

Smlouva o smlouvě budoucí o zřízení služebnosti č. 2025/17/0200

Článek I. Smluvní strany

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**“

Budoucí oprávněný: **PALÁC SLAVÍKOVA s.r.o.**
se sídlem: Korejská 894/9, Přívoz, 702 00 Ostrava
zastoupen jednateli Robertem Švecem a Ing. Jiřím Šmidákem
IČO: 063 82 177
DIČ: CZ063 82 177
bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.
číslo účtu: 7488432/0800
zapsaná v obchodním rejstříku: vedeném u Krajského soudu v Ostravě
pod spisovou značkou C 71748
- dále jako „**budoucí oprávněný**“

společně též „**smluvní strany**“

uzavírají mezi sebou smlouvu o uzavření budoucí smlouvy o zřízení služebnosti v souladu s ustanoveními 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. **2001/6** – ostatní plocha, zapsaného na listu vlastnictví č. 4127 pro katastrální území Poruba-sever, obec Ostrava, u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava (dále jen „**služebný pozemek**“).
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 uvedeným služebným pozemkem hospodařit a je mj. i oprávněn tento služebný pozemek či jeho část zatížit právem služebnosti.
3. Budoucí oprávněný je investorem a budoucím vlastníkem stavebních objektů:

SO 01 - Palác Slavíkova - Přesah požárně nebezpečného prostoru objektu
SO 04 - Přípojka vodovodu

SO 05 - Kanalizace dešťové
SO 06 - Kanalizace splaškové
SO 07 - Přeložka dešťové kanalizace
SO 08 - Přípojka VN
SO 12 - Areálové osvětlení
SO 15 - Venkovní rozvody elektronických komunikací
SO 17 - Opěrná stěna
SO 20 - Areálové rozvody NN

vše realizované v rámci stavby s názvem „Palác Slavíkova, Ostrava-Poruba“, jak je vyznačeno v příloze č. 1 - katastrální situační výkres (dále jen „**stavební objekty**“).

Článek III.

Předmět smlouvy, práva a povinnosti stran

1. Předmětem této smlouvy je výslovný souhlas budoucího povinného s umístěním a provedením „stavebních objektů“ dle specifikace v čl. II. odst. 3. této smlouvy a přílohy č. 1 této smlouvy na částech služebného pozemku na náklady stavebníka.
2. Účastníci této smlouvy se dohodli, že po dokončení „stavebních objektů“ realizovaných na částech služebného pozemku a po vyhotovení geometrického plánu pro vymezení rozsahu věcného břemene, uzavřou smlouvu o zřízení služebnosti v souladu s ustanoveními § 1257 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů, 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 metr čtvereční rozsahu služebnosti vymezeného geometrickým plánem, minimálně však 10.000,-Kč + DPH, za každý stavební objekt (SO 01, SO 17) a ve výši 500,- Kč za každý i započatý běžný metr rozsahu služebnosti vymezeného geometrickým plánem, minimálně však 10.000,-Kč + DPH, za každý stavební objekt (SO 04, SO 05, SO 06, SO 07, SO 08, SO 12, SO 15, SO 20). 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 „stavebních objektů“ písemně vyzve budoucího povinného k uzavření Smlouvy o zřízení služebnosti. Dnem ukončení stavby „stavebních objektů“ se pro účely této smlouvy rozumí den nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí k užívání „stavebních objektů“, nebo vydání jiného obdobného právně účinného veřejnoprávního povolení užívání „stavebních objektů“.
5. Součástí výzvy podle odst. 4. tohoto článku budou 3 (tři) vyhotovení originálu geometrického plánu pro vymezení rozsahu věcného břemene 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 náhradou 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 v souladu s ustanoveními § 1257 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, ve které sjednají práva a povinnosti v rozsahu a za podmíněk podle této budoucí smlouvy.
 8. Údaje, které nejsou stranám ke dni podpisu této smlouvy známy, smluvní strany 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. 5. 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.
 11. Budoucí oprávněný se zavazuje, že služební pozemek, na němž budou umístěny „stavební objekty“, uvede ke dni jejich 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 služební pozemek 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 v souladu s ustanoveními § 1257 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů

Povinný:

statutární město Ostrava – městský obvod Poruba
se sídlem Ostrava – Poruba, Klimkovická 55/28, PSČ 708 00

zastoupený starostou
IČO: 00845451
DIČ: CZ00845451
bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.
číslo účtu: 19-1649335379/0800
variabilní symbol:
specifický symbol:
- dále jako („povinný“)

Oprávněný:

PALÁC SLAVÍKOVA s.r.o.
se sídlem: Korejská 894/9, Přívoz, 702 00 Ostrava
zastoupen jednateli Robertem Švecem a Ing. Jiřím Šmidákem
IČO: 063 82 177
DIČ: CZ063 82 177
bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.
číslo účtu: 7488432/0800
zapsaná v obchodním rejstříku: vedeném u Krajského soudu v Ostravě
pod spisovou značkou C 71748
- dále jako („oprávněný“)

společně též „smluvní strany“

I.

1. Povinný prohlašuje, že statutární město Ostrava, IČO: 008 45 451, se sídlem Prokešovo náměstí 1803/8, 702 00 Ostrava, je vlastníkem pozemku p.č. 2001/6 – ostatní plocha v k.ú. Poruba-sever, obec Ostrava, zapsaného v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava, u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava (dále jen „služebný pozemek“).
2. Povinný dále prohlašuje, že na základě obecně závazné vyhlášky č. 10/2022, Statutu města Ostravy, v platném znění, je oprávněn s výše uvedeným služebným pozemkem hospodařit a je mj. i oprávněn tento služebný pozemek či jeho část zatížit právem služebnosti.
3. Na částech služebného pozemku jsou umístěny stavební objekty:

SO 01 - Palác Slavíkova - Přesah požárně nebezpečného prostoru objektu

SO 04 - Přípojka vodovodu

SO 05 - Kanalizace dešťové

SO 06 - Kanalizace splaškové

SO 07 - Přeložka dešťové kanalizace

SO 08 - Přípojka VN

SO 12 - Areálové osvětlení

SO 15 - Venkovní rozvody elektronických komunikací

SO 17 - Opěrná stěna

SO 20 - Areálové rozvody NN

vše realizováno v rámci stavby s názvem „Palác Slavíkova, Ostrava-Poruba“ ve vlastnictví oprávněného (dále jen „stavební objekty“).

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 ve prospěch oprávněného na dobu časově neomezenou, právo vlastním nákladem zřídit a provozovat na částech služebního pozemku stavební objekty v rozsahu, jak je vymezeno v geometrickém plánu č., v nezbytném rozsahu vstupovat a vjíždět na tento pozemek v souvislosti s provozem, opravami, údržbou nebo odstraněním těchto stavebních objektů (dále jen „služebnost“).
2. Oprávněný toto právo přijímá a povinný se zavazuje toto právo trpět.

III.

1. Služebnost uvedenou v čl. II. této smlouvy zřizuje povinný ve prospěch oprávněného za jednorázovou náhradu ve výši,-Kč bez DPH (slovy: ==.....==korun českých). K této ceně bude připočítána základní sazba daně z přidané hodnoty dle platných právních předpisů.
2. Budoucí oprávněný spolu s jednorázovou náhradou 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. Náhrada za zřízení služebnosti a úhrada dalších nákladů povinného dle čl. III. odst. 2. této smlouvy bude provedena budoucím 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 od data uzavření smlouvy. Povinný vystaví budoucímu 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 budoucí 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, Katastrální 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 služebného pozemku 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 uveřejnit povinný. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv v souladu s ustanovením § 6 odst. 1 zákona č. 340/2015 Sb.
3. Smluvní strany 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.
4. 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 6 (šesti) let ode dne uzavření této smlouvy nebude zahájena realizace stavebních objektů právo na jejich umístění na služebném pozemku zaniká a rovněž zanikají 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 4 (čtyřech) stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Budoucí povinný obdrží dvě vyhotovení a budoucí oprávněný obdrží dvě 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 služebného pozemku rozhodla Rada městského obvodu Poruba usnesením č. 2140/RMOB2226/64 ze dne 30.05.2025.

Příloha č. 1 - katastrální situační výkres

V Ostravě – Porubě, dne 23.06.2025

Za budoucího povinného:

Za budoucího oprávněného:

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

Robert Švec
jednatel PALÁC SLAVÍKOVA s.r.o.

Ing. Jiří Šmidák
jednatel PALÁC SLAVÍKOVA s.r.o.

Příloha č. 1

