

STATUTÁRNÍ MĚSTO OPAVA



MMOPP000UPRI

SMLOUVA O PRÁVU PROVÉST STAVBU A SMLOUVA O BUDOUCÍ SMLOUVĚ O ZŘÍZENÍ VĚCNÉHO BŘEMENE

Článek I. Smluvní strany

Budoucí vlastník: **Statutární město Opava**
Se sídlem: **Horní náměstí 382/69, Město, 746 01 Opava**
IČ, DIČ: **00300535, CZ00300535**
Číslo účtu: **[REDACTED]**
Bankovní spojení: **Česká spořitelna, a.s., pobočka Opava**
ID datové schránky: **5eabx4t**
Zastoupen: **[REDACTED] primátorem**

dále také jen „budoucí vlastník“

Stavebník: **JC Market s.r.o.**
Se sídlem: **Karlovecká 2918/1b, Předměstí, 747 07 Opava**
IČ, DIČ: **25356992, CZ25356992**
Zapsán v obchodním rejstříku: **vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl C, vložka 9954**
ID datové schránky: **bahdphz**
Zastoupen: **[REDACTED] jednatelem**

dále také jen „investor“

Článek II. Úvodní ustanovení

1. Statutární město Opava je vlastníkem **pozemku parc. č. 2946** ležícího v katastrálním území **Opava – Předměstí** (dále také jen „**předmětný pozemek**“).
2. Investor má zájem v rámci stavby „Chatová osada v Opavě na p.č. 2125/5 a 2125/3, k.ú. Opava - Předměstí“ vybudovat na předmětném pozemku **sjezd** za účelem přístupu a příjezdu k pozemku parc. č. 2125/5 ležícího v katastrálním území Opava - Předměstí (dále také jen „**pozemek parc. č. 2125/5**“) z veřejné komunikace (dále také jen „**sjezd**“).

Článek III.

Smlouva o právu provést stavbu

1. Vlastník touto smlouvou poskytuje investorovi právo:
 - vybudovat sjezd na části předmětného pozemku, a to v souladu s projektovou dokumentací zpracovanou v měsíci dubnu roku 2024 spol. VBS projekce s.r.o., se sídlem č.p. 105, 747 51 Stěbořice, IČ: 14095084, jejíž součástí je snímek se zákresem sjezdu na předmětném pozemku, který je nedílnou součástí této smlouvy jako její Příloha č. 1 (dále také jen „**situační zákres**“);
 - bezúplatně vstupovat a vjíždět po nezbytně nutnou dobu na nezbytně nutnou část předmětného pozemku za účelem vybudování sjezdu.

Toto právo vlastník poskytuje s touto rozvazovací podmínkou: nebude-li sjezd umístěn na předmětném pozemku v souladu s touto smlouvou nebo nebude-li v dohodnuté době uzavřena smlouva o zřízení věcného břemene, tento souhlas zaniká a investor je povinen předmětný pozemek neprodleně na své náklady uvést do původního stavu.
2. Toto právo vlastník poskytuje investorovi mj. k osvědčení, že investor má právo zřídit na předmětném pozemku sjezd, ve vztahu ke stavebnímu úřadu.
3. Stavba sjezdu bude provedena v období od 07/2024 do 10/2025. Investor se zavazuje písemně oznámit vlastníku zahájení prací na realizaci sjezdu alespoň 10 dnů předem, při provádění stavby co nejvíce šetřit práva vlastníka a postupovat tak, aby na majetku vlastníka nevznikla škoda, stavbu sjezdu provést a dokončit v co nejkratší možné době, nejdéle v době 30 dnů, tzn., že od zahájení stavebních prací do dokončení stavby sjezdu a uvedení předmětného pozemku do náležitého stavu nesmí uplynout delší než výše uvedená doba.
4. Ihned po vybudování sjezdu je investor povinen uvést pozemek dotčený stavbou do původního stavu, a není-li to s ohledem na povahu provedených prací možné, do stavu odpovídajícího předchozímu účelu nebo užívání tohoto pozemku, a tuto skutečnost bezprostředně oznámit vlastníku. Případné škody je investor povinen vlastníku neprodleně nahradit.
5. Investor je povinen neprodleně písemně informovat vlastníka o jakýchkoli skutečnostech vymykajících se běžnému provádění stavby sjezdu, zejména o vzniklých haváriích, způsobené újmě či nebezpečí vzniku újmy, jakož i o jakýchkoli konfliktech či problémech, které se při provádění stavby objeví a které s předmětným pozemkem souvisejí.
6. Smluvní strany berou na vědomí, že sjezd se stane součástí předmětného pozemku. Smluvní strany se v této souvislosti výslovně dohodly, že investor provede stavbu sjezdu v celém rozsahu na vlastní náklady a ani po provedení stavby sjezdu nemá právo a nesmí po vlastníku požadovat jakoukoli náhradu nákladů vynaložených v souvislosti s prováděním stavby sjezdu ani náhradu za případné zhodnocení předmětného pozemku či jakýchkoli jiných pozemků v důsledku provedení stavby sjezdu. S vědomím těchto skutečností a po jejich důkladném zvážení uzavírá investor tuto smlouvu.

Článek IV.

Smlouva o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene

1. Smluvní strany se zavazují do tří měsíců po vyzvání druhé smluvní strany uzavřít smlouvu o zřízení věcného břemene, na základě které zřídí vlastník jako povinný z věcného břemene ve prospěch investora jakožto oprávněného z věcného břemene věcné břemeno, a to ve formě in rem ve prospěch panujícího pozemku ve vlastnictví investora jakožto budoucího oprávněného:
 - parc.č. 2125/5 v k.ú. Opava - Předměstí,

přičemž předmětný pozemek bude pozemkem služebným. Služebnost umístění sjezdu bude spočívat v právu každého vlastníka panujícího pozemku:

 - zřídit a provozovat vybudovaný sjezd v souladu s jeho účelem na dotčené části předmětného pozemku, jak bude tato část vyznačena v geometrickém plánu pro vymezení rozsahu věcného břemene a
 - za účelem přístupu a příjezdu k pozemku parc. č. 2125/5 z veřejné komunikace chodit po dotčené části předmětného pozemku, dopravovat se po ní lidskou silou a jezdit po ní osobními vozidly,
 - a vstupovat a vjíždět na dotčenou část předmětného pozemku v souvislosti s provozováním, údržbou, opravami a modernizací sjezdu

(dále také jen „**věcné břemeno**“).
2. Věcným břemenem bude zatížena pouze nezbytně nutná část předmětného pozemku, a to v rozsahu, který bude sjezdem skutečně zastavěn v souladu se situačním zákresem.

3. Výzva k uzavření smlouvy o zřízení věcného břemene musí být učiněna do šesti měsíců ode dne, od kterého bude možno stavbu sjezdu v souladu s příslušnými právními předpisy (zejména se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu /stavební zákon/) legálně užívat, nejpozději však do dvou měsíců od konce období uvedeného v článku III. odst. 3 této smlouvy. Je-li možno stavbu sjezdu legálně užívat již od jeho dokončení, běží uvedená šestiměsíční lhůta ode dne dokončení stavby sjezdu.
4. Vyzvat k uzavření smlouvy je oprávněna kterákoli smluvní strana, investor je však povinen tak učinit. Součástí výzvy investora musí být geometrický plán pro vymezení rozsahu věcného břemene, v němž bude věcné břemeno vymezeno v souladu s touto smlouvou.
5. Nebude-li stavba provedena ve lhůtách podle článku III. odst. 3 nebo nevyzve-li budoucí oprávněný budoucího povinného k uzavření smlouvy řádně a včas, zavazuje se zaplatit budoucímu povinnému smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč. Touto smluvní pokutou není dotčeno právo budoucího povinného na náhradu škody v plné výši.
6. Smluvní strany se dohodly na těchto dalších náležitostech smlouvy o zřízení věcného břemene:
 - Věcné břemeno bude zřízeno na dobu existence vybudovaného sjezdu.
 - Věcné břemeno bude zřízeno za úplaty ve výši stanovené Zásadami pro určení výše úplaty za zřízení věcného břemene (služebnosti) na pozemcích statutárního města Opavy, schválenými Radou statutárního města Opavy dne 11. 8. 2021 usnesením číslo 3429/81/RM/21/2, a to dle článku 3 těchto zásad; investor prohlašuje, že je s těmito zásadami seznámen. Úplatu se investor zavazuje zaplatit vlastníku do 30 dnů ode dne vystavení daňového dokladu, v němž bude úplata vyúčtována. Daňový doklad vlastník vystaví a doručí investorovi do 15 dnů ode dne, co bude vlastníku doručeno vyznění o provedeném vkladu práva do katastru nemovitostí, přičemž den uskutečnění zdanitelného plnění nastává ke dni vystavení daňového dokladu.
 - Investor se zavazuje po celou dobu trvání věcného břemene na své náklady udržovat stavbu sjezdu v řádném a funkčním stavu tak, aby nemohl být ohrožen život a zdraví lidí anebo způsobena újma na majetku. Poruší-li investor tento závazek, bude povinen vzniklou újmu v celém rozsahu nahradit.
 - Investor se zavazuje alespoň 10 dnů předem písemně oznámit vlastníku vstup či vjezd na předmětný pozemek v souvislosti s údržbou a opravami sjezdu, s výjimkou havárií, kdy tak učiní ihned, jak to bude možné, a zdržet se všeho, čím by nad míru přiměřenou obtěžoval vlastníka nebo jinak ohrožoval výkon jeho práv. Investor se zavazuje uvést předmětný pozemek po ukončení činností souvisejících s údržbou a opravami sjezdu bez zbytečného odkladu do původního stavu, a nebude-li to s ohledem na povahu provedených prací možné, do stavu odpovídajícího předchozímu účelu nebo užívání předmětného pozemku. Případné škody bude investor povinen vlastníku neprodleně nahradit.
7. Geodetické zaměření sjezdu a geometrický plán pro vymezení rozsahu věcného břemene, který bude nedílnou součástí smlouvy o zřízení věcného břemene, se zavazuje zajistit investor neprodleně po dokončení stavby sjezdu. Přílohou geometrického plánu musí být výkaz délek a výměr věcného břemene, tzn. výměra dotčené části předmětného pozemku, která bude zatížena věcným břemenem (v metrech čtverečních).
8. Podání návrhu na vklad věcného břemene do katastru nemovitostí se zavazuje zajistit investor, který je ihned po podání návrhu na vklad na katastrální úřad povinen tuto skutečnost písemně oznámit vlastníku.
9. Veškeré náklady na vypracování smlouvy o zřízení věcného břemene a geometrického plánu pro vymezení rozsahu věcného břemene, jakož i náklady spojené s vkladem věcného břemene do katastru nemovitostí a ostatní náklady s uzavřením této smlouvy související se zavazuje uhradit investor.

Článek V.

Závěrečná ustanovení

1. Smluvní strany se dohodly, že tato smlouva je uzavřena dnem, kdy ji podepíše poslední ze smluvních stran.
2. Smluvní strany se dohodly, že od této smlouvy mohou odstoupit v případě, že do konce období uvedeného v článku III. odst. 3 této smlouvy nedojde k vybudování sjezdu na předmětném pozemku, nebo v případě porušení smluvní povinnosti investora uvedené v článku III. odst. 3 této smlouvy.
3. Investor podpisem této smlouvy zmocňuje vlastníka ke zjištění údaje o dni, od kterého bude možno stavbu sjezdu v souladu s příslušnými právními předpisy (zejména se stavebním zákonem) legálně užívat, u příslušného správního orgánu, včetně práva nahlédnout do spisu.

4. Smluvní strany se dohodly, že podal-li již vlastník investorovi či jeho smluvním partnerům ke stavbě sjezdu (zejména prostřednictvím odboru majetku města Magistrátu města Opavy či společnosti Technické služby Opava a.s.) své vyjádření týkající se podmínek jeho realizace, činí smluvní strany tato vyjádření součástí této smlouvy a investor se zavazuje veškeré podmínky související s realizací stavby sjezdu v těchto vyjádřeních uvedené bezvýhradně dodržet a splnit. Nachází-li se na předmětném pozemku pozemní komunikace a bylo-li či bude-li vydáno odborem dopravy Magistrátu města Opavy jako příslušným silničním správním úřadem povolení zvláštního užívání, smluvní strany se dohodly, že i podmínky obsažené v takovém povolení, které se týkají realizace stavby sjezdu, činí součástí této smlouvy a investor se zavazuje veškeré tyto podmínky řádně a včas splnit. Smluvní strany se rovněž dohodly, že nebude-li odpovědným za škody způsobené závadou ve schůdnosti či závadou ve sjízdnosti, kteréžto závady vzniknou na předmětném pozemku v souvislosti s realizací stavby sjezdu, přímo investor, je investor povinen zaplatit vlastníkově náhradu škody, za kterou bude odpovídat vlastník coby vlastník pozemní komunikace či její správce. Smluvní strany se dohodly, že v případě rozporu mezi vlastním textem této smlouvy a písemnostmi dotvářejícími obsah smluvních ujednání má přednost ustanovení/výklad pro vlastníka příznivější.
5. Tuto smlouvu lze měnit či doplňovat pouze písemnou formou.
6. Nedílnou součástí této smlouvy je Příloha č. 1 – situační zákres.
7. Tato smlouva je sepsána ve třech stejnopisech s platností originálu, z nichž budoucí vlastník obdrží dvě vyhotovení a investor obdrží jedno vyhotovení.
8. Smluvní strany se dohodly, že tato smlouva – ať už je povinně uveřejňovanou smlouvou dle zákona o registru smluv, či nikoli – bude natrvalo uveřejněna v registru smluv, a to v celém rozsahu včetně příslušných metadat, s následujícími výjimkami: nebudou uveřejněny údaje o fyzických osobách, které nejsou smluvními stranami, ani kontaktní či doplňující údaje (číslo účtu, telefonní číslo, e-mailová adresa apod.). Uveřejnění této smlouvy v registru smluv zajistí bez zbytečného odkladu po jejím uzavření statutární město Opava. Nezajistí-li však uveřejnění této smlouvy v registru smluv v souladu se zákonem statutární město Opava nejpozději do 15 dnů od jejího uzavření, je uveřejnění povinna nejpozději do 30 dnů od uzavření této smlouvy v souladu se zákonem zajistit druhá smluvní strana. Strana uveřejňující smlouvu se zavazuje splnit podmínky pro to, aby správce registru smluv zaslal potvrzení o uveřejnění smlouvy také druhé smluvní straně.
9. Tato smlouva byla schválena Radou statutárního města Opavy dne 17. 7. 2024 usnesením číslo 2475/50/RM/24/1.

V Opavě dne 06. 08. 2024

V Opavě dne 23. 8. 2024

Za vlastníka:

[Redacted signature of the owner]

primátor



Za investora:

[Redacted signature of the investor]

jednatel

[Redacted signature of the investor]

ROZHLEDOVÉ POMĚRY

LEGENDA ZNAČEK

HRANICE PARCEL STAVEBNÍKA
HRANICE JEDNOTLIVÝCH PARCEL DLE KN
HRANICE ASFALTOVÉ KOMUNIKACE NA PARELEZ
PLETIVOVÉ OPUČENÍ NA POZEMNÍ STAVEBNÍKA

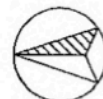
VJEZD NA POZEMEK
VSTUP DO OBJEKTU

STÁVAJÍCÍ OKOLÍ ZÁSTAVBA RD
ZATRAVNĚNÉ PLOCHY

KAPACITY OBJEKTU

NAVŘEZENÉ NOVOSTAVBY REKREACIČNÍCH OBJEKTŮ CHATEK NA PARCELI Č. 2125/1.
POČET CHATEK = 6, CELKOVÁ ZÁSTAVBNÍ PLOCHA 153,1 m²
ZPRAVĚNÁ PLOCHA - VYBROJENÝ ŠTĚP - PARKOVÁNÍ - POJEZDOVÁ/POCHODNÍ PLOCHA NA PARCELI Č. 2125/1, CELKOVÁ ZÁSTAVBNÍ PLOCHA 49,5 m²
ZPRAVĚNÁ PLOCHA - ZEMNÍ - BETONOVÁ ZÁKLADOVÁ PLOCHA 9,7 m²
ZPRAVĚNÁ PLOCHA - CELKOVÁ ZÁSTAVBNÍ PLOCHA 9,7 m²
STÁVAJÍCÍ ZPRAVĚNÁ PLOCHA - ASFALTOVÝ POVRCH NA PARCELI Č. 2125/1
ROZHLÍDELOVÝ TROJÚHELNÍK DLE ČSN 73 4100, DÉLKA NÁPOJEJÍ 3,0m PRO PARCELI Č. 2125/1, ŠÍŘKA KOMUNIKACE V RÍŠTÍ ŠÍŘKOU 3,0m (ODPOVÍDÁ KOMUNIKACE NA PARCELI Č. 2125/1), DÉLKA ROZHLÍDELOVÉHO DLE ČSN 73 4100 TAB. 7, DOVOLENÁ RYCHLOST v_{max} = 50 km/h - 35m
ZPRAVĚNÁ PLOCHA - BETONOVÁ PLOCHA - PŘÍSTUP K OBJEKTŮM NA PARCELI Č. 2125/1, CELKOVÁ ZÁSTAVBNÍ PLOCHA 67,5 m²

S



Toto projektová dokumentace je zpracována výhradně ve stupni pro stavební povolení. Nejedná se o prováděcí ani realizační dokumentaci, jejíž rozsah je stanoven v příloze č. 13 vyhl. č. 499/2006 Sb. v platném znění!
0,000 = - m. n. m. = ČISTÁ PODLAHA 1.NP, B.p.v. / SOUŘADNICOVÝ SYSTÉM S-JTSK

Stavebník: JC Market s.r.o., IČO 25356992, Karlovecká 2918/1B, 747 07 Opava
Zodp. projektant: [redacted]
Vypracoval: VBS projekce s.r.o., IČO: 14095084, zelenka@vbsprojekte.cz, +420 727 868 543
Název stavby: CHATOVÁ OSADA V OPAVĚ NA P. Č. 2125/5 A 2125/3
Místo stavby: k. ú. Opava - Předměstí [711578], p. č. 2125/5, 2125/3, stavební úřad Opava
Datum: 04/2024



Část PD:	D.2.3 Sjezd na komunikaci	Stupeň:	DSP	Formát výkresu:	A3
Výkres:	ROZHLEDOVÉ POMĚRY	Měřítko výkresu:	1:250	Číslo výkresu:	D.2.3.1

