

SMLOUVA O UDĚLENÍ SOUHLASU S UMÍSTĚNÍM STAVBY
A
SMLOUVA O BUDOUCÍ SMLOUVĚ
O ZŘÍZENÍ SLUŽEBNOSTI STEZKY A CESTY
č. OMAJ-SMV/BVB/001481/2025/Hra,

kterou uzavřely v souladu se zákonem č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem, ve znění pozdějších předpisů (dále jen občanský zákoník)

tyto smluvní strany:

- 1) **statutární město Olomouc, se sídlem Horní náměstí č. p. 583, 779 11 Olomouc,**
zastoupené náměstkyní primátora Mgr. Miroslavou Ferancovou,
IČ 00 29 93 08,
DIČ CZ 00 29 93 08,
na straně jedné jako vlastník pozemků nebo také budoucí povinný

a

- 2) **REDSTONE NOVEMBER s.r.o., se sídlem tř. Kosmonautů 1221/2a, Olomouc, 779 00**
Olomouc,
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl C,
vložka 72573,
zastoupená jednatelem Richardem Morávkem a Ing. Pavlem Nádvorníkem,
IČ 06298397,
DIČ CZ06298397,
na straně druhé jako stavebník nebo také budoucí oprávněný.

Čl. 1

Statutární město Olomouc je vlastníkem pozemků parc. č. 124/4 ostatní plocha a parc. č. 124/6 ostatní plocha, oba v k. ú. Olomouc-město, obec Olomouc, jak je vše zapsáno na LV č. 10001 u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Olomouc (dále jen předmětné pozemky).

Čl. 2

1. Stavebník plánuje na předmětných pozemcích umístit stavby zpevněných ploch – komunikace a chodníku, přemístit bránu a založit travnaté plochy, vše označené jako stavba „Areál vysokoškolských kolejí Sokol Olomouc“. Budoucí umístění zpevněných ploch – komunikace a chodníku a založení travnatých ploch je vyznačeno na situačním výkresu, jenž tvoří nedílnou součást této smlouvy jako její příloha č. 1.
2. Statutární město Olomouc uděluje stavebníkovi souhlas s umístěním stavby „Areál vysokoškolských kolejí Sokol Olomouc“ na předmětných pozemcích v souladu s

příslušnými ustanoveními zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, a v rozsahu souhlasu dle situačního zákresu. Souhlas dle této smlouvy je udělován pro účely správního řízení jako souhlas vlastníka pozemků dle příslušných právních předpisů.

Čl. 3

1. V případě, že bude stavbou „Areál vysokoškolských kolejí Sokol Olomouc“ dotčeno veřejné prostranství podléhající zpoplatnění v souladu s obecně závaznou vyhláškou statutárního města Olomouce č. 12/2023, o místním poplatku za užívání veřejného prostranství, ve znění pozdějších předpisů, zavazuje se stavebník splnit ohlašovací povinnost podáním žádosti o zábor veřejného prostranství na příslušný odbor Magistrátu města Olomouce.
2. Stavebník zajišťuje realizaci stavby „Areál vysokoškolských kolejí Sokol Olomouc“ na své náklady a bez nároku na úhradu jakýchkoliv nákladů spojených s realizací této stavby, včetně nákladů na její údržbu, opravy či jiné související výdaje. Stavebník bere na vědomí, že stavby se stanou součástí pozemku, vyjma přemísťované brány, která zůstává ve vlastnictví spolku TJ Lokomotiva Olomouc z.s., a stavebník nemá nárok na náhradu za zhodnocení předmětných částí pozemků v důsledku realizace této stavby.
3. Stavebník je povinen při realizaci stavby „Areál vysokoškolských kolejí Sokol Olomouc“ provést veškerá opatření, která zamezí nežádoucím vlivům při realizaci stavby „Areál vysokoškolských kolejí Sokol Olomouc“ na okolní nemovité věci přiléhající k předmětným pozemkům, a dále je povinen podniknout veškerá nezbytná preventivní opatření k zabránění neopodstatněnému poškození silnic, cest, budov, pozemků, stromů, kořenů, plodin a případně dalších objektů a zařízení. V případě jejich poškození, se stavebník zavazuje uvést vše do původního stavu, případně nahradit vzniklou škodu.
4. Stavebník je povinen při realizaci stavby „Areál vysokoškolských kolejí Sokol Olomouc“ zajistit:
 - a) zabezpečení stavby včetně kontroly vstupu a vjezdu na předmětné pozemky a případně zajistit výstražná znamení,
 - b) udržování pořádku a a průběžný úklid předmětných pozemků,
 - c) úklid a údržbu přístupných přjezdových komunikací, které bude on a jím pověřené osoby v průběhu umísťování stavby užívat. Jakékoliv znečištění komunikací musí být neprodleně odstraněno stavebníkem na jeho vlastní náklady. V případě poškození komunikací způsobeného ve spojitosti s umísťováním stavby „Areál vysokoškolských kolejí Sokol Olomouc“, se stavebník zavazuje uvést komunikace do původního stavu. V případě porušení některé z těchto povinností se stavebník zavazuje zaplatit statutárnímu městu Olomouc **smluvní pokutu ve výši 2.000,- Kč**, slovy: dvatisícekorunčeských. Smluvní pokuta je splatná do 30 dnů od doručení písemné výzvy statutárního města Olomouc k jejímu zaplacení. Stavebník bere na vědomí, že v případě opakovaného porušení některé z těchto povinností je statutární město Olomouc oprávněno požadovat zaplacení smluvní pokuty opakovaně. Tím není dotčeno právo statutárního města Olomouc na náhradu škody.
 - d) bezpečný pohyb osob a vozidel na části pozemku parc. č. 124/4 ostatní plocha v k. ú. Olomouc-město, obec Olomouc na zbývající část tohoto pozemku, která není dotčena stavbou „Areál vysokoškolských kolejí Sokol Olomouc“. Stavebník při výkonu práv a povinností dle této smlouvy přijme veškerá přiměřená opatření k minimalizaci rizik spojených s pohybem osob a vozidel přes tento pozemek.
5. Stavebník je povinen při realizaci stavby „Areál vysokoškolských kolejí Sokol Olomouc“ postupovat s maximální opatrností a zajistit ochranu inženýrských sítí uložených v

předmětných a v přístupových pozemcích v souladu s příslušnými právními a technickými normami. Stavebník v této souvislosti prohlašuje, že se seznámil se stavem předmětných a přístupových pozemků a uložených inženýrských sítí.

6. Dojde-li v souvislosti se stavebními a jinými pracemi prováděnými stavebníkem či jím pověřenými osobami na pozemcích ve vlastnictví statutárního města Olomouc ke vzniku újmy na jeho majetku, popřípadě na majetku či zdraví třetích osob, zavazuje se stavebník k náhradě takto vzniklé újmy třetím osobám, případně k náhradě plnění statutárnímu městu Olomouc jím poskytnutého těmto osobám z titulu náhrady újmy. Při vzniku újmy na pozemcích ve vlastnictví statutárního města Olomouc je stavebník současně povinen uvést bezodkladně na své náklady tyto pozemky do stavu před vznikem této újmy.
7. Stavebník bere na vědomí, že část pozemku parc. č. 124/4 ostatní plocha v k. ú. Olomouc-město, obec Olomouc je předmětem výpůjčky na základě smlouvy o výpůjčce č. MAJ-PR-J/3/2012/Hr ze dne 29. 2. 2012 spolku TJ Lokomotiva Olomouc z.s. (dále jen vypůjčitel).
8. Stavebník se zavazuje při výkonu svých práv a povinností podle této smlouvy šetřit práva vypůjčitele v co nejvyšší možné míře a zasahovat do jeho práv pouze v nezbytném rozsahu. Jakýkoliv zásah do práv vypůjčitele musí být přiměřený a předem projednán s vypůjčitelem s cílem minimalizovat negativní dopady na užívání předmětu výpůjčky.
9. Stavebník je povinen do 6 měsíců od dokončení stavby „Areál vysokoškolských kolejí Sokol Olomouc“ na předmětných pozemcích, **nejpozději však do 11. 11. 2029**, předložit statutárnímu městu Olomouc geometrický plán pro vymezení rozsahu zpevněné plochy na části pozemku parc. č. 124/4 ostatní plocha o výměře 67,5 m², v k. ú. Olomouc-město, obec Olomouc, dotčené stavbou „Areál vysokoškolských kolejí Sokol Olomouc“ a kopii zápisu o předání stavby. Stavebník se zavazuje přizvat k zaměření předmětných pozemků statutární město Olomouc zastoupeného odborem majetkoprávním Magistrátu města Olomouce a následně předložit tomuto zástupci návrh geometrického plánu k odsouhlasení, a to před jeho podáním na katastrální úřad k potvrzení. V případě prodlení se splněním byť i jedné z povinností dle tohoto odstavce se stavebník zavazuje uhradit budoucímu prodávajícímu **smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč**, slovy: desetisícikorunčeských, a to do 30 dnů od doručení písemné výzvy k úhradě smluvní pokuty na účet statutárního města Olomouce uvedený v této výzvě. Statutární město Olomouc v tomto případě nechá vyhotovit na náklady stavebníka geometrický plán pro vymezení rozsahu služebnosti na pozemku parc. č. 124/4 ostatní plocha, v k. ú. Olomouc-město, obec Olomouc.
10. V případě, že geometrickým plánem bude zjištěno, že rozsah služebnosti stezky a cesty je odlišný od plánovaného rozsahu, statutární město Olomouc projedná zřízení služebnosti v rozsahu dle geometrického plánu a výši úplaty za zřízení služebnosti stezky a cesty v příslušných orgánech statutárního města Olomouce.

Čl. 4

Stavebník se zavazuje vstoupit v jednání se statutárním městem Olomouc a **do jednoho roku od uzavření této smlouvy uzavřít se statutárním městem Olomouc budoucí kupní smlouvu** k částem pozemků parc. č. 124/4 ostatní plocha o výměře 7,15 m² a parc. č. 124/6 ostatní plocha o výměře 54,92 m², oba v k. ú. Olomouc-město, obec Olomouc. Stavebník bere na vědomí, že uzavření budoucí kupní smlouvy musí být schváleno Zastupitelstvem města Olomouce.

Čl. 5

Smluvní strany se zavazují uzavřít **smlouvu o zřízení služebnosti stezky a cesty** bez zbytečného odkladu od doručení písemné výzvy k uzavření smlouvy o zřízení služebnosti druhé smluvní straně, nejpozději však do **11. 3. 2030**. Výzvu k uzavření smlouvy o zřízení služebnosti je oprávněna učinit každá ze smluvních stran poté, co se geometrickým plánem se zaměří rozsah zpevněné plochy na dotčeném pozemku parc. č. 124/4 ostatní plocha v k. ú. Olomouc-město, obec Olomouc. Smluvní strany si dohodly následující znění smlouvy o zřízení služebnosti:

SMLOUVA O ZŘÍZENÍ SLUŽEBNOSTI STEZKY A CESTY,

kterou uzavřely v souladu se zákonem č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem, ve znění pozdějších předpisů (dále jen občanský zákoník)

tyto smluvní strany:

- 1) statutární město Olomouc, se sídlem Horní náměstí č. p. 583, 779 11 Olomouc,**
zastoupené,
IČ 00 29 93 08,
DIČ CZ 00 29 93 08,
jako vlastník pozemku/pozemků (dále také povinný)

a

- 2) REDSTONE NOVEMBER s.r.o., se sídlem tř. Kosmonautů 1221/2a, Olomouc, 779 00 Olomouc,**
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl C, vložka 72573,
zastoupená,
IČ 06298397,
DIČ CZ06298397,
jako stavebník (dále také oprávněný),

naplňující tak Smlouvu o budoucí smlouvě o zřízení služebnosti č. OMAJ-SMV/BVB/001481/2025/Hra ze dne _____.

I.

1. Povinný je vlastníkem pozemku parc. č. 124/4 ostatní plocha v k. ú. Olomouc-město, obec Olomouc, jak je zapsán na LV č. 10001 u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Olomouc (dále předmětný pozemek).
2. Oprávněný je vlastníkem pozemku parc. č. 124/37 ostatní plocha v k. ú. Olomouc město, obec Olomouc, jak je zapsán na LV č. 5467 u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Olomouc (dále jen panující pozemek).

II.

1. Smluvní strany se dohodly, že povinný touto smlouvou zřizuje ve prospěch panujícího pozemku služebnost stezky a cesty (dále je „služebnost“) na předmětném pozemku

v rozsahu, jak je vyznačeno geometrickým plánem č. _____ ze dne _____
(dále jen služební pozemek), který tvoří nedílnou součást této smlouvy.

2. Oprávněný služebnost přijímá a povinný je povinen toto právo trpět.
3. Služebnost se sjednává jako časově neomezená. Služebnost se zřizuje k služebnímu pozemku a zavazuje tak povinného a každého dalšího vlastníka služebního pozemku ve prospěch panujícího pozemku.
4. Práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy o zřízení služebnosti přecházejí na každého dalšího vlastníka panujícího pozemku. Každý nový vlastník panujícího pozemku je povinen práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy dodržovat v plném rozsahu.

III.

1. Oprávněný se zavazuje služební pozemek udržovat jako zpevněnou plochu v řádném stavu a to tak, aby nedošlo k ohrožení života, zdraví nebo majetku osob a nese odpovědnost za škody způsobené jeho činností nebo činností jím pověřených osob na služebním pozemku.
2. Oprávněný zajistí, aby při průjezdu vozidly přes služební pozemek nepůsobil nepřiměřené zatížení, které by mohlo vést k poškození podzemních inženýrských sítí nebo konstrukce pozemku.
3. Oprávněný se zavazuje nijak nerušit bezpečný pohyb osob a vozidel přes služební pozemek, a to s ohledem na skutečnost, že přes služební pozemek dochází také k průchodu osob a průjezdu vozidel na část předmětného pozemku, která není předmětem služebnosti. Oprávněný při výkonu práv a povinností dle této smlouvy přijme veškerá přiměřená opatření k minimalizaci rizik spojených s pohybem osob a vozidel přes služební pozemek.
4. Oprávněný je povinen na své náklady provádět veškeré opravy, údržbu a úklid zpevněné plochy na služebním pozemku v případě jejího znečištění či znehodnocení, včetně zimní údržby.
5. Oprávněný je povinen předem písemně oznámit povinnému zastoupenému odborem majetkoprávním Magistrátu města Olomouce plánovanou úpravu nebo opravu zpevněné plochy na služebním pozemku, a to nejméně 14 dní předem. Povinnost oznámit úpravu nebo opravu neplatí v případě vzniku havárie. Vznik havárie povinný neprodleně písemně oznámí oprávněnému do 14 dní od vzniku havárie.
6. Údržbu, úpravy a opravy zpevněné plochy provádí oprávněný tak, aby průjezd a průchod přes služební pozemek byl omezen po dobu a v rozsahu nezbytně nutném s tím, že vždy musí být zajištěn bezpečný pohyb osob a vozidel přes služební pozemek.
7. V případě, že oprávněný nebude zajišťovat opravy, údržbu a úklid zpevněné plochy na služebním pozemku a nezjedná-li nápravu bez zbytečného odkladu, nejpozději do 15 dnů od doručení písemné výzvy ke zjednání nápravy povinným, se zavazuje uhradit povinnému **smluvní pokutu ve výši 2.000,- Kč**, slovy: dvatisícekorunčeských. Smluvní pokuta je splatná do 30 dnů od doručení písemné výzvy povinného k jejímu zaplacení. Oprávněný bere na vědomí, že v případě opakovaného porušení některé z těchto povinností je povinný oprávněn požadovat zaplacení smluvní pokuty opakovaně. Tím není dotčeno právo povinného na náhradu škody.
8. Oprávněný je povinen při výkonu svých oprávnění dle této smlouvy co nejvíce šetřit práv povinného. Při vstupu i vjezdu na služební pozemek je oprávněný povinen počínat si tak, aby nedocházelo ke škodě na služebním pozemku a po skončení jakýchkoliv prací je povinen uvést služební pozemek do původního stavu.

IV.

1. Smluvní strany se dohodly na jednorázové finanční úplatě za zřízení služebnosti ve výši dle rozsahu zpevněné plochy vymezené geometrickým plánem a dle platných Sazeb nájemného a pachtového z nájmu a pachtu pozemků a sazby za zřízení věcných břemen schválených Radou města Olomouce. Ke sjednané výši úplaty bude připočtena daň z přidané hodnoty ve výši sazby daně platné ke dni uskutečnění zdanitelného plnění a vystaven daňový doklad v souladu se zákonem č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů. Sazba daně platná ke dni uskutečnění zdanitelného plnění činí 21%, tj.,- Kč. Den uskutečnění zdanitelného plnění nastává ke dni vystavení daňového dokladu.
2. Oprávněný se zavazuje uhradit jednorázovou úplatu ve výši,- Kč včetně DPH (slovy:korunčeských) do 30 dnů od vystavení daňového dokladu na účet povinného č. 9021-1801731369/0800 vedený u České spořitelny, a. s., pobočka Olomouc, variabilní symbol

V.

1. Služebnost podle této smlouvy vzniká v souladu s ustanovením § 1262 občanského zákoníku zápisem do veřejného seznamu. Právní účinky zápisu nastávají k okamžiku, kdy návrh na zápis došel příslušnému katastrálnímu úřadu.
2. Smluvní strany se dohodly, že správní poplatek za přijetí návrhu na zahájení řízení o povolení vkladu do katastru nemovitostí ve výši 2.000,- Kč uhradí oprávněný do 30 dnů od vystavení daňového dokladu na účet povinného č. 9021-1801731369/0800 vedený u České spořitelny, a. s., pobočka Olomouc, variabilní symbol
3. Návrh na zahájení vkladového řízení podá povinný příslušnému katastrálnímu úřadu bezodkladně po zaplacení úplaty za zřízení služebnosti oprávněným dle čl. IV. této smlouvy a po zaplacení správního poplatku za přijetí návrhu na zahájení řízení o povolení vkladu do katastru nemovitostí dle čl. V. odst. 2 této smlouvy.
4. V případě, že katastrální úřad zamítne, a to z jakéhokoliv důvodu, povolení vkladu služebnosti do katastru nemovitostí dle této smlouvy, zavazují se smluvní strany k odstranění katastrálním úřadem uvedených vad, pro které byl vklad zamítnut, a k uzavření nové smlouvy o zřízení služebnosti s podstatnými náležitostmi shodnými s touto smlouvou.

VI.

Statutární město Olomouc podpisem této smlouvy potvrzuje, že toto právní jednání bylo schváleno Radou města Olomouce dne 11. 3. 2025.

VII.

1. Oprávněný bere na vědomí, že obsah této smlouvy včetně všech dodatků může být poskytnut žadateli v režimu zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, a že tato smlouva včetně všech dodatků bude statutárním městem Olomouc uveřejněna v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů (zákon o registru smluv), pakliže takovému uveřejnění podléhá.
2. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 občanského zákoníku.
3. **Tato smlouva nabývá účinnosti dnem uveřejnění prostřednictvím registru smluv a zaplacením jednorázové úplaty za zřízení služebnosti oprávněným povinnému**

v souladu s touto smlouvou, přičemž dnem nabytí účinnosti této smlouvy je den, kdy nastane pozdější z uvedených skutečností. Zaplacení jednorázové úplaty za zřízení služebnosti dle této smlouvy potvrdí písemně katastrálnímu úřadu povinný při podání návrhu na zahájení vkladového řízení.

4. Tato smlouva je sepsána ve třech vyhotoveních. Jedno vyhotovení je určeno pro vkladové řízení, jedno vyhotovení obdrží povinný a jedno vyhotovení oprávněný.

V Olomouci dne

V Olomouci dne

statutární město Olomouc

REDSTONE NOVEMBER s.r.o.

Čl. 6

Statutární město Olomouc podpisem této smlouvy potvrzuje, že toto právní jednání bylo schváleno Radou města Olomouce dne 11. 3. 2025.

Čl. 7

1. Budoucí oprávněný bere na vědomí, že obsah této smlouvy včetně všech dodatků může být poskytnut žadateli v režimu zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů.
2. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 občanského zákoníku.
3. **Tato smlouva nabývá účinnosti dnem uveřejnění prostřednictvím registru smluv dle příslušných ustanovení zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv).**
4. Tato smlouva je sepsána ve čtyřech vyhotoveních, když každá smluvní strana obdrží dvě vyhotovení.

V Olomouci dne

V Olomouci dne

**statutární město Olomouc
zastoupené náměstkyní primátora
Mgr. Miroslavou Ferancovou**

**REDSTONE NOVEMBER s.r.o.
zastoupená jednatelem
Richardem Morávkem**

Ing. Pavlem Nádvorníkem