

Smlouva o zřízení služebnosti

č. smlouvy oprávněného: NKRDI-2024-017

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

Smluvní strany

vlastník pozemku:

Statutární město Ostrava

Prokešovo náměstí 8, 729 30 Ostrava

zastoupeno [REDACTED], náměstkem primátora

IČO: 00845451

DIC: CZ00845451 (plátce DPH)

Peněžní ústav: [REDACTED]

Číslo účtu: [REDACTED]

(dále jen „vlastník“)

oprávněný ze služebnosti:

New Karolina Residential Development II s.r.o.

se sídlem Dlouhá 562/22, Lazce, 779 00 Olomouc

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl C, vložka 65443

zastoupena [REDACTED], jednatelem, nebo [REDACTED], jednatelem

IČO: 043 98 343

DIC: CZ04398343

Číslo účtu: [REDACTED]

(dále jen „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 zřízení služebnosti v rámci stavby „**Nová Karolina - II. etapa - 4.část, Bytový dům A2**“, a to:
 - **podzemní části stavby bytového domu č. p. 3404 (který je součástí pozemku parc. č. 3463/76, zastavěná plocha a nádvoří, v k. ú. Moravská Ostrava), částečně** umístěné v celém služebném pozemku parc. č. 3463/103 a v částech služebných pozemků parc. č. 3463/27 a parc. č. 3463/98, vše v k. ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava (dále také „podzemní stavba“),
 - **vodovodní přípojky** umístěné v pozemku parc. č. 3463/44,
 - **přípojky splaškové kanalizace A, B, C** umístěných v pozemku parc. č. 3463/97,
 - **přípojky splaškové kanalizace F** umístěné v pozemcích parc. č. 3463/44 a parc. č. 3463/25,
 - **přípojky splaškové kanalizace H, J** umístěných v pozemcích parc. č. 3463/44 a parc. č. 3463/45,
 - **přípojky dešťové kanalizace A** umístěné v pozemku parc. č. 3463/97,
 - **přípojky dešťové kanalizace C** umístěné v pozemcích parc. č. 3463/44 a parc. č. 3463/97,
 - **přípojky dešťové kanalizace E, G** umístěných v pozemku parc. č. 3463/44,
 - **přípojky dešťové kanalizace I** umístěné v pozemku parc. č. 3463/45,



- **přípojky dešťové kanalizace K** umístěné v pozemcích parc. č. 3463/45 a parc. č. 3463/44, vše v k. ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava (dále společně také „inženýrské sítě“).

čl. II.

1. Vlastník má ve vlastnictví pozemky:

- **parc. č. 3463/25** – ostatní plocha, jiná plocha,
- **parc. č. 3463/27** – ostatní plocha, jiná plocha,
- **parc. č. 3463/44** – ostatní plocha, jiná plocha,
- **parc. č. 3463/45** – ostatní plocha, jiná plocha,
- **parc. č. 3463/97** – ostatní plocha, jiná plocha,
- **parc. č. 3463/98** – ostatní plocha, jiná plocha,
- **parc. č. 3463/103** – ostatní plocha, jiná plocha,

všechny v k. ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava, zapsané u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava, na listu vlastnictví č. 2577 (dále také „Pozemky“).

2. Oprávněný prohlašuje, že je vlastníkem pozemků:

- **parc. č. 3463/76** – zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba: Moravská Ostrava, č. p. 3404, bytový dům, v němž jsou vymezeny následující jednotky zapsané v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava, na LV č. 15643 prokazující stav evidovaný k datu 23.05.2024, který je součástí této smlouvy, jako její příloha č. 1,
- **parc. č. 3463/99** – zastavěná plocha a nádvoří, na pozemku stojí stavba: Moravská Ostrava, č. p. 3404, bytový dům, stavba je součástí pozemku parc. č. 3463/76,
- **parc. č. 3463/100** – zastavěná plocha a nádvoří, na pozemku stojí stavba: Moravská Ostrava, č. p. 3404, bytový dům, stavba je součástí pozemku parc. č. 3463/76,
- **parc. č. 3463/101** – zastavěná plocha a nádvoří, na pozemku stojí stavba: Moravská Ostrava, č. p. 3404, bytový dům, stavba je součástí pozemku parc. č. 3463/76,

vše v k. ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava, zapsaných u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava, na listu vlastnictví č. 15642.

3. Vlastník touto smlouvou zřizuje k tíži Pozemků služebnosti inženýrských sítí a podzemní stavby ve prospěch oprávněného a každého vlastníka pozemků parc. č. 3463/76, parc. č. 3463/99, parc. č. 3463/100 a parc. č. 3463/101, vše v k.ú. Moravská Ostrava, a to v případě pozemku parc. č. 3463/103 v celé jeho výměře a v případě ostatních Pozemků v rozsahu daném geometrickým plánem č. 6545-43/2024 vyhotoveným pro k. ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava, v roce 2024 a který je nedílnou součástí této smlouvy jako její příloha č. 2 (dále jen „služebnost“).

čl. III.

1. Obsahem služebnosti je povinnost vlastníka trpět:

- a) Umístění podzemní stavby, provozování, užívání, údržbu, změny a/nebo odstranění podzemní stavby na příslušné části služebných pozemků parc. č. 3463/27 a parc. č. 3463/98, vše v k. ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava, v rozsahu daném geometrickým plánem č. 6545-43/2024 vyhotoveným pro k. ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava, v roce 2024 a u služebného pozemku parc. č. 3463/103 v k. ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava, v celé jeho výměře.
- b) Právo oprávněného vstupovat, procházet, vjíždět, projíždět, parkovat motorová a/nebo nemotorová vozidla, a to vše na příslušné části služebných pozemků parc. č. 3463/27 a parc. č. 3463/98, vše v k. ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava, v rozsahu daném geometrickým plánem č. 6545-43/2024 vyhotoveným pro k. ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava, v roce 2024 a u služebného pozemku parc. č. 3463/103 v k. ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava, v celé jeho výměře.
- c) zřízení, vedení, provozování a údržbu:



- **vodovodní přípojky D** umístěné ve služebném pozemku parc. č. 3463/44 v k. ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava, v rozsahu daném geometrickým plánem č. 6545-43/2024 vyhotoveným pro k. ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava, v roce 2024,
- **přípojek splaškové kanalizace A, B, C, F, H, J** umístěných ve služebných pozemcích parc. č. 3463/97, parc. č. 3463/44, parc. č. 3463/25 a parc. č. 3463/45, vše v k. ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava, v rozsahu daném geometrickým plánem č. 6545-43/2024 vyhotoveným pro k. ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava, v roce 2024,
- **přípojek dešťové kanalizace A, C, E, G, I, K** umístěných ve služebných pozemcích parc. č. 3463/97, parc. č. 3463/44, parc. č. 3463/45, vše v k. ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava, v rozsahu daném geometrickým plánem č. 6545-43/2024 vyhotoveným pro k. ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava, v roce 2024,
(vše dohromady také „služebnost“).

2. Oprávněný právo odpovídající služebnosti přijímá a vlastník je povinen výkon tohoto práva trpět.

čl. IV.

1. Služebnost se zřizuje na dobu časově neomezenou, za jednorázovou úplatu v celkové výši 2.897.466,- Kč včetně 21 % DPH.
 - výměra podzemní stavby činí 643 m², úplata činí 3.500,- Kč/m² + 21% DPH v zákonné výši, tj. 2.723.105,- Kč vč. DPH,
 - délka vodovodní přípojky D činí 10 m, úplata činí 900,- Kč/m + 21% DPH v zákonné výši, tj. 10.890,- Kč vč. DPH,
 - délka přípojek splaškové kanalizace A, B, C činí 26 m, úplata činí 1.900,- Kč/m + 21% DPH v zákonné výši, tj. 59.774,- Kč vč. DPH,
 - délka přípojek splaškové kanalizace F, H, J činí 42 m, úplata činí 900,- Kč/m + 21% DPH v zákonné výši, tj. 45.738,- Kč vč. DPH,
 - délka přípojek dešťové kanalizace A a části C činí 11 m, úplata činí 1.900,- Kč/m + 21% DPH v zákonné výši, tj. 25.289,- Kč vč. DPH,
 - délka přípojek dešťové kanalizace E, G, I, K a části C činí 30 m, úplata činí 900,- Kč/m + 21% DPH v zákonné výši, tj. 32.670,- Kč vč. DPH,
2. Úplatu dle odst. 1 tohoto článku uhradí oprávněný vlastníkovi na základě zálohové faktury, kterou vystaví vlastník oprávněnému do 15 dnů ode dne uzavření této smlouvy, se splatností do 30 dnů od jejího doručení oprávněnému, a to bezhotovostním převodem na účet vlastníka uvedený v záhlaví této smlouvy. Vlastník vystaví oprávněnému daňový doklad do 15 dnů ode dne přijetí úplaty. Zálohová faktura a daňový doklad budou obsahovat číslo a název stavby: **„Nová Karolina – II. etapa - 4.část, Bytový dům A2“**.

čl. V.

1. Oprávněný se zavazuje alespoň 5 dní předem písemně informovat vlastníka o provádění výkonu práv uvedených v čl. III. odst. 1a) a odst. 1c) této smlouvy, a tato práva vykonávat v nezbytně nutném rozsahu po nezbytně nutnou dobu.
2. V případě řešení havarijních stavů inženýrských sítí se pro práva a povinnosti smluvních stran uplatní úprava uvedená v ustanovení § 1268 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.
3. Oprávněný se zavazuje, že po ukončení činností souvisejících s výkonem služebnosti na vlastní náklady uvede povrch Pozemků do předchozího stavu nejpozději do 3 dnů po ukončení činností a nahradí případně vzniklou škodu na těchto pozemcích.



4. Vlastník se zdrží všeho, co by vedlo k ohrožení podzemní stavby a inženýrských sítí umístěných v Pozemcích.

Čl. VI.

1. Služebnosti zřízené touto smlouvou vzniknou vkladem do katastru nemovitostí.
2. Návrh na vklad služebnosti podá vlastník Katastrálnímu úřadu do 30 dnů ode dne zaplacení úplaty za zřízení služebnosti. Náklady spojené s vkladovým řízením uhradí oprávněný.
3. V případě, že katastrální úřad svým rozhodnutím návrh na vklad služebnosti ve prospěch oprávněného zamítne, zavazují se smluvní strany k součinnosti, bez zbytečného odkladu přistoupit k činnostem, směřujícím k odstranění důvodu, pro který došlo k zamítnutí návrhu, a k uzavření nové smlouvy o témže obsahu s tím, že tato nová smlouva nebude obsahovat důvod, pro který došlo k zamítnutí návrhu, a k podání nového návrhu na vklad služebnosti ve prospěch oprávněného.

Čl. VII.

1. Tato smlouva obsahuje úplné ujednání o předmětu smlouvy a o všech náležitostech, které strany měly a chtěly ve smlouvě ujednat, a které považují za důležité pro závaznost této smlouvy. Žádný projev stran učiněný při jednání o této smlouvě ani projev učiněný po uzavření této smlouvy nesmí být vykládán v rozporu s výslovnými ustanoveními této smlouvy a nezakládá žádný závazek žádné ze stran.
2. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem jejího zveřejnění v registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů (dál jen „zákon o registru smluv“). Smluvní strany se dohodly, že uveřejnění této smlouvy dle zákona o registru smluv zajistí vlastník, o čemž bude oprávněného informovat.
3. Tato smlouva může být měněna pouze písemně. Za písemnou formu nebude pro tento účel považována výměna e-mailových či jiných elektronických zpráv.
4. 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.
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. Smluvní strany se dohodly, že vylučují použití ustanovení § 1793 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.
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.



8. Smlouva je vyhotovena v 5 vyhotoveních v platnosti originálu, přičemž oprávněný obdrží 1 vyhotovení, vlastník obdrží 3 vyhotovení a 1 vyhotovení bude podáno s návrhem na vklad služebnosti katastrálnímu úřadu.

čl. VIII.

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

O uzavření této smlouvy rozhodla na straně vlastníka rada města usnesením č. 04458/RM2226/68 ze dne 04.06.2024.

Přílohy:

- 1) Výpis z Katastru nemovitostí prokazující stav evidovaný k datu 23.05.2024
- 2) Geometrický plán č. 6545-43/2024

V Říčanech dne

V Ostravě dne

.....
za New Karolina Residential
Development II s.r.o.
[redacted]
jednatel

.....
za statutární město Ostrava
[redacted]
náměstek primátora

