

Smlouva o budoucí smlouvě o zřízení služebnosti

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 Jiřím Vávrou, náměstkem primátora

IČO: 00845451

DIC: CZ00845451 (plátce DPH)

Peněžní ústav: Česká spořitelna a.s.,

okresní pobočka Ostrava

Číslo účtu: 19-1649297309/0800

(dále jen „vlastník“)

a

budoucí oprávněný ze služebnosti:

Citysite Ostrava s.r.o.

se sídlem: Obchodní 2722/10, 251 01 Říčany

zapsána: v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 310198

IČO: 079 56 207

DIC: CZ07956207

zastoupena: Ing. Dušanem Kastlem, jednatelem

(dále jen „budoucí oprávněný“)

Čl. I.

1. 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.
2. Účelem uzavření této smlouvy je stanovení podmínek, za kterých smluvní strany uzavřou smlouvu o zřízení služebnosti užívání části pozemku parc.č. 2067/4 v k. ú. Hrušov, obec Ostrava, jako sjezd a nájezd (dále jen „Stavba“) k pozemkům parc.č. 1871/69 a 312/22 všechny v k. ú. Hrušov, obec Ostrava, v rámci stavby „**Rozvojová zóna Ostrava – Hrušov, Technologický park**“.

Čl. II.

1. Vlastník je vlastníkem pozemku **parc.č. 2067/4 – ostatní plocha, silnice**, v k. ú. Hrušov, obec Ostrava, zapsaného u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava, na listu vlastnictví č. 801 (dále jen „Pozemek“).
2. Budoucí oprávněný je vlastníkem pozemků parc.č. 1871/69 - ostatní plocha, silnice a 312/22 - ostatní plocha, jiná plocha, všechny v k. ú. Hrušov, obec Ostrava, zapsaných u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava, na listu vlastnictví č. 1034. (dále jen „panující pozemky“)

čl. III.

1. Smluvní strany se zavazují, že poté, co budoucí oprávněný vybuduje Stavbu na Pozemku, pro přístup a příjezd k pozemkům parc.č. 1871/69 a 312/22 v k. ú. Hrušov, obec Ostrava, do 6 měsíců po vyzvání uzavřou smlouvu o zřízení služebnosti užívání části Pozemku pro přístup a příjezd k pozemkům parc.č. 1871/69 a 312/22 v k. ú. Hrušov, obec Ostrava (dále jen „služebnost“), za níže ujednaných podmínek.
2. Smluvní strany berou na vědomí, že Stavba se stane součástí tohoto Pozemku a budoucí oprávněný se zavazuje neuplatňovat na vlastníkově jakékoliv nároky na náhradu nákladů, vydání bezdůvodného obohacení, náhradu škody a jiné, a všech svých takto vzniklých práv (v případě, že vůbec nějaká práva budoucímu oprávněnému vzniknou) se tímto vzdává. Budoucí oprávněný se vzdává práva na protihodnotu toho, o co se realizací Stavby na Pozemku zvýší hodnota tohoto Pozemku.
3. Smluvní strany se dohodly, že výzvu k uzavření smlouvy uvedené v odst. 1 tohoto článku podá vlastníkově budoucí oprávněný nejpozději do 36 měsíců a současně předloží vlastníkově 3 vyhotovení originálu geometrického plánu s vyznačeným rozsahem služebnosti, potvrzená katastrálním úřadem a doklad o započítání s užíváním.
4. Služebnost bude zřízena k Pozemku ve prospěch budoucího oprávněného a každého dalšího vlastníka panujících pozemků. Služebnost je vyznačena pro účely této smlouvy v koordinačním situačním snímku, který je nedílnou součástí této smlouvy jako příloha č. 1 a ve smlouvě o zřízení služebnosti bude její rozsah vymezen geometrickým plánem vyhotoveným v souladu s odst. 5 tohoto článku.
5. Smluvní strany konstatují, že specifikace zatížení pozemku službami dle odst. 4 tohoto článku je dostatečně určitá a že ve smlouvě o zřízení služebnosti budou respektovat rozsah služebnosti vymezený geometrickým plánem podle skutečného zaměření Stavby umístěné na Pozemku.
6. Geometrický plán s vyznačeným rozsahem služebnosti zajistí na své náklady budoucí oprávněný.

čl. IV.

1. Obsahem služebnosti bude povinnost vlastníka trpět:
 - provádění oprav, rekonstrukce a užívání části Pozemku pro přístup a příjezd k panujícím pozemkům, v rozsahu, který bude dán geometrickým plánem vyhotoveným v souladu s čl. III. odst. 5 této smlouvy.
2. Budoucí oprávněný právo odpovídající službami přijme a vlastník bude výkon tohoto práva trpět.

čl. V.

1. Budoucí oprávněný se zavazuje 5 dnů předem písemně informovat vlastníka o provádění výkonu práv uvedených v čl. IV. odst. 1 této smlouvy (vyjma práva užívání části Pozemku pro přístup a příjezd k panujícím pozemkům), která budou prováděna v nezbytně nutném rozsahu po nezbytně nutnou dobu. Budoucí oprávněný ponese veškeré náklady na zachování a opravy Stavby na Pozemku. Budoucí oprávněný se zavazuje Stavbu udržovat ve sjízdném a schůdném stavu.
2. Smluvní strany se dohodly, že oprávněný je povinen při realizaci Stavby dodržovat vyjádření Ostravských komunikací, a. s., a to konkrétně podmínky vyjádření zn. OKAS-5105/24/TSÚ/Ma, které je nedílnou součástí této smlouvy, jako její příloha č. 2.
3. V případě řešení 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.

4. Budoucí oprávněný se zavazuje, že po ukončení činností souvisejících s výkonem služebnosti na vlastní náklady uvede povrch Pozemku do předchozího stavu nejpozději do 3 dnů po ukončení činností a nahradí případně vzniklou škodu na Pozemku.

čl. VI.

1. Služebnost bude zřízena na dobu časově neomezenou a za jednorázovou úplatu ve výši:
- 500,- Kč/m² za každý i započatý m² zatížený služebností + DPH v zákonné výši, nejméně však 2.000,- Kč + DPH v zákonné výši.
2. Úplata za zřízení služebnosti bude uhrazena budoucím oprávněným do 30 dnů ode dne účinnosti smlouvy o zřízení služebnosti, a to bezhotovostním bankovním převodem na účet vlastníka na základě zálohové faktury vystavené vlastníkem do 15 dnů ode dne účinnosti smlouvy o zřízení služebnosti. Po přijetí platby vlastník vystaví budoucímu oprávněnému daňový doklad.

čl. VII.

1. Služebnost zřízená smlouvou o zřízení služebnosti vznikne vkladem do katastru nemovitostí.
2. Návrh na vklad služebnosti podá vlastník Katastrálnímu úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava, do 30 dnů ode dne zaplacení úplaty za zřízení služebnosti a budoucí oprávněný uhradí náklady spojené s vkladovým řízením.

čl. VIII.

1. Nevyzve-li budoucí oprávněný dle čl. III. odst. 3 této smlouvy vlastníka k uzavření smlouvy o zřízení služebnosti ani do 36 měsíců ode dne uzavření této smlouvy ani v téže lhůtě nedoručí vlastníkově oznámení dle odst. 4 tohoto článku:
 - a) budoucí oprávněný je povinen vlastníkově zaplatit smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč do 30 dnů ode dne uplynutí lhůty 36 měsíců uvedené výše v tomto odstavci;
 - b) vlastník má také právo na náhradu škody vzniklé z porušení závazku, který smluvní pokuta uvedená výše pod písmenem a) tohoto odstavce utvrzovala; smluvní pokuta se tedy na náhradu škody nezapočítává;
 - c) zanikají veškerá práva a povinnosti smluvních stran založená jim touto smlouvou s výjimkou práv a povinností smluvních stran plynoucích jim z ustanovení tohoto odstavce písm. a) a b).
2. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem zveřejnění této smlouvy 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 (dále jen „zákon o registru smluv“). Smluvní strany se dohodly, že uveřejnění této smlouvy dle zákona o registru smluv zajistí vlastník.
3. 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.
4. V případě, že se budoucí oprávněný před zánikem jeho vyzývací povinnosti uvedené v čl. III. odst. 3 této smlouvy rozhodne, že nebude realizovat záměr Stavby na Pozemku, je povinen o této skutečnosti bezodkladně, před uplynutím lhůty uvedené v čl. III. odst. 3 této smlouvy, písemně informovat vlastníka. Doručením takového oznámení vlastníkově zanikají veškerá práva a povinnosti založené touto smlouvou.

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. Tato smlouva může být měněna pouze písemně. Za písemnou formu nebude pro tento účel považována výměna e-mailových či jiných elektronických zpráv.
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. Tato smlouva je vyhotovena ve 4 vyhotoveních s platností originálu, vlastník obdrží 3 vyhotovení a budoucí oprávněný obdrží 1 vyhotovení.

čl. IX.

1. 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. 06683/RM2226/96 ze dne 18. 3. 2025.

Přílohy:

- 1) Koordinační situační snímek
- 2) Ostravské komunikace, a.s. – podmínky zn. OKAS-5105/24/TSÚ/Ma

V Ostravě dne

V Říčanech dne

.....
za statutární město Ostrava
Jiří Vávra
náměstek primátora

.....
za Citysite Ostrava s.r.o.
Ing. Dušan Kastl
jednatel