

Statutární město Ostrava
městský obvod Moravská Ostrava a Přívoz
úřad městského obvodu

Smlouva o budoucí smlouvě o zřízení služebností inženýrských sítí
č. _____/2025/OM

Uzavřena dle § 1785 ve smyslu § 1257 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění

Smluvní strany

Statutární město Ostrava, městský obvod Moravská Ostrava a Přívoz
náměstí Dr. E. Beneše 555/6, 729 29 Ostrava
zastoupené [REDACTED]

IČO: 00845451, evidenční číslo 02
DIČ: CZ00845451 (plátce DPH)
Peněžní ústav: Komerční banka, a.s.,
Číslo účtu: [REDACTED]

dále jen „**budoucí povinný**“

a

Mariánskohorská estate development s.r.o.
se sídlem Opavská 845, Svinov, 721 00 Ostrava
zapsaná v obchodním rejstříku, vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl C, vložka 91518
IČO: 179 34 028
zastoupená [REDACTED]

dále jen „**budoucí oprávněný**“

Obsah smlouvy

Čl. I. Zatěžovaná nemovitá věc

1. Statutární město Ostrava je vlastníkem pozemku parc. č. 3620/4 ostatní plocha, silnice v k. ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava. Uvedený pozemek je zapsán v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. 3000 pro katastrální území Moravská Ostrava, obec Ostrava. Podle čl. 9 odst. (1) obecně závazné vyhlášky statutárního města Ostravy č. 10/2022, Statut města Ostravy, je městskému obvodu Moravská Ostrava a Přívoz tento pozemek svěřen.
2. Budoucí oprávněný hodlá v rámci stavby „**Obchodní areál Mariánskohorská**“ umístit do částí pozemku uvedeného v odst. 1. tohoto článku této smlouvy:
 2. 1. areálovou dešťovou kanalizaci v předpokládané délce cca 93,22 bm (dále jen jako „**areálová dešťová kanalizace**“),
 2. 2. přípojku elektro VN v předpokládané délce cca 43,62 bm (dále jen jako „**přípojka elektro VN**“),
 2. 3. venkovní osvětlení v předpokládané délce cca 74,36 bm (dále jen jako „**venkovní osvětlení**“),
 2. 4. venkovní elektro rozvody NN v předpokládané délce cca 28,61 bm (dále jen jako „**rozvody NN**“),
 2. 5. venkovní slaboproudé rozvody v předpokládané délce cca 25,88 bm (dále jen jako „**slaboproudé rozvody**“).

Areálová dešťová kanalizace, přípojka elektro VN, venkovní osvětlení, rozvody NN a slaboproudé rozvody dále společně jen jako „**areálové rozvody**“.

Čl. II. Obsah budoucích služebností inženýrských sítí

1. Budoucí povinný se zavazuje, že bez zbytečného odkladu, nejpozději však do čtyř měsíců poté, co jej budoucí oprávněný po splnění povinností touto smlouvou dále jemu stanovených, vyzval písemně k uzavření smlouvy o zřízení služebností inženýrských sítí (dále jen „**Hlavní smlouva**“), uzavře Hlavní smlouvu, jejímž obsahem bude zřízení služebností inženýrských sítí:
 - 1.1. ve prospěch budoucího oprávněného jako vlastníka areálové dešťové kanalizace, jakož i pro každého dalšího jejího vlastníka, spočívající v právu mít umístěnou, provozovat a udržovat areálovou dešťovou kanalizaci v části pozemku uvedeného v čl. I. odst. 1. této smlouvy,
 - 1.2. ve prospěch budoucího oprávněného jako vlastníka přípojky elektro VN, jakož i pro každého dalšího jejího vlastníka, spočívající v právu mít umístěnou, provozovat a udržovat přípojku elektro VN v části pozemku uvedeného v čl. I. odst. 1. této smlouvy,
 - 1.3. ve prospěch budoucího oprávněného jako vlastníka venkovního osvětlení, jakož i pro každého dalšího jeho vlastníka, spočívající v právu mít umístěné, provozovat a udržovat venkovní osvětlení na (v) části pozemku uvedeného v čl. I. odst. 1. této smlouvy,

- 1.4. ve prospěch budoucího oprávněného jako vlastníka rozvodů NN, jakož i pro každého dalšího jejich vlastníka, spočívající v právu mít umístěné, provozovat a udržívat rozvody NN v části pozemku uvedeného v čl. I. odst. 1. této smlouvy,
- 1.5. ve prospěch budoucího oprávněného jako vlastníka slaboproudých rozvodů, jakož i pro každého dalšího jejich vlastníka, spočívající v právu mít umístěné, provozovat a udržívat slaboproudé rozvody v části pozemku uvedeného v čl. I. odst. 1. této smlouvy,

vše v rozsahu dle geometrického plánu skutečného uložení výše uvedených areálových rozvodů (dále společně také jako „**služebnosti inženýrské sítě**“) a za podmínek touto smlouvou dále ujednaných.

2. Budoucí oprávněný práva odpovídající těmto služebnostem inženýrských sítí ve svůj prospěch přijme. Budoucí povinný se zaváže výkon těchto práv trpět.
3. Předpokládaný rozsah dotčení pozemku uvedeného v čl. I. odst. 1. této smlouvy je pro účely této smlouvy vyznačen na výkresu s názvem „C3. Koordinační situační výkres“, zpracovaném společností Technoprojekt, a.s., Havlíčkovo nábřeží 2728/38, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava, IČO 278 10 054, datum 29.08.2022, který je nedílnou součástí této smlouvy jako příloha č. 1.

čl. III. Doba trvání služebností inženýrských sítí, úplata za zřízení služebností inženýrských sítí

1. Služebnosti inženýrských sítí budou zřízeny **na dobu určitou 20 let, počínaje dnem vkladu práv služebností inženýrských sítí dle Hlavní smlouvy do katastru nemovitostí**, úplatně za jednorázovou úplatu za zřízení služebností inženýrských sítí ve výši 500 Kč + zákonná sazba DPH za každý i započatý běžný metr areálových rozvodů.
2. Jednorázová úplata za zřízení služebností inženýrských sítí bude budoucím oprávněným uhrazena na základě zálohové faktury, kterou budoucí povinný vystaví budoucímu oprávněnému do 15 dnů ode dne uzavření Hlavní smlouvy se splatností do 30 dnů od jejího doručení budoucímu oprávněnému, na účet budoucího povinného, uvedený v záhlaví Hlavní smlouvy. V pochybnostech se má za to, že zálohová faktura byla doručena třetí pracovní den po jejím odeslání. Budoucí povinný vystaví budoucímu oprávněnému daňový doklad do 15 dnů ode dne přijetí úplaty, přičemž den skutečného zdanitelného plnění bude datum přijetí platby na bankovní účet budoucího povinného.

čl. IV. Práva a povinnosti smluvních stran při uzavírání Hlavní smlouvy

1. Budoucí oprávněný je oprávněn písemně vyzvat budoucího povinného k uzavření Hlavní smlouvy po dokončení umístění areálových rozvodů do části pozemku budoucího povinného uvedeného v článku I. odst. 1. této smlouvy a vypracování geometrického plánu o výměrách skutečného provedení areálových rozvodů včetně uvedení délek areálových rozvodů v běžných metrech v částech pozemku budoucího povinného. Geometrický plán a uvedení délek areálových rozvodů v běžných metrech, jsou nezbytnými podklady, bez nichž nelze Hlavní smlouvu uzavřít. Geometrický plán je budoucí oprávněný povinen pořídit na vlastní náklady.
2. Smluvní strany se dohodly, že písemnou výzvu k uzavření Hlavní smlouvy (dále také jen jako „**výzva**“) je budoucí oprávněný oprávněn učinit **do pěti let** ode dne podpisu

této smlouvy. Budoucí oprávněný je povinen k výzvě přiložit čtyři originály vyhotoveného geometrického plánu včetně určení délek areálových rozvodů v běžných metrech. Nebude – li k výzvě připojen požadovaný počet originálů geometrického plánu nebo nebudou-li uvedené délky areálových rozvodů v běžných metrech, dohodly se smluvní strany, že nejde o výzvu učiněnou řádně a budoucímu povinnému nevzniká povinnost Hlavní smlouvu uzavřít.

3. Výzvu k uzavření Hlavní smlouvy včetně čtyř originálů geometrického plánu a určení délek areálových rozvodů v běžných metrech, doručí budoucí oprávněný na podatelnu budoucího povinného nebo přímo na odbor majetku budoucího povinného. Na doručenou výzvu je budoucí povinný povinen vyznačit den doručení výzvy.
4. Návrh Hlavní smlouvy vypracuje budoucí povinný v souladu s podmínkami ujednanými smluvními stranami touto smlouvou.

čl. V. Ostatní ujednání

1. Budoucí oprávněný se zavazuje, že areálové rozvody umístí a provede v souladu s podmínkami stanovenými odborem investic a místního hospodářství uvedenými ve vyjádření k projektové dokumentaci stavby „Obchodní areál Mariánskohorská“ č. j. MOaP/004732/25/OIMH/Šin. ze dne 17.01.2025. Vyjádření je nedílnou součástí této smlouvy jako příloha č. 2. Pro případ, že budoucí oprávněný nezažádá stavbu „Obchodní areál Mariánskohorská“ v době platnosti výše uvedeného vyjádření, je povinen zajistit aktualizaci tohoto vyjádření prostřednictvím odboru investic a místního hospodářství Úřadu městského obvodu Moravská Ostrava a Přívoz a následně dodržet případné nově stanovené podmínky realizace stavby uvedené v aktualizovaném vyjádření.
2. Budoucí oprávněný se zavazuje, že po ukončení činností souvisejících s výkonem práv odpovídajících služebnostem inženýrských sítí uvede nejpozději do deseti dnů povrch předmětného pozemku do předchozího stavu.
3. Budoucí oprávněný nebo jím pověřená osoba bude povinen oznámit písemně budoucímu povinnému provádění oprav, stavebních úprav případně odstranění areálových rozvodů, a to nejméně jeden týden předem s výjimkou řešení havarijních stavů vyžadujících okamžitý zásah.
4. Vznikne-li budoucímu povinnému v důsledku výkonu práv budoucího oprávněného škoda, má budoucí povinný právo na náhradu škody dle platných ustanovení Občanského zákoníku.

čl. VI. Nabytí oprávnění ze služebností inženýrských sítí

1. Práva odpovídající služebnostem inženýrských sítí nabude budoucí oprávněný vkladem práv z Hlavní smlouvy do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrálního pracoviště Ostrava.
2. Návrh na vklad práv odpovídajících služebnostem inženýrských sítí dle Hlavní smlouvy do katastru nemovitostí podá budoucí povinný, a to do 15 dnů ode dne zaplacení úplaty za zřízení služebností inženýrských sítí dle čl. III. této smlouvy.
3. Budoucí oprávněný se zavazuje uhradit náklady spojené se vkladem práv odpovídajících služebnostem inženýrských sítí do katastru nemovitostí.

4. V případě, že Katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava, návrh na zahájení řízení o povolení vkladu práv odpovídajících služebnostem inženýrských sítí zamítne či řízení zastaví, zavazují se smluvní strany učinit neprodleně potřebné kroky tak, aby vklad práv odpovídajících služebnostem inženýrských sítí byl povolen.

Čl. VII. Závěrečná ustanovení

1. Smluvní strany prohlašují, že se touto smlouvou dohodly na veškerých náležitostech Hlavní smlouvy, kterou budou zřízeny služebnosti inženýrských sítí. Tímto není vyloučeno právo smluvních stran po vzájemné dohodě odchýlit se od touto smlouvou ujednaných nepodstatných náležitostí.
2. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu poslední smluvní stranou.
3. Smluvní strany berou na vědomí, že v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a registru smluv (zákon o registru smluv), podléhá tato smlouva zveřejnění v registru smluv. Smluvní strany se dohodly, že tuto smlouvu zašle k uveřejnění v registru smluv budoucí povinný.

Tato smlouva nabyde účinnosti dnem zveřejnění.

4. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva neobsahuje žádné skutečnosti, které lze označit jako Obchodní tajemství dle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník nebo jiných zákonů.
5. Veškeré změny této smlouvy lze provádět jen v písemné formě, vzestupně číslovanými dodatky podepsanými oprávněnými zástupci smluvních stran, jinak jsou neplatné.
6. Ve sporných případech platí pro obsah této smlouvy příslušná ustanovení obecně závazných právních předpisů, zejména pak příslušná ustanovení Občanského zákoníku.
7. Tato smlouva je sepsána ve třech (3) vyhotoveních, z nichž dvě (2) vyhotovení obdrží strana budoucí povinná a jedno (1) vyhotovení obdrží strana budoucí oprávněná.
8. 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. Obě smluvní strany potvrzují správnost a autentičnost smlouvy svým podpisem.

Čl. VIII. Doložka platnosti právního jednání

1. Budoucí povinný potvrzuje, že podmínka platnosti právního jednání dle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, byla splněna.
2. O uzavření této smlouvy rozhodla Rada městského obvodu Moravská Ostrava a Přívoz usnesením č. 2737/RMOB2226/57/25 ze dne 16.06.2025.

Přílohy:

č.1. – C3. Koordinační situační výkres, zpracovaný společností Technoprojekt, a.s., Havlíčkovy nábřeží 2728/38, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava, IČO 278 10 054, datum 29.08.2022

č.2. – Vyjádření odboru investic a místního hospodářství č. j. MOaP/004732/25/OIMH/Šin. ze dne 17.01.2025

Za statutární město Ostrava, městský obvod Moravská Ostrava a Přívoz

Datum:

Místo: Ostrava

Za společnost Mariánskohorská estate development s.r.o.

Datum:

Místo:

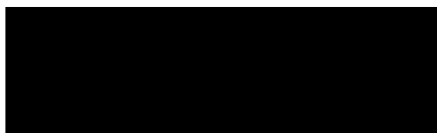


Statutární město Ostrava
městský obvod Moravská Ostrava a Přívoz
úřad městského obvodu

Vaše značka: MOaP/002166/25/OM/Szy.
Ze dne:
Č. j.: MOaP/004732/25/OIMH/Šin.
Sp. zn.: S-MOaP/002456/25/2



Vyřizuje:
Telefon:
E-mail:



Technoprojekt, a.s.

Havlíčkovo nábřeží 2728/38
702 00 Ostrava

Datum: 17.1.2025

Vyjádření k projektové dokumentaci stavby „Obchodní areál Mariánskohorská“, k. ú. Přívoz, obec Ostrava – umístění a realizace stavby

Statutární město Ostrava, městský obvod Moravská Ostrava a Přívoz, odbor investic a místního hospodářství jako správce místních komunikací a zeleně podle Statutu města Ostravy, ve znění pozdějších změn a doplňků, **nemá námitek** k realizaci výše uvedené stavby, za těchto podmínek:

1. Stavbou dojde k dotčení obecních pozemků v k. ú. Moravská Ostrava, ve vlastnictví statutárního města Ostrava, svěřených městskému obvodu Moravská Ostrava a Přívoz. Stavebník uzavře s vlastníkem pozemku prostřednictvím zdejšího odboru majetku, příslušnou smlouvu opravňující realizaci stavby na nemovitostech ve správě městského obvodu.
2. Po celou dobu stavby bude zachován plynulý silniční provoz v dané lokalitě a zajištěn bezpečný a bezkolizní průchod chodců. Provoz na pozemních komunikacích bude po dobu výstavby omezen v nejnutnější míře.
3. Pracoviště výkopu bude označeno tabulí s uvedením základních údajů stavby – stavebník, zhotovitel, termín zahájení a ukončení prací, jméno zodpovědné osoby.
4. V důsledku stavby nesmí docházet k zamezování přístupu a příjezdu k sousedním stavbám nebo pozemkům. Příjezd vozidel záchranné služby a vozidel hasičského sboru musí být zajištěn trvale.
5. Nově zrekonstruovaná část vozovky bude provedena dle platných norem a technických podmínek. Při rekonstrukci vozovky bude přizván správce komunikací na kontrolní dny stavby [REDACTED]. Tento stavební objekt bude předán městskému obvodu zpět do správy, včetně projektové dokumentace skutečného provedení, veškeré dokladové části, zaměření a rozpočtových nákladů.
6. Vytěžený materiál z místní komunikace bude odvezen na skládku k tomu určenou a bude proveden zásyp nestlačitelným materiálem. Hutnění bude prováděno max. ve vrstvách o tl. 30cm.

7. Nově provedené definitivní povrchy vozovky budou plynule navazovat na stávající stavbou nenarušené zpevněné povrchy k zajištění nezávadného odvádění povrchových vod. Případné poklesy povrchů v místech narušených stavbou budou neprodleně stavebníkem opraveny na jeho náklad.
8. Před konečnou úpravou bude žadatel zabezpečovat bez prodlení odstraňování závad vzniklých z nedokonalého spojení konstrukčních vrstev vozovky nebo poklesem výplně výkopu a uhrazovat následné škody, které vzniknou v důsledku těchto závad.
9. Zhotovitel bude provádět veškeré odstraňování vad a poklesů, a to po převzetí upravených povrchů pozemních komunikací po dobu 36 měsíců ode dne protokolárního převzetí správcem místních komunikací, leda že by prokázal, že k vadám a poklesům došlo z jiných důvodů než vlivem stavby.
10. Těleso vozovky nebude znečišťováno a poškozováno. Stroje a zařízení, která mohou poškození způsobit je zakázáno používat. Bude zajišťováno pravidelné čištění od nečistot způsobených staveništní dopravou a stavební činností.
11. Stavebník je povinen požádat příslušný silniční správní úřad v souladu s § 10 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, o povolení připojení sousední nemovitosti k pozemní komunikaci.
12. Stavba bude umístěna a realizována dle předložené projektové dokumentace, koordinační situace C3 koordinační situace stavby, zpracované společností Technoprojekt, a. s., Havlíčkovo nábřeží 2728/38, 702 00 Ostrava, datum říjen 29. 08. 2022.

Toto vyjádření je platné po dobu dvou let od data jeho vydání, pokud nedojde ke změně podmínek, za kterých bylo vydáno. Po uplynutí této lhůty nebo změně podmínek, za nichž bylo vydáno, je žadatel povinen si vyžádat nové vyjádření.

