



MMOPP00016PT

SMLOUVA O BUDOUCÍ SMLOUVĚ O ZŘÍZENÍ VĚCNÉHO BŘEMENE A SOUHLASU SE ZŘÍZENÍM STAVBY

Článek I. Smluvní strany

**Budoucí povinný
z věcného břemene:**

Statutární město Opava

Se sídlem:

Horní náměstí 382/69, Město, 746 01 Opava

IČ, DIČ:

00300535, CZ00300535

Bankovní spojení:

Česká spořitelna, a.s., č. účtu: [REDACTED]

Zastoupen:

[REDACTED], primátorem

ID datové schránky:

5eabx4t

- dále také jen „budoucí povinný“

**Budoucí oprávněný
z věcného břemene:**

Vila Vančurova o.p.s.

Se sídlem:

Vančurova 1217/5, Předměstí, 746 01 Opava

IČ, DIČ:

02250152, CZ02250152

Zapsán v obchodním rejstříku:

u Krajského soudu v Ostravě, oddíl O, vložka 1224

Zastoupen:

[REDACTED], ředitelem

ID datové schránky:

ev6uyfw

- dále také jen „budoucí oprávněný“

Článek II. Úvodní ustanovení

1. Budoucí povinný je vlastníkem pozemku parc. č.:
– **2981**, ostatní plocha,
který leží v katastrálním území **Opava - Předměstí** (dále také jen „**předmětný pozemek**“).
2. Budoucí oprávněný je investorem stavby „Domov pro seniory a domov se zvláštním režimem – Vila Vančurova III, parc.č. 2290/2, 2290/9, 2290/70, 2290/71, 2290/72, 2290/13 v k.ú. Opava – Předměstí – novostavba objektu vč. staveb souvisejících“, při které má být na předmětném pozemku, resp. v něm umístěno **podzemní vedení kanalizační přípojky** (dále také jen „**přípojka**“).
3. Přesné umístění přípojky v předmětném pozemku je vyznačeno v záznamu (dále také jen „**situační záznam**“), který je nedílnou součástí této smlouvy jako její Příloha č. 1.

Článek III. Smlouva o souhlasu se zřízením stavby

1. Uzavřením této smlouvy budoucí povinný v souladu s příslušnými ustanoveními zákona č. 283/2021 Sb., (dále také jen „**stavební zákon**“), uděluje budoucímu oprávněnému právo za podmínek uvedených v této smlouvě provést na předmětném pozemku stavbu přípojky. Toto právo budoucí povinný poskytuje s touto rozvazovací podmínkou: nebude-li přípojka umístěna v předmětném pozemku v souladu s touto smlouvou nebo nebude-li v dohodnuté době uzavřena smlouva o zřízení věcného břemene, tento souhlas zaniká a budoucí oprávněný je povinen předmětný pozemek neprodleně na své náklady uvést do původního stavu.
2. Tato smlouva slouží mj. jako podklad k řízení před stavebním úřadem pro účely vydání povolení pro stavbu přípojky na předmětném pozemku.
3. Budoucí oprávněný se zavazuje dodržet při stavbě přípojky následující podmínky:
 - a) Přípojka bude umístěna do předmětném pozemku v souladu s Přílohou č. 1 této smlouvy.

- b) Stavba bude provedena v období od 03/2025 do 10/2027.
- c) Stavba bude provedena v co nejkratší době, nejdéle v době 30 dnů, tzn. že od zahájení stavebních prací do dokončení stavby a uvedení předmětného pozemku do náležitého stavu nesmí uplynout delší než výše uvedená doba.
- d) Zahájení stavebních prací oznámí budoucí oprávněný budoucímu povinnému alespoň deset dnů předem.
- e) Při provádění stavby je budoucí oprávněný povinen co nejvíce šetřit práva budoucího povinného a postupovat tak, aby budoucímu povinnému nevznikla újma. Vznikne-li budoucímu povinnému při provádění stavby újma, je budoucí oprávněný povinen tuto újmu budoucímu povinnému neprodleně v celém rozsahu nahradit.
- f) Ihned po provedení stavby je budoucí oprávněný povinen uvést pozemek dotčený stavbou do původního stavu, resp. není-li to s ohledem na povahu provedených prací možné, do stavu odpovídajícího předchozímu účelu nebo užívání pozemku dotčeného stavbou, a tuto skutečnost bezprostředně oznámí budoucímu povinnému.
- g) Budoucí oprávněný je povinen neprodleně písemně informovat budoucího povinného o jakýchkoli skutečnostech vymykajících se běžnému provádění stavby, 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.
- h) Budoucí oprávněný provede stavbu v celém rozsahu na vlastní náklady a ani po provedení stavby nemá právo a nesmí po budoucím povinném požadovat jakoukoli náhradu nákladů vynaložených v souvislosti s prováděním stavby ani náhradu za případné zhodnocení předmětného pozemku v důsledku provedení stavby.

Článek IV. Smlouva o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene

Smluvní strany se zavazují do tří měsíců po vyzvání druhé smluvní strany uzavřít smlouvu o zřízení věcného břemene, na základě které zřídí budoucí povinný ve prospěch budoucího oprávněného **služebnost inženýrské sítě**. Služebnost inženýrské sítě bude spočívat v právu budoucího oprávněného:

- zříditi a provozovat v dotčené části předmětného pozemku, jak bude tato část vyznačena v geometrickém plánu pro vymezení rozsahu věcného břemene, přípojku
- po nezbytnou dobu a v nezbytném rozsahu na předmětný pozemek vstupovat, příp. vjíždět za účelem prohlídky přípojky a zajištění jejího provozu, údržby, opravy a modernizace

(dále také jen „věcné břemeno“).

2. Věcným břemenem bude zatížena pouze nezbytně nutná část předmětného pozemku podél vedení přípojky v šířce nejvýše 0,5 m na každou stranu od osy podzemního kanalizačního vedení. Přesný rozsah věcného břemene bude zakreslen v geometrickém plánu pro vymezení rozsahu věcného břemene, jehož vypracování se zavazuje neprodleně po dokončení přípojky zajistit budoucí oprávněný a který bude nedílnou součástí smlouvy o zřízení věcného břemene. Přílohou geometrického plánu musí být výkaz délek a výměr věcného břemene, tzn. délka každého vedení umístěného v předmětném pozemku (v metrech) a výměra dotčených částí předmětného pozemku, který bude zatížen věcným břemenem (v metrech čtverečních).
3. Výzva k uzavření smlouvy o zřízení věcného břemene musí být učiněna do dvanácti měsíců ode dne, od kterého bude možno přípojku v souladu s příslušnými právními předpisy (zejména se stavebním zákonem) legálně užívat, nejpozději však do šesti měsíců po konci období uvedeného v článku III. odst. 3 písm. b) této smlouvy. Je-li možno přípojku legálně užívat již od jejího dokončení, běží výše uvedená dvanáctiměsíční doba ode dne dokončení stavby přípojky.
4. Vyzvat k uzavření smlouvy je oprávněna kterákoliv smluvní strana, budoucí oprávněný je však povinen tak učinit. Součástí výzvy budoucího oprávněného musí být geometrický plán pro vymezení rozsahu věcného břemene, v němž bude věcné břemeno vymezeno v souladu s touto smlouvou.
5. Nevyzve-li budoucí oprávněný budoucího povinného k uzavření smlouvy řádně a včas, zavazuje se zaplatit budoucímu povinnému smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč.
6. Smluvní strany se dohodly na těchto dalších náležitostech smlouvy o zřízení věcného břemene:
 - Věcné břemeno bude zřízeno na dobu neurčitou.
 - 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 konkrétně dle článku 2 odst. 1, 3 a 4 těchto zásad; budoucí oprávněný prohlašuje, že je s těmito zásadami seznámen. Úplata se budoucí oprávněný zavazuje zaplatit budoucímu povinnému do 30 dnů ode dne vystavení daňového dokladu, v němž bude úplata vyúčtována. Daňový doklad budoucí povinný vystaví do 15 dnů ode dne, kdy mu bude doručeno vyznění katastrálního úřadu o provedeném vkladu věcného břemene do katastru nemovitostí, přičemž den uskutečnění zdanitelného plnění nastává ke dni vystavení daňového dokladu.
 - Budoucí oprávněný se zaváže vstup či vjezd na předmětný pozemek budoucímu povinnému alespoň 10 dnů předem písemně oznámit, s výjimkou havárií, kdy tak učiní ihned, jak to bude možné.
 - Budoucí oprávněný se zaváže co nejvíce šetřit práva budoucího povinného a zdržet se všeho, čím by nad míru přiměřenou obtěžoval budoucího povinného nebo jinak ohrožoval či omezoval výkon jeho práv.
 - Po skončení prací na předmětném pozemku bude budoucí oprávněný povinen uvést předmětný pozemek 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, a bezprostředně tuto skutečnost oznámí budoucímu povinnému.
 - Za majetkovou újmu vzniklou budoucímu povinnému a za omezení budoucího povinného v obvyklém užívání předmětného pozemku v důsledku výkonu práv budoucího oprávněného bude budoucí oprávněný povinen poskytnout budoucímu povinnému přiměřenou náhradu.

- Podání návrhu na vklad věcného břemene do katastru nemovitosti se zaváže zajistit bez zbytečného odkladu po uzavření smlouvy o zřízení věcného břemene a po jejím uveřejnění v registru smluv budoucí oprávněný, který bude ihned po podání návrhu na vklad na katastrální úřad povinen tuto skutečnost písemně oznámit budoucímu povinnému.

Článek V. Závěrečná ustanovení

1. Veškeré náklady související s uzavřením této smlouvy a budoucí smlouvy o zřízení věcného břemene a se zpracováním geometrického plánu pro vymezení rozsahu věcného břemene, jakož i náklady spojené s vkladem věcného břemene do katastru nemovitosti se zavazuje uhradit budoucí oprávněný.
2. Smluvní strany mohou od této smlouvy odstoupit v případě, že budoucí oprávněný nezíská do konce období uvedeného v článku III. odst. 3 písm. b) této smlouvy povolení potřebná pro realizaci stavby přípojky, nebo v případě, že předmětný pozemek nebude přípojkou dotčen do konce období uvedeného v článku III. odst. 3 písm. b) této smlouvy.
3. Budoucí oprávněný podpisem této smlouvy zmocňuje budoucího povinného ke zjištění údaje o dni, od kterého bude možno přípojku v souladu s příslušnými právními předpisy (zejména se stavebním zákonem) legálně užívat, u příslušného správního orgánu, včetně práva nahlédnout do spisu.
4. Tuto smlouvu lze měnit či doplňovat pouze písemnou formou.
5. Nedílnou součástí této smlouvy je Příloha č. 1 – situační zakres.
6. Tato smlouva je sepsána ve čtyřech stejnopisech s platností originálu, z nichž budoucí povinný obdrží dvě vyhotovení a budoucí oprávněný dvě vyhotovení.
7. Smluvní strany se dohodly, že podal-li již budoucí povinný budoucímu oprávněnému či jeho smluvnímu partnerovi k stavbě přípojky (zejména prostřednictvím odboru majetku města Magistrátu města Opavy či společnosti Technické služby Opava a.s.) své vyjádření týkající se podmínek její realizace, činí smluvní strany tato vyjádření součástí této smlouvy a budoucí oprávněný se zavazuje veškeré podmínky související s realizací stavby 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 přípojky, činí součástí této smlouvy a budoucí oprávněný 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 přípojky, přímo budoucí oprávněný, je budoucí oprávněný povinen zaplatit budoucímu povinnému náhradu škody, za kterou bude odpovídat budoucí povinný coby vlastník pozemní komunikace či jeho 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 budoucího povinného příznivější.
8. Smluvní strany se dohodly, že tato smlouva je uzavřena dnem, kdy ji podepíše poslední ze smluvních stran.
9. 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 výjimkou údajů o fyzických osobách, které nejsou smluvními stranami, a kontaktních či doplňujících údajů (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.
10. Tato smlouva byla schválena Radou statutárního města Opavy dne 11. 2. 2025 usnesením číslo 3212/66/RM/25/1.

V Opavě dne2.0.02. 2025

VOPAVĚ..... dne18.2.2025

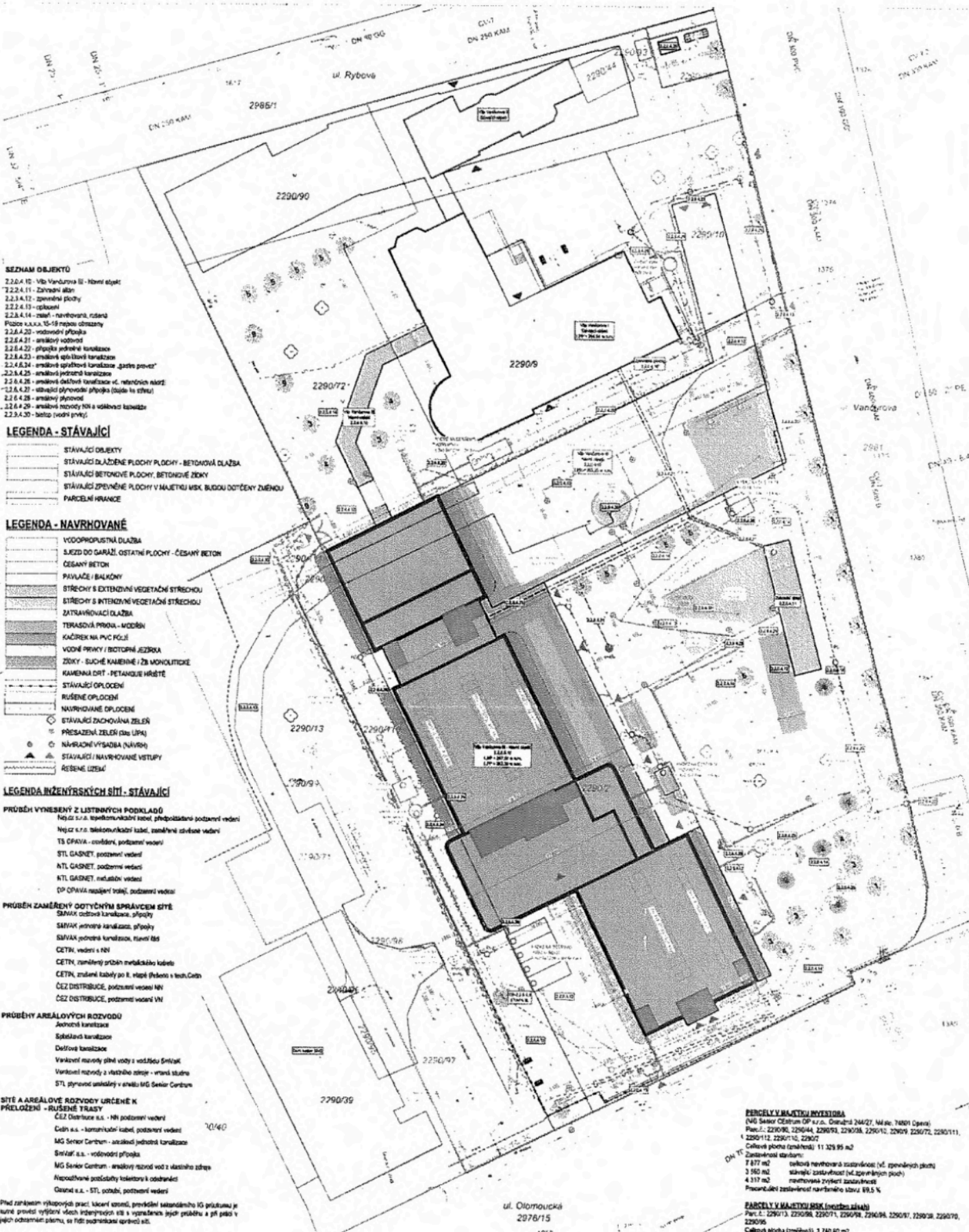


primátor



ředitel





SEZNAM OBJEKTŮ

- 2.2.2.4.10 - Vila Vandruva III - hlavní objekt
- 2.2.2.4.11 - Závazní ulice
- 2.2.3.4.12 - zpevněné plochy
- 2.2.2.4.13 - oplácní
- 2.2.4.4.14 - žlab - navrhovaná, rzdáná
- 2.2.4.4.15 - 15-19 nepov. dílničky
- 2.2.4.4.20 - vodovodní přípojka
- 2.2.4.4.21 - analytický vodovod
- 2.2.4.4.22 - přípojka podzemní kanalizace
- 2.2.4.4.23 - analytický odpadní kanalizace
- 2.2.4.4.24 - analytický odpadní kanalizace „část prověr“
- 2.2.4.4.25 - analytický odpadní kanalizace
- 2.2.4.4.26 - analytický odpadní kanalizace vč. retenční nádrže
- 2.2.4.4.27 - odpadní přípojka přípojka (část k střeše)
- 2.2.4.4.28 - analytický odpadní
- 2.2.4.4.29 - analytický odpadní NN v odvětví kanalizace
- 2.2.4.4.30 - bazén (vodní prvky)

LEGENDA - STÁVAJÍCÍ

- STÁVAJÍCÍ OBJEKTY
- STÁVAJÍCÍ DLAŽENÉ PLOCHY PLOCHY - BETONOVÁ DLAŽBA
- STÁVAJÍCÍ BETONOVÉ PLOCHY, BETONOVÉ ŽEBKY
- STÁVAJÍCÍ ZPEVNĚNÉ PLOCHY V MAJETKU MŠK BUDOV DOTYČNÝ ZÚBHOU
- PARCELNÍ HRANICE

LEGENDA - NAVRHOVANÉ

- VOZIDLOPŘÍJÍMÁ DLAŽBA
- SJEZD DO GARÁŽÍ, OSTATNÍ PLOCHY - ČESNÝ BETON
- ČESNÝ BETON
- PARKYLAČE / BALKÓNY
- STŘECHY S EXTENZÍVNÍ VEGETACÍ STŘECHOU
- STŘECHY S INTENZÍVNÍ VEGETACÍ STŘECHOU
- ZATRAVŇOVACÍ DLAŽBA
- TERASOVÁ PLOCHA - MODŘÍN
- KÁČEK NA PVC POKLÍ
- VODNÍ PRVKY / BÍOTOPNÉ JEZÍRKA
- ZDKY - SUCHÉ KAMENNÉ / ŽE MONOLITICKÉ
- KAMENNÁ DRT - PĚTANGULÁRNÍ HRŠTĚ
- STÁVAJÍCÍ OPLÁCNÍ
- RUŠENÉ OPLÁCNÍ
- NAVRHOVANÉ OPLÁCNÍ
- STÁVAJÍCÍ ZNOVUOVNĚNÁ ZELEN
- PŘESAZENÁ ZELEN (DLE ÚPŮ)
- NAVRHOVANÁ VÝSADBA (NÁVRH)
- STÁVAJÍCÍ / NAVRHOVANÉ VSTUPY
- REŠENÉ ÚZEMÍ

LEGENDA INŽENYRSKÝCH SÍTÍ - STÁVAJÍCÍ

PRŮBĚH VÝNESENÝ Z LISTOVÝCH PODKLADŮ

- TS OPAVA - vodovodní, potrubní vedení
- STL GASNET - potrubní vedení
- ATL GASNET - potrubní vedení
- KTL GASNET - potrubní vedení
- OP OPAVA napájecí trasa, potrubní vedení

PRŮBĚH ZAMĚŘENÝ DOTYČNÝM SPRÁVCEM SÍTĚ

- SMVAK odvětví kanalizace, přípojky
- SMVAK jednotná kanalizace, přípojky
- SMVAK jednotná kanalizace, hlavní šlá
- CETM - vodovodní NN
- CETM - zkušební průběh metalického kabelu
- CETM - zkušební kabely po R. Hrápě (Překážka v tech. Celn)
- ČEZ DISTRIBUCE, potrubní vedení NN
- ČEZ DISTRIBUCE, potrubní vedení VN

PRŮBĚH AREÁLOVÝCH ROZVODŮ

- Jednotlivé kanalizace
- Sběhové kanalizace
- Dělové kanalizace
- Varianta napojení příj. vody z vodního útvaru
- Varianta napojení z vlastního zdroje - vrtání studně
- STL přípojka analytický v areálu MG Senior Centrum

SÍTĚ A AREÁLOVÉ ROZVODY URČENÉ K PŘELOŽENÍ - RUŠENÉ TRASY

- ČEZ Distribuce a.s. - NN potrubní vedení
- Celn a.s. - komunikační kabel, potrubní vedení
- MG Senior Centrum - sběhové jednotná kanalizace
- Seniřák a.s. - vodovodní přípojka
- MG Senior Centrum - analytický rozvod vod z vlastního zdroje
- Nepovolené posunutí kolektorů v odvětví
- Gasnet a.s. - STL, vodovodní, potrubní vedení

SÍTĚ A AREÁLOVÉ ROZVODY - NAVRHOVANÉ PŘELOŽKY - ETAPA B

- ČEZ Distribuce a.s. - NN potrubní vedení, příložka (není součástí PD)
- MG Senior Centrum - analytický rozvod NN
- MG Senior Centrum - analytický sběhový kanalizace
- Celn a.s. - komunikační kabel, potrubní vedení, příložka (není součástí PD)
- MG Senior Centrum - analytický jednotná kanalizace
- MG Senior Centrum - analytický odpadní kanalizace / šláť
- MG Senior Centrum - analytický odpadní kanalizace / šláť
- MG Senior Centrum - analytický rozvod NN
- Seniřák a.s. - vodovodní přípojka
- Seniřák a.s. - kanalizační příložka
- Analytický vodovod - napojení na přípojku Seniřák a.s.
- MG Senior Centrum - analytický rozvod vod z vlastního zdroje

LEGENDA NÁHRADNÍ VÝSADBY

STROMY	Č. mč. název	pozn.
1	17	sloník (javorovitý)
2	5	borovice žlutá - vč. listnatá
3	4	lípa (Hemlock) - vč. listnatá
4	4	platan (javorovitý)
5	9	lipa (javorovitá)
6	1	alib. habrůvka
7	1	platan (javorovitý)
8	1	borovice šedá
9	3	lípa
10	20	jemnozbojné vřesky
11	14	Artemisa žlutá (javor)
12	40	okrasná kaktuska

PARCELY V MAJETKU INVESTORA
 (MG Senior Centrum OP a.s.)
 Parcel. č.: 2290/90, 2290/44, 2290/93, 2290/38, 2290/12, 2290/9, 2290/72, 2290/11, 2290/13, 2290/10, 2290/7
 Celková plocha (měřicí): 11 329,95 m²
 Zastavěná plocha: 7 877 m²
 Plocha navrhovaná zastavět (vč. zpevněných ploch): 3 580 m²
 Plocha navrhovaná zpevnět (vč. zpevněných ploch): 4 317 m²
 Procento zastavěné plochy: 68,5 %

PARCELY V MAJETKU MŠK (včetně záhrad)
 Parcel. č.: 2290/13, 2290/98, 2290/71, 2290/98, 2290/97, 2290/38, 2290/9, 2290/96
 Celková plocha (měřicí): 3 740,80 m²
 Zastavěná plocha: 1 772 m²
 Plocha navrhovaná zastavět (vč. zpevněných ploch): 1 487 m²
 Plocha navrhovaná zpevnět (vč. zpevněných ploch): 275 m²
 Procento zastavěné plochy: 47,4 %



PODNIKATEL: MŠK
 ZADAVATEL: JNP
 KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ: Opava-Předměstí (713578)
 DOKUMENTACE: OP
 DOKUMENTACE: OP
 DOKUMENTACE: OP

