

Smlouva o budoucí smlouvě o zřízení služebnosti

uzavřená podle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů

(dále jen „**Smlouva**“)

Smluvní strany

budoucí oprávněný:

OAMP Hall 6 s.r.o.

28. října 3346/91, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava

IČO: 07899751

DIČ: CZ07899751

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl C, vložka 77644

zastoupena p. [redacted] jednatelem společnosti

(dále jen „**Budoucí oprávněný**“)

budoucí povinný ze služebnosti:

Statutární město Ostrava

Prokešovo nám. 1803/8, 702 00 Ostrava – Moravská Ostrava

IČO: 00845451

DIČ: CZ00845451

zastoupeno [redacted] náměstkem primátora

(dále jen „**Budoucí povinný**“)

(Budoucí oprávněný a Budoucí povinný dále společně jen „**Smluvní strany**“ a Budoucí oprávněný a Budoucí povinný každý samostatně dále jen „**Smluvní strana**“)

Čl. I.

1. Smluvní strany prohlašují, že údaje uvedené v záhlaví této Smlouvy odpovídají skutečnosti v době uzavření této Smlouvy. Smluvní strany se zavazují, že změny dotčených údajů oznámí bez prodlení druhé Smluvní straně.
2. Budoucí oprávněný je vlastníkem (i) pozemků, tzv. „plochy K“ vyznačené na situačním plánu, který tvoří nedílnou součást této Smlouvy jako její Příloha č. 1 (dále jen „**Plocha K**“), na nichž plánuje výstavbu logistického a výrobního areálu a (ii) stavby vodního díla „SPZ Mošnov – Ostrava - retenční nádrž pro plochu K“ zahrnující stavební objekty SO 01 - Retenční nádrž, SO 02 - Kanalizace, SO 04 - Elektroinstalace, SO 05 - Připojka vodovodu a provozních souborů „PS 01 - Vystrojení retenční nádrže“, „PS 02 - Měření regulace“, které jsou umístěny na pozemcích p. p. č. 1290/17, p. p. č. 1290/18, oba v k.ú. Mošnov, obec Mošnov, a stavebního objektu „SO 03 - zpevněné plochy, terénní úpravy“ nacházející se na pozemcích p. p. č. 1290/17, p. p. č. 1290/18 a p. p. č. 1290/19, vše v k. ú. Mošnov, obec Mošnov.
3. Účelem uzavření této Smlouvy je stanovení podmínek, za kterých Smluvní strany uzavřou smlouvu o zřízení služebnosti stezky a cesty podle § 1274 a § 1276 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**Smlouva o zřízení služebnosti**“), a to:

služebnost cesty a stezky ve prospěch Panujících pozemků k tíži Služebných pozemků (tak, jak jsou definovány v čl. II. odst. 1 a 2 této Smlouvy) v rozsahu vymezeném geometrickým plánem č. 1983-145/2024 pro k. ú. Mošnov, potvrzeným Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, katastrální pracoviště Nový Jičín dne 6.6.2024, popř. geometrickým plánem aktualizovaným dle skutečného stavu umístění Komunikace na Služebných pozemcích (dále jen „**Služebnost**“). Geometrický plán č. 1983-145/2024 pro k. ú. Mošnov, potvrzeným Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, katastrální pracoviště Nový Jičín dne 6.6.2024 je nedílnou součástí této Smlouvy a tvoří Přílohu č. 2 této Smlouvy (dále jen „**Geometrický plán**“).

Čl. II.

1. Budoucí povinný prohlašuje, že je vlastníkem pozemků:
 - p. p. č. 1290/2 orná půda a
 - p. p. č. 1467/6 ostatní komunikace, ostatní plocha,vše v k. ú. Mošnov, obec Mošnov, zapsaných u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Nový Jičín, na listu vlastnictví č. 493 (dále jen „**Služebné pozemky**“).
2. Oprávněný je vlastníkem pozemků zapsaných u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Nový Jičín na LV č. 794 pro katastrální území Mošnov, obec Mošnov a na LV č. 1474 pro katastrální území Sedlnice, obec Sedlnice, které jsou uvedeny v příloze č. 3 této (vše dále jen „**Panující pozemky**“).
3. Smluvní strany se zavazují ve Smlouvě o zřízení služebnosti případně upravit výčet a identifikaci Panujících pozemků a / nebo Služebných pozemků, pokud v době od uzavření této Smlouvy do uzavření Smlouvy o zřízení služebnosti dojde ke změně jejich číslování v evidenci příslušného katastrálního úřadu či k jejich dělení či sloučení a to tak, že plošný rozsah Panujících pozemků, resp. nezbytný rozsah v rámci vybudované Komunikace, jak je tato definována níže, resp. Služebných pozemků, zůstane nezměněn.

Čl. III.

1. Smluvní strany se dohodly, že Budoucí oprávněný je povinen zaslat Budoucímu povinnému výzvu k uzavření Smlouvy o zřízení služebnosti nejpozději do 12 (dvanácti) měsíců ode dne, kdy dojde ke splnění poslední z následujících podmínek:
 - (a) Budoucí oprávněný na Služebných pozemcích vybuduje příjezdovou komunikaci k Panujícím pozemkům v souladu se situačními výkresy, které jsou nedílnou součástí této Smlouvy a tvoří Přílohu č. 4 této Smlouvy (dále jen „**Komunikace**“) a příslušným orgánem státní správy bude vydáno povolení, na jehož základě bude Budoucí oprávněný oprávněn Komunikaci užívat a
 - (b) Budoucí povinný se stane vlastníkem Komunikace dle čl. V. odst. 6 nebo 7 nájemní smlouvy uvedené v čl. VIII. odst. 2 této Smlouvy.
2. Budoucí oprávněný současně s výzvou dle odst. 1 tohoto článku předloží Budoucímu povinnému 3 (tři) vyhotovení originálu Geometrického plánu (popř. geometrickým plánem aktualizovaným dle skutečného stavu umístění Komunikace na Služebných pozemcích) s vyznačeným rozsahem Služebnosti, potvrzený katastrálním úřadem. Smluvní strany se dohodly, že Smlouvu o zřízení služebnosti uzavřou nejpozději do 3 (tří) měsíců ode dne doručení výzvy uvedené v předchozí větě tohoto odstavce za níže ujednaných podmínek.
3. Služebnost bude zřízena jako věcné právo (*in rem*) ke Služebným pozemkům ve prospěch Panujících pozemků v rozsahu dle čl. I. odst. 3 této Smlouvy.

4. Smluvní strany konstatují, že specifikace zatížení Služebných pozemků Služebností je dostatečně určitá a že ve Smlouvě o zřízení služebnosti budou respektovat rozsah Služebnosti vymezený touto Smlouvou a Geometrickým plánem s vyznačeným rozsahem Služebnosti.

čl. IV.

1. Obsahem Služebnosti bude povinnost Budoucího povinného trpět:
 - právo po stezce chodit a právo jezdit přes Služebný pozemek veškerými vozidly, a to v rozsahu dle čl. I. odst. 3 této Smlouvy.
2. Budoucí oprávněný právo odpovídající Služebnosti přijme a Budoucí povinný bude výkon tohoto práva trpět.

čl. V.

1. Budoucí oprávněný bude povinen při výkonu svých práv ze Služebnosti co nejvíce šetřit práv Budoucího povinného a Služebných pozemků.
2. Budoucí oprávněný se zavazuje uhradit případně vzniklou škodu na Služebných pozemcích způsobenou při výkonu činností souvisejících s výkonem práva odpovídající Služebnosti.
3. Budoucí oprávněný bere / vezme na vědomí, že Komunikace na Služebných pozemcích bude sloužit nejenom jako přístup k Panujícím pozemkům, ale zčásti i jako „stezka pro chodce a cyklisty“ (dále jen „**Pěšina**“). Budoucí oprávněný bude povinen při výkonu svého oprávnění dle této Smlouvy o zřízení služebnosti zajistit, aby Pěšina byla přístupná veřejnosti bez jakéhokoli omezení ze strany Budoucího oprávněného. Budoucí povinný se zaváže udržovat Služebné pozemky po dobu trvání Služebnosti v provozuschopném stavu pro účely řádného zajištění a plnění povinnosti ze Služebnosti, pokud není v této Smlouvě stanoveno jinak. Pro odstranění pochybností Smluvní strany konstatují, že v případě, že Budoucí povinný nezajistí schůdnost nebo sjízdnost Komunikace, která bude vyvolaná povětrnostními vlivy (sníh, námraza, náledí, ledovka, zmrazky, závěje apod.), nedojde ze strany Budoucího povinného k porušení jeho povinnosti uvedené v předcházející větě tohoto odstavce 3. Vzhledem k tomu, že Budoucí povinný bude Komunikaci užívat v limitovaném a nepoměrně menším rozsahu než Budoucí oprávněný, Smluvní strany se dohodly, že účelně vynaložené náklady na zachování a opravy Komunikace, které bude zajišťovat Budoucí povinný, ponese pouze Budoucí oprávněný; ustanovení § 1263 druhá věta a § 1276 odst. 3 druhá věta zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen **Občanský zákoník**) se nepoužije. Budoucí oprávněný se dále zaváže uhradit Budoucímu povinnému účelně vynaložené náklady i na případnou rekonstrukci Komunikace. Budoucí oprávněný bude povinen uhradit Budoucímu povinnému účelně vynaložené náklady na zachování a opravy Komunikace, případně na rekonstrukci Komunikace vynaložené Budoucímu povinným, a to na základě daňového dokladu (faktury) zaslaného Budoucímu oprávněnému, jehož součástí budou doklady prokazující výši fakturovaných nákladů vynaložených Budoucímu povinným, s lhůtou splatnosti 30 dnů ode dne doručení daňového dokladu (faktury) Budoucímu oprávněnému. V případě oprav, úprav či rekonstrukce Komunikace na Služebných pozemcích bude Budoucí oprávněný povinen strpět omezení práv vyplývajících ze Služebnosti, a to po nezbytně nutnou dobu a v nezbytně nutném rozsahu potřebném pro realizaci oprav, úprav či rekonstrukce Komunikace na Služebných pozemcích. Budoucí oprávněný prohlásí, že v souvislosti s omezením práv vyplývajících ze Služebnosti uvedeným v předchozí větě tohoto odstavce 3 nebude za Budoucímu povinným uplatňovat žádné nároky na náhradu škody a těchto nároků se vzdá. V případě, že se stezka nebo cesta stane působením náhody neschůdnou, Smluvní strany se dohodly, že Budoucí povinný nebude povinen vykázat Budoucímu oprávněnému náhradní plochu, než bude stezka nebo cesta uvedena v předšlý stav; ustanovení §1277 věta druhá Občanského zákoníku se tedy neuplatní. Budoucí oprávněný se zaváže bezodkladně odstranit na své náklady znečištění Komunikace, které vznikne činností Budoucího oprávněného nebo v souvislosti s touto činností.

čl. VI.

1. Služebnost bude zřízena na dobu časově neomezenou.
2. Služebnost bude zřízena úplatně za jednorázovou náhradu za zřízení Služebnosti ve výši, která bude v daném místě a čase obvyklá v době uzavření smlouvy o zřízení služebnosti a bude stanovena znaleckým posudkem na ocenění věcného břemene, přičemž k této částce bude připočtena daň z přidané hodnoty ve výši stanovené právními předpisy. Znalecký posudek zajistí Budoucí povinný v souladu s předchozí větou tohoto odstavce 2. Budoucí oprávněný se zavazuje uhradit Budoucímu povinnému náklady jím vynaložené na vyhotovení uvedeného znaleckého posudku.
3. Jednorázovou náhradu za zřízení Služebnosti a náklady vynaložené na vyhotovení znaleckého posudku dle odst. 2 tohoto článku se Budoucí oprávněný zavazuje uhradit Budoucímu povinnému na základě zálohové faktury vystavené Budoucím povinným, a to bezhotovostní úhradou na účet Budoucího povinného, uvedený v zálohové faktuře, se splatností 30 dnů od doručení zálohové faktury Budoucímu oprávněnému. Za den zaplacení se považuje den připsání platby na účet Budoucího povinného. Do 15 dnů ode dne přijetí platby Budoucí povinný vystaví Budoucímu oprávněnému daňový doklad k přijaté platbě. Faktura bude mít veškeré náležitosti běžného daňového dokladu dle příslušného ustanovení zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů. Budoucí povinný se zavazuje zálohovou fakturu na úhradu jednorázové náhrady za zřízení Služebnosti a nákladů vynaložených na vyhotovení znaleckého posudku dle odst. 2 tohoto článku vystavit a doručit Budoucímu oprávněnému nejpozději do 15 dnů ode dne obligace právní účinnosti Smlouvy.

čl. VII.

1. Služebnost zřízená Smlouvou o zřízení služebností vznikne vkladem do katastru nemovitostí.
2. Návrh na vklad Služebnosti do katastru nemovitostí podá Katastrálnímu úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Nový Jičín, Budoucí povinný, a to nejpozději do 15 dnů ode dne zaplacení úplaty za Služebnost.
3. Náklady spojené s vkladovým řízením uhradí Budoucí oprávněný.

čl. VIII.

1. Nevyzve-li Budoucí oprávněný Budoucího povinného k uzavření Smlouvy o zřízení služebností ani do 12 (dvanácti) měsíců ode dne splnění podmínek dle čl. III. odst. 1 této Smlouvy, je Budoucí povinný oprávněn od této Smlouvy odstoupit. Smluvní strany se dohodly, že Budoucí oprávněný je rovněž oprávněn od Smlouvy odstoupit, nebudou-li podmínky uvedené v čl. III. odst. 1 této Smlouvy splněny do 31.12.2030.
2. Smluvní strany prohlašují, že zároveň s touto Smlouvou uzavírají nájemní smlouvu, jejímž předmětem je dočasné užívání částí pozemků p. p. č. 1290/2, p. p. č. 1467/6 a p. p. č. 1468/6, vše v k.ú. Mošnov, obec Mošnov, mj. i za účelem vybudování příjezdové komunikace k Panujícím pozemkům v rámci stavby „Areál OAMP Hall 6“.
3. Tato Smlouva nabývá platnosti dnem jejího uzavření, tj. dnem jejího podpisu poslední Smluvní stranou a účinnosti dnem uveřejnění 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 (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**Zákon o registru smluv**“). Uveřejnění této Smlouvy dle Zákonu o registru smluv zajistí Budoucí povinný.

4. Pro případ, že kterékoliv 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.
5. Smluvní strany se dohodly ve smyslu § 1740 odst. 2 a 3 Občanského zákoníku, 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. Změnit nebo doplnit tuto Smlouvu mohou Smluvní strany pouze formou písemných dodatků, které budou vzestupně číslovány, výslovně prohlášeny za dodatek této Smlouvy a podepsány oprávněnými zástupci Smluvních stran.
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 v 4 vyhotoveních s platností originálu, Budoucí oprávněný obdrží 1 vyhotovení a Budoucí povinný obdrží 3 vyhotovení.
9. Nedílnou součástí této Smlouvy je:

Příloha č. 1 – situační plán Plochy K
Příloha č. 2 – Geometrický plán
Příloha č. 3 – seznam Panujících pozemků
Příloha č. 4 – situační výkresy

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 na straně Budoucího povinného rozhodla rada města usnesením č. 06985/RM2226/99 ze dne 15. 4. 2025.

V Praze dne

V Ostravě dne

.....
za OAMP Hall 6 s.r.o.

.....
jednatel

.....
za statutární město Ostrava

.....
náměstek primátora

.....
za OAMP Hall 6 s.r.o.

.....
jednatel