § 1268 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.
4. Budoucí oprávněný se zavazuje v případě vodovodní přípojky, přípojky splaškové kanalizace a přípojky dešťové kanalizace, že po ukončení činností souvisejících s výkonem služebností na vlastní náklady uvede povrch pozemku uvedený v čl. II. odst. 1 této smlouvy do předchozího stavu nejpozději do 3 dnů po ukončení činností a nahradí případně vzniklou škodu na tomto pozemku. V případě, že v místě stavby dojde do 5-ti let od protokolárního převzetí vlastníkem k propadu terénu, je budoucí oprávněný povinen do 30 dnů od nahlášení ze strany vlastníka na své náklady provést opravu terénu.

čl. VI.

1. Služebnost bude zřízena na dobu neurčitou a za jednorázovou úplatu ve výši:
 - 400,- Kč za každý i započatý metr délky vodovodní přípojky + DPH v zákonné výši, nejméně však 2.000,- Kč + DPH v zákonné výši,
 - 400,- Kč za každý i započatý metr délky přípojky splaškové kanalizace + DPH v zákonné výši, nejméně však 2.000,- Kč + DPH v zákonné výši,
 - 400,- Kč za každý i započatý metr délky přípojky dešťové kanalizace + DPH v zákonné výši, nejméně však 2.000,- Kč + DPH v zákonné výši,
 - 500,- Kč za každý i započatý m² + DPH v zákonné výši plochy zatížené služebností užívání části pozemku parc. č. 614/10 v k. ú. Michálkovice, obec Ostrava, jako sjezdu, nejméně však 2.000,- Kč + DPH v zákonné výši.
2. Úplata za zřízení služebnosti bude uhrazena budoucím oprávněným do 30 dnů ode dne uzavření smlouvy o zřízení služebnosti, a to bezhotovostním bankovním převodem na účet vlastníka, který bude uveden v záhlaví smlouvy o zřízení služebnosti.

čl. VII.

1. Služebnost zřízená smlouvou o zřízení služebnosti vznikne vkladem do katastru nemovitostí.

2. Návrh na vklad služebnosti podá vlastník Katastrálnímu úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava, do 30 dnů ode dne zaplacení úplaty za zřízení služebnosti a budoucí oprávněný uhradí náklady spojené s vkladovým řízením.

čl. VIII.

1. Nevyzve-li budoucí oprávněný dle čl. III. odst. 3 této smlouvy vlastníka k uzavření smlouvy o zřízení služebnosti ani do 24 měsíců ode dne uzavření této smlouvy, jeho právo vyzvat vlastníka zanikne.
2. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti dnem jejího uveřejnění v Registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o Registru smluv v platném znění. Uveřejnění v Registru smluv zajistí objednatel.
3. Pro případ, že ustanovení této smlouvy oddělitelné od ostatního obsahu se stane neúčinným nebo neplatným, smluvní strany se zavazují bez zbytečných odkladů nahradit takové ustanovení novým. Případná neplatnost některého z takovýchto ustanovení této smlouvy nemá za následek neplatnost ostatních ustanovení.
4. V případě, že se budoucí oprávněný před zánikem jeho vyzývací povinnosti uvedené v čl. III. odst. 3 této smlouvy rozhodne, že nebude realizovat záměr výstavby vodovodní přípojky, přípojky splaškové kanalizace, přípojky dešťové kanalizace a sjezdu uvedených v čl. I. odst. 2 této smlouvy v/na pozemku uvedeném v čl. II. odst. 1 této smlouvy, je povinen o této skutečnosti bezodkladně před uplynutím lhůty uvedené v čl. III. odst. 3 této smlouvy písemně informovat vlastníka. Včasným doručením takového oznámení vlastníkovu zaniká budoucímu oprávněnému právo vyzvat vlastníka k uzavření smlouvy dle čl. III. odst. 3 této smlouvy.
5. Smluvní strany se dohodly ve smyslu § 1740 odst. 2 a 3 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, že vylučují přijetí nabídky, která vyjadřuje obsah návrhu smlouvy jinými slovy, i přijetí nabídky s dodatkem nebo odchylkou, i když dodatek či odchylka podstatně nemění podmínky nabídky.
6. Tato smlouva může být měněna pouze písemně. Za písemnou formu nebude pro tento účel považována výměna e-mailových či jiných elektronických zpráv.
7. **Smluvní pokuty**
 - a. Poruší-li budoucí oprávněný oznamovací povinnost dle čl. V. odst. 1. této smlouvy, je povinen uhradit na účet vlastníka uvedený v záhlaví této smlouvy smluvní pokutu ve výši 15.000,- Kč v termínu do 30 dnů ode dne uplynutí lhůty uvedené v čl. V. odst. 1 této smlouvy. Nárok na smluvní pokutu vzniká za každé jednotlivé porušení.
 - b. Poruší-li budoucí oprávněný podmínky stavby dle čl. III. odst. 7. této smlouvy, je povinen uhradit na účet vlastníka uvedený v záhlaví této smlouvy smluvní pokutu ve výši 30.000,- Kč v termínu do 30 dnů ode dne porušení povinnosti. Nárok na smluvní pokutu vzniká za každé jednotlivé porušení.
 - c. Poruší-li budoucí oprávněný povinnost dle čl. III. odst. 3. této smlouvy vyzvat vlastníka a současně mu předložit uvedené listiny, je povinen uhradit na účet vlastníka uvedený v záhlaví této smlouvy smluvní pokutu ve výši 15.000,- Kč v termínu do 30 dnů ode dne uplynutí lhůty uvedené v čl. III. odst. 3 této smlouvy. Právo na smluvní pokutu dle předchozího odstavce nevznikne, zanikne-li právo budoucího oprávněného vyzvat vlastníka v souladu s čl. VIII. odst. 4. této smlouvy.

- d. Poruší-li budoucí oprávněný povinnost dle čl. III. odst. 1. této smlouvy uzavřít smlouvu o zřízení služebnosti, je povinen uhradit na účet vlastníka uvedený v záhlaví této smlouvy smluvní pokutu ve výši 15.000,- Kč v termínu do 30 dnu ode dne porušení povinnosti.
 - e. Poruší-li budoucí oprávněný povinnost dle čl. III. odst. 8. této smlouvy včas oznámit zvláštní užívání a včas zaplatit místní poplatek, je povinen uhradit na účet vlastníka uvedený v záhlaví této smlouvy smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč v termínu do 30 dnu ode dne porušení povinnosti.
 - f. Poruší-li budoucí oprávněný svou povinnost dle čl. V. odst. 4. této smlouvy uvést povrch do původního stavu či nahradit škodu, je povinen uhradit na účet vlastníka uvedený v záhlaví této smlouvy smluvní pokutu ve výši 15.000,- Kč v termínu do 30 dnu ode dne uplynutí lhůty 3 dnu, resp. 30 dnů uvedené v čl. V. odst. 4 této smlouvy. Nárok na smluvní pokutu vzniká za každé jednotlivé porušení.
 - g. Vlastník má také právo na náhradu škody vzniklé z porušení povinnosti, kterou smluvní pokuta utvrzovala. Smluvní pokuta se tedy na náhradu škody nezapočítává.
8. Práva a povinnosti založená touto smlouvou nelze převést na třetí stranu bez dohody smluvních stran. K postoupení práv a povinností založených touto smlouvou může dojít pouze na základně uzavřené postupní smlouvy.
9. 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.
10. Tato smlouva je vyhotovena ve 4 vyhotoveních s platností originálu, vlastník obdrží 2 vyhotovení a budoucí oprávněný obdrží 2 vyhotovení.

čl. IX.

1. Doložka platnosti právního úkonu dle ust. § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů:

O zřízení služebnosti a uzavření této smlouvy rozhodla na straně vlastníka rada městského obvodu usnesením č. 0481/RMOB-Mich'2226/41 ze dne 14.05.2024.

V Ostravě dne 27-05-2024

V Ostravě dne 29.5.2024

Ing. V

Jiří Bok

Československé armády

Souhlas vlastníka dotčeného pozemku parc. č. 614/10, k.ú. Michálkovice, ul. Československé armády a Radvanická, s umístěním trvalé stavby vodovodní přípojky, přípojky splaškové kanalizace, přípojky dešťové kanalizace a sjezdů pro přístup a příjezd k pozemkům parc. č. 83/1, parc. č. 85/1, parc. č. 85/4 a parc. č. 717, vše v k.ú. Michálkovice, obec Ostrava, a to za podmínek stanovených smlouvou č. S01190/2024.

Číslo usnesení 0481/RMOB-Mich/2226/41 ze dne 14.05.2024

MĚSTO OSTRAVA

okresy obvod

Michálkovice

25/1

Ing. Vlad

LEGENDA

- SO01

SO01 – NOVÁ STAVBA ŽIVOTNÍHO JIMHO
ZASTAVĚNÁ PLOCHA 100,02 m²
- SO02

SO02 – ZPEVNĚNÍ A MANIPULAČNÍ PLOCHY
ZASTAVĚNÁ PLOCHA 100,02 m²
ZÁVĚS VA DLAŽBA CHODNÍKY
ZÁVĚS VA DLAŽBA PŘÍSTUPOVÁ KOVUN DO 3,5 l
- SO02

SO02 – ZPEVNĚNÍ A MANIPULAČNÍ PLOCHY
ZASTAVĚNÁ PLOCHA 100,02 m²
ZASTAVĚNÁ PLOCHA 100,02 m²
- STAVAJÍCÍ ASFALTOVÁ KOMUNIKACE
LCE RADVANICKA A ČESKOSLOVENSKÉ ARMÁDY
- HRANICE DOTČENÉHO ÚZEMÍ
NOVÉ OPLOČENÍ
HRANICE KATASTRU
- 3269

STAVEBNÍ POTŘEBY
DOTČENÉ PŘEDTÍ
OSTATNÍ PŘEDTÍ
- DOTČENÝ