

Smlouva o budoucí smlouvě o zřízení služebnosti inženýrské sítě a smlouva o výpůjčce

uzavřená v souladu se zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů

Smluvní strany

TUMAPO CONSULTING s. r. o.

Keramická 377/35, Hrušov, 711 00 Ostrava,

zastoupená jednatelem společnosti Tomášem Pokorným

zapsané v obchodním rejstříku, vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl C, vložka 73956

IČO: 06959121

DIČ: CZ06959121

Peněžní ústav:

Číslo účtu:

(dále jen „*vlastník*“ nebo „*půjčitel*“)

a

Statutární město Ostrava

Prokešovo náměstí 8, 729 30 Ostrava

zastoupené náměstkem primátora

Ing. Břetislavem Rigerem

IČO: 00845451

DIČ: CZ00845451 (plátce DPH)

Peněžní ústav: Česká spořitelna a.s.,

okresní pobočka Ostrava

Číslo účtu: 27-1649297309/0800

(dále jen „*budoucí oprávněný*“ nebo „*vypůjčitel*“)

(*vlastník (půjčitel) a budoucí oprávněný (vypůjčitel)* společně dále jen „*smluvní strany*“) uzavírají tuto smlouvu o budoucí smlouvě o zřízení služebnosti inženýrské sítě a smlouvu o výpůjčce (*smlouva o budoucí smlouvě o zřízení služebnosti inženýrské sítě a smlouva o výpůjčce* společně dále jen „*Smlouva*“)

čl. I.

Úvodní ustanovení Smlouvy

1. Smluvní strany prohlašují, že údaje uvedené v záhlaví Smlouvy jsou v souladu se skutečností v době uzavření této Smlouvy. Smluvní strany se zavazují, že změny dotčených údajů oznámí bez prodlení druhé smluvní straně.
2. Vlastník je výlučným vlastníkem pozemků parc. č. 2030, 2032, 2045/1 v k. ú. Radvanice, obec Ostrava, zapsaných u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava, na listu vlastnictví č. 2474 (dále jen „*Pozemky*“).
3. Budoucí oprávněný plánuje realizovat trvalou stavbu jednotné kanalizace v Pozemcích vlastníka v rámci stavby „*Odkanalizování lokality Pod Kaplí a Nad Kaplí, 1.etapa*“ (dále jen „*Stavba*“).
4. Tato Smlouva se uzavírá za účelem získání práv k Pozemkům potřebných k vybudování jednotné kanalizace a odstranění kanalizace stávající v rámci Stavby a stanovení podmínek, za kterých smluvní strany uzavřou smlouvu o zřízení služebnosti inženýrské sítě na část potrubí hlavních stok jednotné kanalizace, které budou umístěny mj. i v Pozemcích vlastníka. Při plánování trasy inženýrské sítě byly přednostně použity pozemky ve vlastnictví statutárního města Ostravy a pozemky veřejně přístupné.

S ohledem na technické podmínky bylo nevyhnutelné zvolit umístění Stavby i do Pozemků vlastníka. Smluvní strany se dohodly, že nedojde k výkupu částí Pozemků, ale ke zřízení služebnosti inženýrské sítě a že pro dobu do vzniku uvedené služebnosti inženýrské sítě zmíněné v čl. II. této Smlouvy budou potřebná užívací práva budoucího oprávněného k předmětným částem Pozemků založena ve smlouvě o výpůjčce (čl. III. této Smlouvy).

5. Pozemky parc. č. 2032 a parc. č. 2030 v k. ú. Radvanice nejsou zatíženy věcnými břemeny ani jiným závazkovým právem. K pozemku parc. č. 2045/1 v k. ú. Radvanice je zřízeno věcné břemeno kanalizace ve prospěch statutárního města Ostravy, a to se nepřiči uzavření této smlouvy.
6. Pokud vlastník Pozemky zcizí nebo zatíží jakýmkoli věcným nebo obligačním právem ve prospěch svůj, jiné osoby či jiného svého pozemku v období od uzavření této Smlouvy do dne uzavření smlouvy o zřízení služebnosti inženýrské sítě dle čl. II. této Smlouvy, zavazuje se tuto skutečnost písemně sdělit budoucímu oprávněnému, a to do 30 dnů ode dne provedení vkladu vlastnického či jiného věcného práva ve prospěch svůj či jiné osoby, resp. do 30 dnů ode dne nabytí účinnosti smluv, na základě kterých došlo k zatížení Pozemků obligačním právem (například nájemní smlouva, smlouva o výpůjčce a podobně).
7. Smluvní strany se dohodly, že budoucí oprávněný je oprávněn provést trvalou Stavbu uvedenou v odst. 3 tohoto článku v Pozemcích vlastníka v rozsahu dle Přílohy č. 1 této Smlouvy. Za tím účelem se vlastník zavazuje, že bude-li k tomu budoucím oprávněným vyzván, poskytne budoucímu oprávněnému bezodkladně, nejpozději však do 30 dnů od takového vyzvání, svůj souhlas s navrhovaným stavebním záměrem nebo opatřením, nebyl-li již udělen vlastníkem dříve.

čl. II.

Smlouva o budoucí smlouvě o zřízení služebnosti inženýrské sítě

1. Vlastník se zavazuje, že na písemnou výzvu budoucího oprávněného učiněnou nejpozději do 31. 12. 2033, jejíž přílohou bude návrh smlouvy o zřízení služebnosti inženýrské sítě s obsahem plynoucím z dalších ustanovení této Smlouvy (včetně geometrického plánu zobrazujícího rozsah předmětné služebnosti), ve lhůtě 3 měsíců ode dne obdržení zmíněné výzvy s budoucím oprávněným takovou smlouvu o zřízení služebnosti inženýrské sítě uzavře.
2. Služebnost inženýrské sítě bude zřízena k Pozemkům ve prospěch budoucího oprávněného a každého dalšího vlastníka kanalizace. Služebnost inženýrské sítě je vyznačena pro účely této Smlouvy ve výkresu, který je nedílnou součástí této Smlouvy jako její Příloha č. 1. Smluvní strany konstatují, že specifikace zatížení Pozemků službami dle předchozí věty je dostatečně určitá.
3. Ve smlouvě o zřízení služebnosti inženýrské sítě bude její rozsah přesně vymezen geometrickým plánem pro vyznačení rozsahu služebnosti zhotoveném na základě skutečného provedení Stavby (dále jen „**geometrický plán**“). Smluvní strany se zavazují ve smlouvě o zřízení služebnosti inženýrské sítě rozsah služebnosti inženýrské sítě vymezený geometrickým plánem respektovat. Geometrický plán zajistí na své náklady budoucí oprávněný.
4. Obsahem služebnosti inženýrské sítě bude povinnost vlastníka trpět:
 - zřízení, vedení, provozování, údržbu, opravy, rekonstrukce, provádění úprav za účelem modernizace nebo zlepšení výkonnosti potrubí hlavních stok jednotné kanalizace v Pozemcích v rozsahu daném geometrickým plánem.
5. Budoucí oprávněný právo odpovídající službám inženýrské sítě přijme a vlastník bude výkon tohoto práva trpět.
6. V případě řešení vstupu budoucího oprávněného na Pozemky se pro práva a povinnosti smluvních stran uplatní úprava uvedená v ustanovení § 7 zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (zákon o vodovodech a kanalizacích), ve znění pozdějších předpisů.
7. V případě 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.

8. Budoucí oprávněný se dále ve smlouvě o zřízení služebnosti inženýrské sítě zaváže, že po ukončení činností souvisejících s výkonem služebnosti na vlastní náklady uvede povrch částí Pozemků, které byly dotčeny stavební činností, do předchozího stavu, a to nejpozději do 15 dnů po ukončení zmíněných činností a nahradí případně vzniklou škodu způsobenou touto jeho činností na Pozemcích vlastníka.
9. Vlastník se ve smlouvě o zřízení služebnosti inženýrské sítě zaváže, že se zdrží všeho, co by vedlo k ohrožení nebo poškození potrubí hlavní stoky jednotné kanalizace nebo k ohrožení či omezení práv budoucího oprávněného vyplývajících z této Smlouvy.
10. Služebnost inženýrské sítě bude zřízena na dobu časově neomezenou za jednorázovou úplatu vypočtenou součinem jednotkové ceny **500,00 Kč** a plochy částí Pozemků zatížené služebností inženýrské sítě o předpokládané celkové ploše **154,00 m²**. Plocha služebnosti inženýrské sítě je pro účely této Smlouvy vyznačena v situačním výkresu, který je nedílnou součástí této Smlouvy a tvoří její Přílohu č. 1. Skutečná plocha zatížených Pozemků bude stanovena až po vyhotovení geometrického plánu dle odst. 3 tohoto článku. K takto vypočtené částce bude připočtena daň z přidané hodnoty v souladu s právním řádem České republiky.
11. Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad práva v souladu se smlouvou o zřízení služebnosti inženýrské sítě podepsaný k tomu oprávněnými osobami obou smluvních stran podá katastrálnímu úřadu budoucí oprávněný s tím, že zároveň zaplatí správní poplatek za podání návrhu na vklad práva do katastru nemovitostí.
12. Jednorázovou úplatu za zřízení služebnosti inženýrské sítě zaplatí vlastníkově budoucí oprávněný do 30 dnů ode dne, kdy obdrží vyrozumění katastrálního úřadu o provedeném vkladu práva do katastru nemovitostí v souladu se smlouvou o zřízení služebnosti inženýrské sítě, a to převodem na účet vlastníka, jenž bude uveden ve smlouvě o zřízení služebnosti inženýrské sítě. Smluvní strany se dohodly, že povinnost zaplatit úplatu za zřízení služebnosti inženýrské sítě bude splněna připsáním platby na účet vlastníka.

čl. III.

Smlouva o výpůjčce

1. Pro účely uvedené v čl. I. odst. 4 této Smlouvy, v době před vznikem služebnosti inženýrské sítě uvedené v čl. II. této Smlouvy, vlastník jakožto půjčitel se zavazuje přenechat vypůjčiteli části Pozemků (dále jen „**předmět výpůjčky**“) o předpokládané celkové ploše **501 m²** a zavazuje se mu umožnit jeho **bezplatné** dočasné užívání. Plocha výpůjčky je pro účely této Smlouvy vyznačena na situačním výkresu, který je nedílnou součástí této Smlouvy a tvoří její Přílohu č. 2.
2. Výpůjčka se sjednává na dobu určitou, a to ode dne převzetí předmětu výpůjčky vypůjčitelem a skončí dnem, který předchází dni právních účinků vkladu vzniku služebnosti inženýrské sítě jednotné kanalizace provedené na základě smlouvy o zřízení služebnosti inženýrské sítě dle čl. II. této Smlouvy do katastru nemovitostí, nejpozději však dnem 31. 12. 2033.
3. Půjčitel prohlašuje, že předmět výpůjčky není zatížen jinou výpůjčkou, nájmem, věcným břemenem ani žádným jiným závazkovým nebo věcným právem třetí osoby, které by ztěžovalo nebo znemožňovalo řádný výkon práv vypůjčitele plynoucích mu z výpůjčky založených touto Smlouvou, vyjma zatížení uvedených v čl. I., odst. 5 této Smlouvy.
4. Účelem výpůjčky je oprávnění vypůjčitele užívat předmět výpůjčky k realizaci Stavby včetně oprávnění vstupovat a vjíždět na předmět výpůjčky za uvedeným účelem, jakož i za účelem provádění souvisejících činností, a uložit v předmětu výpůjčky kanalizaci.
5. Vypůjčitel není oprávněn přenechat předmět výpůjčky nebo jeho část do užívání třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu půjčitele. Je však oprávněn umožnit, a to bez souhlasu půjčitele, užívání předmětu výpůjčky a výkon práv uvedených v odst. 4 tohoto článku třetím osobám určeným vypůjčitelem, jejichž prostřednictvím tak bude rovněž vypůjčitel naplňovat účel výpůjčky sjednaný v odst. 4 tohoto článku a vykonávat svá práva vypůjčitele.

6. Smluvní strany se dohodly, že alespoň 7 pracovních dnů před zahájením činnosti, k nimž je vypůjčitel oprávněn dle této Smlouvy na Pozemcích, vypůjčitel vyzve půjčitele k předání předmětu výpůjčky vypůjčiteli. Půjčitel se zavazuje předat předmět výpůjčky vypůjčiteli v termínu, který vypůjčitel stanoví ve shora uvedené výzvě a vypůjčitel se zavazuje tento předmět výpůjčky v tomto termínu převzít, nedohodnou-li se smluvní strany jinak. O tomto předání bude sepsán protokol ve dvou vyhotoveních; sepsání protokolu zajistí vypůjčitel. Obě vyhotovení protokolu smluvní strany, případně jejich zástupci, vlastnoručně podepíší s uvedením data podpisu a každá ze smluvních stran obdrží jedno vyhotovení protokolu. Za vypůjčitele je oprávněn tento protokol podepsat vedoucí investičního odboru Magistrátu města Ostravy nebo jím pověřená osoba.
7. Smluvní strany se dohodly, že alespoň 7 pracovních dnů před ukončením činností, k nimž je vypůjčitel oprávněn dle této Smlouvy na Pozemcích, vypůjčitel vyzve půjčitele k převzetí předmětu výpůjčky. Vypůjčitel se zavazuje předat předmět výpůjčky půjčiteli v termínu uvedeném ve shora uvedené výzvě v řádném stavu bez znečištění a zbytků stavebních materiálů. Půjčitel se zavazuje tento předmět výpůjčky v tomto termínu převzít, nedohodnou-li se Smluvní strany jinak. O tomto předání bude sepsán protokol ve dvou vyhotoveních; sepsání protokolu zajistí vypůjčitel. Obě vyhotovení protokolu Smluvní strany, případně jejich zástupci, vlastnoručně podepíší s uvedením data podpisu a každá ze Smluvních stran obdrží jedno vyhotovení protokolu. Za vypůjčitele je oprávněn tento protokol podepsat vedoucí investičního odboru Magistrátu města Ostravy nebo jím pověřená osoba.

čl. IV.

Závěrečná ustanovení Smlouvy

1. 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, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek.
2. 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 vyžaduje obsah návrhu Smlouvy jiným slovy, i přijetí nabídky s dodatkem nebo odchylkou, i když dodatek či odchylka podstatně nemění podmínky nabídky.
3. Tato Smlouva obsahuje úplné ujednání o předmětu Smlouvy a 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.
4. Tato Smlouva může být měněna pouze písemně. Za písemnou formu nebude pro tento účel považována výměna e-mailových či jiných elektronických zpráv.
5. 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 ustanovení této Smlouvy zmíněného v předchozí větě nemá za následek neplatnost ostatních ustanovení.
6. Smluvní strany se dohodly, že pro právní vztahy, založené touto Smlouvou, vylučují použití ustanovení § 1765 a § 1793, odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.
7. Tato Smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech v platnosti originálu, vlastník (půjčitel) obdrží 1 vyhotovení a budoucí oprávněný (vypůjčitel) 3 vyhotovení.
8. Smluvní strany berou na vědomí, že tato Smlouva ke své účinnosti vyžaduje uveřejnění v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování některých smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv). Toto její zveřejnění zajistí budoucí oprávněný (vypůjčitel). Tato Smlouva nabývá účinnosti dnem jejího zveřejnění v registru smluv dle věty první tohoto odstavce.

9. 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 budoucího oprávněného (vypůjčitele) rada města svým usnesením č. 05627/RM2226/83 ze dne 29. 10. 2024.

10. Seznam příloh:

Příloha č. 1 – Výkres s vyznačením rozsahu služebnosti inženýrské sítě

Příloha č. 2 – Výkres s vyznačením rozsahu výpůjčky pozemků

Za vlastníka a půjčitele:

Za budoucího oprávněného a vypůjčitele:

Datum:

Datum:

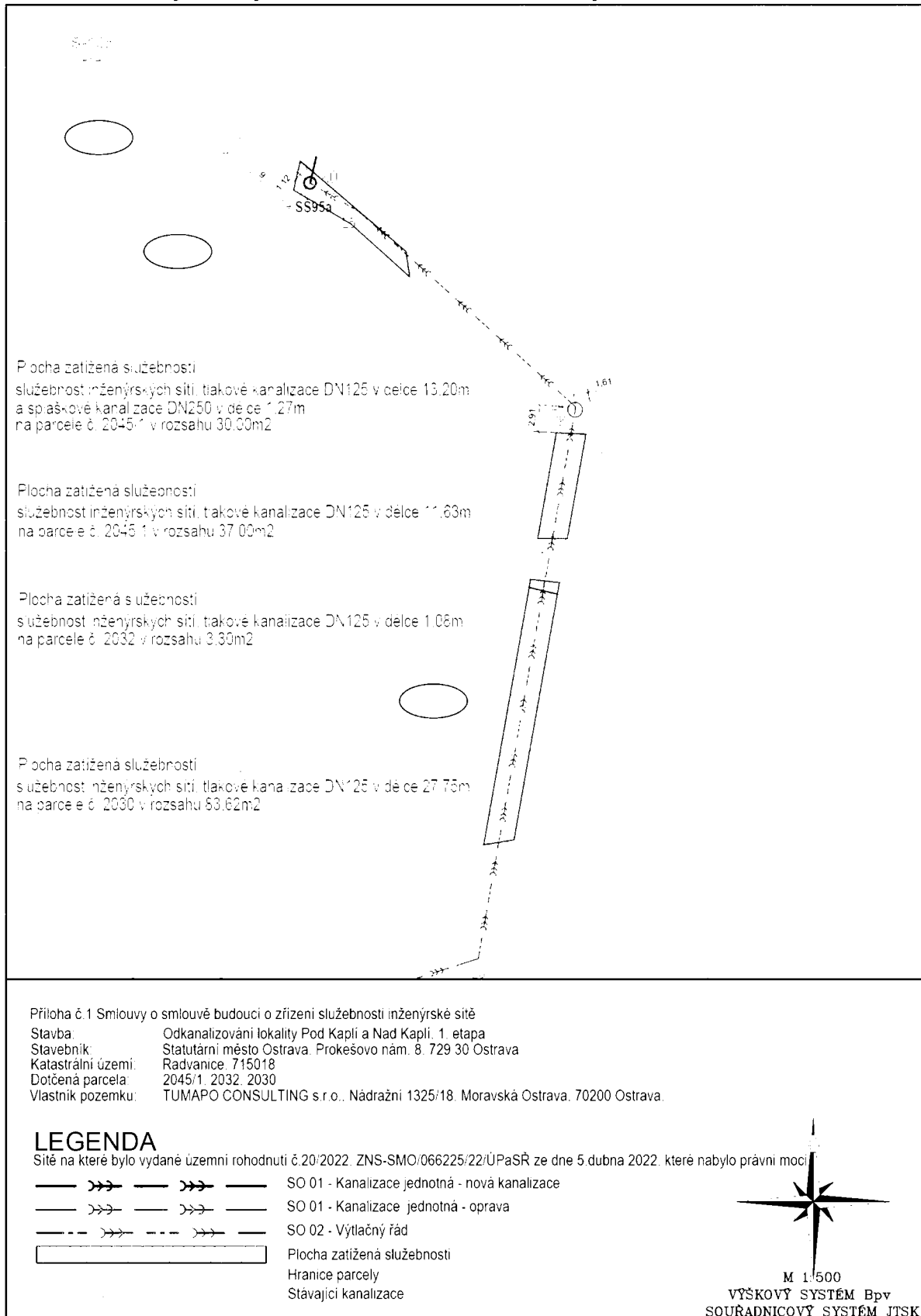
Místo:

Místo: Ostrava

.....
Tomáš Pokorný
jednatel

.....
Ing. Břetislav Riger
náměstek primátora

Příloha č. 1 – Výkres s vyznačením rozsahu služebnosti inženýrské sítě



Příloha č. 2 – Výkres s vyznačením rozsahu výpůjčky pozemků

