

Smlouva o smlouvě budoucí o zřízení služebnosti

č. 2025/17/0041

Článek I.

Smluvní strany

1. Budoucí povinný: **statutární město Ostrava – městský obvod Poruba**
zastoupený starostkou Ing. Lucií Baránkovou Vilamovou, Ph.D.
se sídlem Klimkovická 55/28, Ostrava – Poruba, PSČ 708 00
IČO: 00845451-005
DIČ: CZ00845451
bankovní spojení: Česká spořitelna a.s.
číslo účtu: 19-1649335379/0800
- dále jako „**budoucí povinný**“
2. Budoucí oprávněný: **SMERO, spol. s r.o.**
se sídlem Rajhrad, Odbojářů 695, PSČ 66461
zastoupený jednatelem Richardem Mazalem
IČO: 25527886
DIČ: CZ25527886
zapsaný v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně,
oddíl C, vložka 30553
- dále jako „**budoucí oprávněný**“

uzavírají mezi sebou smlouvu o uzavření budoucí smlouvy o zřízení služebnosti podle ust. § 1785 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů.

Článek II.

Prohlášení smluvních stran

1. Budoucí povinný prohlašuje, že statutární město Ostrava, IČO 00845451, se sídlem Prokešovo náměstí 1803/8, 702 00 Ostrava, je vlastníkem pozemků p.č. 2801/37 a p.č. 2801/125, vše ostatní plocha, zapsaných na listu vlastnictví č. 1919 pro katastrální území Poruba, obec Ostrava, u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava (dále také jen „**služebné pozemky**“).
2. Budoucí povinný dále prohlašuje, že na základě obecně závazné vyhlášky č. 10/2022, Statutu města Ostravy, ve znění pozdějších změn a doplňků, je oprávněn s výše uvedenými služebními pozemky hospodařit a je mj. i oprávněn tyto služebné pozemky či jejich části zatížit právem služebnosti.
3. Budoucí oprávněný prohlašuje, že je vlastníkem pozemku p.č. 2801/23 – zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je budova č.p. 2273 – jiná stavba v k.ú. Poruba, obec Ostrava (dále také jen jako „**panující pozemek**“). Budoucí oprávněný je budoucím vlastníkem obvodové zemnicí soustavy v délce cca 172 m, realizované v rámci stavby „Rekonstrukce skladovacích a kancelářských prostor v Ostravě-Porubě“ v částech služebných pozemků, jak je vyznačeno v záborovém elaborátu, který tvoří přílohu č. 1 této smlouvy a je její nedílnou součástí (dále jen „**Stavba**“).

Článek III.

Předmět smlouvy, práva a povinnosti stran

1. Předmětem této smlouvy je výslovný souhlas budoucího povinného s umístěním a provedením Stavby dle specifikace v čl. II. odst. 3. této smlouvy a přílohy č. 1 této smlouvy na částech služebných pozemků na náklady budoucího oprávněného.
2. Účastníci této smlouvy se dohodli, že po dokončení Stavby realizované na částech služebných pozemků a po vyhotovení geometrického plánu pro vymezení rozsahu věcného břemene, uzavřou smlouvu o zřízení služebnosti podle § 1257 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění, a to ve znění uvedeném v čl. IV. a za podmínek sjednaných touto smlouvou (dále také jen jako „**Smlouva o zřízení služebnosti**“).
3. Služebnost bude zřízena úplatně, a to za jednorázovou úhradu ve výši 500,-Kč za každý i započatý běžný metr rozsahu služebnosti vymezeného geometrickým plánem, minimálně však ve výši 10 000,-Kč + DPH. Úhradu za zřízení služebnosti uhradí budoucímu povinnému budoucí oprávněný spolu s daní z přidané hodnoty. Služebnost bude zřízena na dobu neurčitou.
4. Budoucí oprávněný se zavazuje, že do 120 (stodvaceti) dnů ode dne ukončení Stavby písemně vyzve budoucího povinného k uzavření Smlouvy o zřízení služebnosti. Dnem ukončení Stavby se pro účely této smlouvy rozumí den nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí k užívání Stavby nebo vydání jiného obdobného právně účinného veřejnoprávního povolení užívání Stavby.
5. Součástí výzvy podle odst. 4. tohoto článku budou 3 (tři) vyhotovení originálu geometrického plánu pro vymezení rozsahu služebnosti včetně 1 (jednoho) originálu výkazu výměr a délek, v případě elektronických originálů se dokumenty zasílají pouze v jednom vyhotovení.
6. Nesplní-li budoucí oprávněný své povinnosti dle odst. 4. a 5. tohoto článku, je budoucí povinný oprávněn vyzvat budoucího oprávněného k uzavření Smlouvy o zřízení služebnosti, a to do 1 roku od uplynutí lhůty pro učinění výzvy budoucím oprávněným dle odst. 4. tohoto článku. Výzva budoucího povinného musí být učiněna písemně. Budoucí oprávněný je povinen předložit budoucímu povinnému dokumenty dle odst. 5. tohoto článku do 14 dnů od doručení výzvy budoucího povinného. Nesplní-li budoucí oprávněný svou povinnost předat řádně a včas dokumenty budoucímu povinnému, je budoucí povinný oprávněn zajistit jejich vypracování na náklady budoucího oprávněného, které budou uhrazeny budoucím oprávněným spolu s úhradou za zřízení služebnosti. Smluvní strany se zavazují doplnit Smlouvu o zřízení služebnosti o tuto povinnost budoucího oprávněného.
7. Smluvní strany se zavazují, že po doručení výzvy podle odstavců 4. a 5. tohoto článku nebo po doručení výzvy dle odst. 6. tohoto článku uzavřou spolu do 4 (čtyř) měsíců smlouvu o zřízení služebnosti podle § 1257 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů, ve které sjednají práva a povinnosti v rozsahu a za podmínek podle této budoucí smlouvy.
8. Údaje, které nejsou stranám ke dni podpisu této smlouvy známy, účastníci doplní do konečného znění smlouvy o zřízení služebnosti a se zřetelem na tyto údaje ji upraví.

9. Nedojde-li v dohodnuté době k uzavření Smlouvy o zřízení služebnosti, lze se domáhat u soudu určení obsahu budoucí smlouvy. Tím není dotčeno právo na náhradu škody.
10. Pokud budoucí oprávněný poruší svoji povinnost včas a řádně vyzvat budoucího povinného k uzavření smlouvy o zřízení služebnosti, nebo poruší svou povinnost předat budoucímu povinnému dokumenty dle odst. 6. tohoto článku, je budoucí povinný oprávněn vyúčtovat budoucímu oprávněnému smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč (slovy: pět tisíc korun českých) se lhůtou splatnosti patnácti dnů ode dne doručení výzvy k úhradě smluvní pokuty. Budoucí oprávněný se zavazuje takto vyúčtovanou smluvní pokutu uhradit.
11. Budoucí oprávněný se zavazuje, že služebné pozemky, na nichž bude umístěna Stavba, uvede ke dni jejího ukončení na své náklady do předešlého stavu, tj. provede hrubé i jemné terénní úpravy a osetí trávy. V případě zásahu do pozemních komunikací se budoucí oprávněný zavazuje uvést rovněž tyto pozemní komunikace do předešlého stavu. Pokud budoucí oprávněný neuvede služebné pozemky a v případě zásahu také pozemní komunikaci na své náklady do předešlého stavu, a to ani na výzvu budoucího povinného ve lhůtě 7 dnů ode dne doručení této výzvy, tak se zavazuje zaplatit budoucímu povinnému smluvní pokutu ve výši 20.000,- Kč (slovy: dvacet tisíc korun českých) a budoucí povinný je oprávněn provést sám nebo zajistit uvedení do předešlého stavu prostřednictvím třetí osoby na náklady budoucího oprávněného.
12. Smluvní pokuty sjednané touto smlouvou zaplatí budoucí oprávněný nezávisle na zavinění a na tom, zda a v jaké výši vznikne budoucímu povinnému škoda, kterou lze vymáhat samostatně. Smluvní pokuty se nezapočítávají na náhradu případně vzniklé škody, kterou lze vymáhat samostatně v plné výši vedle smluvní pokuty.

Článek IV.

Smlouva o zřízení služebnosti

č.

(dále jen „Smlouva“)

uzavřená podle § 1257 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění

- | | |
|-------------------|--|
| Povinný: | statutární město Ostrava – městský obvod Poruba
se sídlem Ostrava – Poruba, Klimkovická 55/28, PSČ 708 00
zastoupený starostou
IČO: 00845451-005
DIČ: CZ00845451
bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.
číslo účtu: 19-1649335379/0800
variabilní symbol:
specifický symbol:
- dále jako („povinný“) |
| Oprávněný: | SMERO, spol. s r.o.
se sídlem Rajhrad, Odbojářů 695, PSČ 66461
zastoupený jednatelem Richardem Mazalem
IČO: 25527886
DIČ: CZ25527886
zapsaný v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně,
oddíl C, vložka 30553
- dále jako („oprávněný“) |

I.

1. Povinný prohlašuje, že statutární město Ostrava, IČO 00845451, se sídlem Prokešovo náměstí 1803/8, 702 00 Ostrava, je vlastníkem pozemků p.č. 2801/37 a p.č. 2801/125, vše ostatní plocha, zapsaných na listu vlastnictví č. 1919 pro katastrální území Poruba, obec Ostrava, u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava (dále jen „**služebné pozemky**“).
2. Povinný dále prohlašuje, že na základě obecně závazné vyhlášky č. 10/2022, Statutu města Ostravy, v platném znění, je oprávněn s výše uvedenými služebními pozemky hospodařit a je mj. i oprávněn tyto služebné pozemky či jejich části zatížit právem služebnosti.
3. Oprávněný prohlašuje, že je vlastníkem pozemku p.č. 2801/23 – zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je budova č.p. 2273 – jiná stavba v k.ú. Poruba, obec Ostrava, zapsaného na listu vlastnictví č. 1814 (dále jen „**panující pozemek**“). Oprávněný prohlašuje, že na částech služebných pozemků je umístěna obvodová zemnicí soustava realizovaná v rámci stavby „Rekonstrukce skladovacích a kancelářských prostor v Ostravě-Porubě“ ve vlastnictví oprávněného (dále jen „**Stavba**“).
4. Nedílnou součástí smlouvy o zřízení služebnosti je geometrický plán pro vymezení rozsahu věcného břemene č. _____ ze dne _____, který byl ověřen Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, Katastrálním pracovištěm Ostrava, dne _____ pod č. _____ (dále jen „**geometrický plán**“).

II.

1. Povinný zřizuje na dobu neurčitou ve prospěch oprávněného a každého následujícího vlastníka panujícího pozemku právo služebnosti k částem služebných pozemků, jehož obsahem je právo mít na vlastní náklady zřízení a provozovat na vlastní náklady na služebných pozemcích Stavbu, v rozsahu vymezeném geometrickým plánem, a dále v nezbytně nutném rozsahu vstupovat a vjíždět na služebné pozemky v souvislosti se zřízením, provozem, opravami, údržbou nebo odstraněním Stavby.
2. Oprávněný ze služebnosti toto právo přijímá a povinný se jej zavazuje trpět.

III.

1. Služebnost uvedenou v čl. II. této smlouvy zřizuje povinný ve prospěch oprávněného za jednorázovou úhradu ve výši,-Kč bez DPH (slovy: ==.....=-korun českých). K této ceně bude připočítána základní sazba daně z přidané hodnoty dle platných právních předpisů.
2. Oprávněný spolu s jednorázovou úhradou za zřízení služebnosti dle čl. III. odst. 1. této smlouvy, uhradí další náklady povinného, které jsou s uzavřením této smlouvy spojeny, a to náklady na úhradu správního poplatku spojeného s podáním návrhu na vklad práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí v souladu se zákonem č. 634/2004 Sb. o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů.
3. Pro daňové účely bude ve všech daňových dokladech povinný označen následovně:
statutární město Ostrava
 Prokešovo náměstí 1803/8
 729 30 Ostrava-Moravská Ostrava

městský obvod Poruba
 Klimkovická 55/28
 708 00 Ostrava-Poruba
 IČO: 00845451
 DIČ: CZ00845451
4. Úhrada za zřízení práva služebnosti a úhrada dalších nákladů povinného dle čl. III. odst. 2. této smlouvy bude provedena oprávněným ve prospěch povinného na základě zálohové faktury, vystavené

povinným se splatností 30 dnů ode dne vystavení faktury, a to bezhotovostním převodem na účet povinného. Povinný vystaví zálohovou fakturu nejpozději do 15 dnů ode dne účinnosti smlouvy. Povinný vystaví oprávněnému daňový doklad do 15 dnů od přijetí úplaty. Do 15 dnů ode dne podání návrhu na vklad práva z této smlouvy do katastru nemovitostí provede povinný vyúčtování zálohové faktury.

5. Za den zaplacení se považuje den, kdy byla částka za zřízení služebnosti a dalších nákladů povinného dle čl. III. odst. 2. této smlouvy připsána na účet povinného. V případě, že oprávněný bude v prodlení se zaplacením úhrady dle této smlouvy, je povinen uhradit povinnému smluvní pokutu ve výši 0,25 % z dlužné částky denně. Prodlení oprávněného se zaplacením úhrady dle této smlouvy se považuje za porušení smlouvy podstatným způsobem.
6. Návrh na vklad bude povinným podán u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrálního pracoviště Ostrava, ve lhůtě do 15 (patnácti) pracovních dnů po připsání úhrady dle této smlouvy na účet povinného.

IV.

1. Oprávněný nabude právo služebnosti na základě pravomocného rozhodnutí o povolení vkladu práva do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrálního pracoviště Ostrava.
2. Do doby vkladu práva do katastru nemovitostí jsou smluvní strany svými smluvními projevy vázány.
3. V případě, že katastrální úřad vydá rozhodnutí, kterým vklad této smlouvy do katastru nemovitostí zamítne, smlouva se ruší a strany se zavazují uzavřít novou smlouvu, která bude svým účelem odpovídat zrušené smlouvě a bude v souladu s požadavky katastrálního úřadu.

V.

1. Doložka platnosti právního jednání dle ust. § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů:
O předmětu této smlouvy, tj. o zřízení služebnosti k částem služebných pozemků, a o uzavření této smlouvy rozhodla Rada městského obvodu Poruba usnesením č. ze dne

VI.

1. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva podléhá uveřejnění prostřednictvím registru smluv ve smyslu zákona č. 340/2015 Sb. o registru smluv v platném znění. Smlouvu bez zbytečného odkladu uveřejní povinný. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv v souladu s ustanovením § 6 odst. 1 zákona č. 340/2015 Sb.
2. Účastníci smlouvy prohlašují, že tato smlouva je souhlasným, svobodným a vážným projevem jejich skutečné vůle, že smlouvu neuzavřeli v tísní nebo za nevýhodných podmínek a že s obsahem smlouvy po vzájemné dohodě souhlasí tak, aby mezi nimi nedošlo k rozporům.
3. Tato Smlouva se sepisuje ve 4 (čtyřech) vyhotoveních, z nichž každé má platnost originálu. Jedno vyhotovení obdrží oprávněný, dvě vyhotovení obdrží povinný a jedno vyhotovení s úředně ověřenými podpisy smluvních stran je určeno pro vklad do katastru nemovitostí.

V Ostravě – Porubě, dne

za povinného:

.....

za oprávněného:

.....

Článek V.
Závěrečná ustanovení

1. Tento závazkový vztah se řídí ustanoveními zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění.
2. Tuto smlouvu lze měnit a doplňovat pouze písemnými vzestupně číslovanými dodatky, podepsanými oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
3. V případě, že do 4 (čtyř) let ode dne uzavření této smlouvy nebude zahájena realizace Stavby, právo na její umístění na služebném pozemku zaniká a rovněž zajišťují práva a závazky vyplývající z této smlouvy o smlouvě budoucí o zřízení služebnosti.
4. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva podléhá uveřejnění prostřednictvím registru smluv ve smyslu zákona č. 340/2015 Sb. o registru smluv v platném znění. Smlouvu bez zbytečného odkladu uveřejní budoucí povinný. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv v souladu s ustanovením § 6 odst. 1 zákona č. 340/2015 Sb.
5. Tato smlouva je vyhotovena ve 3 (třech) stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Budoucí povinný obdrží dvě vyhotovení a budoucí oprávněný obdrží jedno vyhotovení.
6. Práva a závazky z této smlouvy jsou závazné i pro právní nástupce 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, nikoli v tísní ani za nápadně nevýhodných podmínek. Osoby podepisující tuto smlouvu svým podpisem zároveň stvrzují platnost svých jednateckých oprávnění, jakož i plnou způsobilost k právním jednáním.
8. **Doložka platnosti právního jednání dle ust. § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů:**
O uzavření smlouvy o smlouvě budoucí o zřízení služebnosti k částem služebných pozemků rozhodla Rada městského obvodu Poruba usnesením č. 2107/RMOB2226/63 ze dne 16.05.2025.

Příloha č. 1 - záborový elaborát

V Ostravě – Porubě, dne 09.06.2025

Za budoucího povinného:

Za budoucího oprávněného:

Ing. Lucie Baránková Vilamová, Ph.D.
starostka městského obvodu Poruba

Richard Mazal
jednatel SMERO, spol. s r.o.

