

SMLOUVA O OMEZENÍ UŽÍVÁNÍ NEMOVITOSTI SLUŽEBNOSTÍ

č. smlouvy Povinného: ZVB-318-24-56-Vym

č. smlouvy Oprávněného: 2081/2025/MJ

uzavřená v souladu s příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**občanský zákoník**“), zákona č. 77/1997 Sb., o státním podniku, ve znění pozdějších předpisů a zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**zákon o pozemních komunikacích**“)

mezi smluvní stranami:

Ředitelství silnic a dálnic s. p.

se sídlem: Čerčanská 2023/12, Krč, 140 00 Praha 4

IČO: 65993390

DIČ: CZ65993390

právní forma: státní podnik

zastoupený: Ing. Radkem Mátlem, generálním ředitelem

kontaktní adresa: Ředitelství silnic a dálnic s. p., Správa Ostrava,
Mojmírovců 5, 709 81 Ostrava – Mariánské Hory

oprávněn jednat: [REDAKCE]

bankovní spojení: [REDAKCE]

číslo účtu: [REDAKCE]

D datové schránky: zjq4rhz

zapsaný v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze pod sp. zn. A 80478

dále jen jako „**Povinný**“

a

Statutární město Ostrava

se sídlem: Prokešovo nám. 1803/8, 729 30 Ostrava – Moravská Ostrava

IČO: 00845451

DIČ: CZ00845451

zastoupené:

bankovní spojení: [REDAKCE]

ID datové schránky: 5zubv7w

dále jen jako „**Oprávněný**“

a

Euro Mall City s.r.o.

se sídlem: Pernerova 697/35, Karlín, 186 00 Praha 8

IČO: 27864600

DIČ: CZ27864600

bankovní spojení: [REDAKCE]

číslo účtu: [REDAKCE]

ID datové schránky: dux4vdx

zapsána v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze pod sp. zn. C 122600

zastoupená na základě plné moci společností

INKOS – OSTRAVA, a.s.

se sídlem: Havlíčkovo nábř. 696/22, 701 52 Ostrava

IČO: 483 94 637

DIČ: CZ48394637



zastoupena: Ing. Šárkou Pojerovou, místopředsedou představenstva
ID datové schránky: r7pb5ee
zapsána v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Ostravě pod sp. zn. B 4364
dále jen jako „Investor“

Povinný, Oprávněný a Investor dále také společně jako „**Smluvní strany**“ a každý samostatně jako „**Smluvní strana**“

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku, za účelem vzájemné úpravy závazků Smluvních stran ke splnění účelu této Smlouvy, tak jak je specifikován a konkretizován v jejích následujících ustanoveních, tuto smlouvu o omezení užívání nemovitosti služebností (dále jen „**Smlouva**“)

Článek I. Úvodní ustanovení

1.1 Česká republika je vlastníkem a Povinný má dle ustanovení § 9a odst. 1 zákona o pozemních komunikacích právo hospodařit s dálnicemi a silnicemi I. třídy a jejich součástmi a příslušenstvím, mj. i se stavbou silnice I. třídy č. I/56, jejíž součástí je ve smyslu ustanovení §12 odst. 1 písm. b) zákona o pozemních komunikacích:

- **most ev. č. 56-015**, v km provozního staničení 28,573, dále jen „**Nemovitá věc – mostní objekt č. 1**“;
- **most ev. č. 56-016**, v km provozního staničení 28,975, dále jen „**Nemovitá věc – mostní objekt č. 2**“.

Nemovitá věc - mostní objekt č. 1 je umístěn:

- a) nad částí pozemku parc. č. 2095/5, v katastrálním území Petřkovice u Ostravy, obec Ostrava, zapsaným v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava, na listu vlastnictví č. 701;
- b) na/nad částí pozemku parc. č. 1906/12, v katastrálním území Petřkovice u Ostravy, obec Ostrava, zapsaným v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava, na listu vlastnictví č. 1058.
- c) na/nad částí pozemku parc.č. 784/4, v katastrálním území Přívoz, obec Ostrava, zapsaným v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava, na listu vlastnictví č. 63;
- d) nad částí pozemku parc. č. 1128/1, v katastrálním území Přívoz, obec Ostrava, zapsaným v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava, na listu vlastnictví č. 63.

Nemovitá věc - mostní objekt č. 2 je umístěn:

- a) na/nad částí pozemku parc. č. 1179/20, v katastrálním území Přívoz, obec Ostrava, zapsaným v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava, na listu vlastnictví č. 1459;
- b) na/nad částí pozemku parc. č. 1124/1, v katastrálním území Přívoz, obec Ostrava, zapsaným v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava, na listu vlastnictví č. 1328;
- c) na/nad částí pozemku parc. č. 1124/8, v katastrálním území Přívoz, obec Ostrava, zapsaným v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava, na listu vlastnictví č. 1328.
- d) na/nad částí pozemku parc.č. 1179/47, v katastrálním území Přívoz, obec Ostrava, zapsaným v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava, na listu vlastnictví č. 1459;
- e) na/nad částí pozemku parc. č. 1179/170, v katastrálním území Přívoz, obec Ostrava, zapsaným v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava, na listu vlastnictví č. 1459;

- f) na/nad části pozemku parc. č. 908/3, v katastrálním území Přívoz, obec Ostrava, zapsaným v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava, na listu vlastnictví č. 1459.

1.2 Oprávněný prohlašuje, že se stane vlastníkem (provozovatelem) následujících zařízení (stavebních objektů):

- **SO 913 Koordinační kabel Hlučinská – úsek OAM – stará Hlučinská**, dále jen jako „**Zařízení č. 1**“, zrealizovaného v rámci stavby „**OUTLET ARENA MORAVIA**“, a to na základě Kolaudačního souhlasu s užíváním stavby č.j. SMO/684421/18/ÚHAaSR/Čm, ze dne 31.10.2018, vydaného útvarem hlavního architekta a stavebního řádu Magistrátu města Ostravy, které je umístěno **v chráničce na konstrukci** Nemovité věci – mostním objektu č. 1:
 - a) **o celkové délce 42,88 bm**, konkrétně nad částí parc. č. 2095/5 o délce 28,92 bm a na/nad částí parc. č. 1906/12 - označení břemene písmenem G o délce 13,96 bm, v katastrálním území Petřkovice u Ostravy, v **rozsahu vymezeném v Geometrickém plánu č. 2385-111/2024**, potvrzeného Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava, pod č. PGP-3344/2024-807 dne 10.12.2024;
 - b) **o celkové délce 42,27 bm**, konkrétně na/nad částí parc. č. 784/4 - označení břemene písmenem A o délce 10,99 bm a nad částí parc. č. 1128/1 o délce 31,28 bm, v katastrálním území Přívoz, v **rozsahu vymezeném v Geometrickém plánu č. 2600-111/2024**, potvrzeného Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava, pod č. PGP-3394/2024-807 dne 12.12.2024.
- **SO 911 Koordinační kabel Hlučinská - úsek Slovenská – OAM**, dále jen jako „**Zařízení č. 2**“, zrealizovaného v rámci stavby „**OUTLET ARENA MORAVIA**“, a to na základě Kolaudačního souhlasu s užíváním stavby č.j. SMO/684421/18/ÚHAaSR/Čm, ze dne 31.10.2018, vydaného útvarem hlavního architekta a stavebního řádu Magistrátu města Ostravy, které je umístěno **v chráničce na/v konstrukci** Nemovité věci – mostním objektu č. 2:
 - c) **o celkové délce 153,37 bm**, konkrétně na/nad částí parc. č. 1179/20 o délce 11,22 bm, na/nad částí parc. č. 1124/1 o délce 48,17 bm, na/nad částí parc. č. 1124/8 o délce 13,74 bm, na/nad části pozemku parc.č. 1179/47 o délce 48,28 bm na/nad částí pozemku parc. č. 1179/170 o délce 12,67 bm a na/nad částí pozemku parc. č. 908/3 – označení břemene písmenem N o délce 19,29 bm, v katastrálním území Přívoz, v **rozsahu vymezeném v Geometrickém plánu č. 2600-111/2024**, potvrzeného Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava, pod č. PG-3394/2024-807 dne 12.12.2024.

Geometrický plán č. 2385-111/2024, potvrzený Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava, pod č. PGP-3344/2024-807 dne 10.12.2024 je nedílnou součástí této Smlouvy jako její Příloha č. 1 a Geometrický plán č. 2600-111/2024, potvrzený Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava, pod č. PGP-3394/2024-807 dne 12.12.2024 je nedílnou součástí této Smlouvy jako její Příloha č. 2.

1.3 Investor je investorem stavby „**OUTLET ARENA MORAVIA**“.

Článek II. Závazek Smluvních stran

2.1 Povinný touto Smlouvou umožňuje omezit služebností:

Nemovitou věc – mostní objekt č. 1 k uložení Zařízení č. 1 v chráničce na jeho konstrukci, a to:

- a) **o celkové délce 42,88 bm**, konkrétně nad částí parc. č. 2095/5 o délce 28,92 bm a na/nad částí parc. č. 1906/12 - označení břemene písmenem G o délce 13,96 bm, v katastrálním

území Petřkovice u Ostravy, v rozsahu vymezeném v Geometrickém plánu č. 2385-111/2024, potvrzeného Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava, pod č. PGP-3344/2024-807 dne 10.12.2024;

- d) o celkové délce 42,27 bm, konkrétně na/nad částí parc. č. 784/4 - označení břemene písmenem A o délce 10,99 bm a nad částí parc. č. 1128/1 o délce 31,28 bm, v katastrálním území Přívoz, v rozsahu vymezeném v Geometrickém plánu č. 2600-111/2024, potvrzeného Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava, pod č. PGP-3394/2024-807 dne 12.12.2024;

Nemovitou věc – mostní objekt č. 2 k uložení Zařízení č. 2 v chrániče v/na jeho konstrukci, a to:

- a) o celkové délce 153,37 bm, konkrétně na/nad částí parc. č. 1179/20 o délce 11,22 bm, na/nad částí parc. č. 1124/1 o délce 48,17 bm, na/nad částí parc. č. 1124/8 o délce 13,74 bm, na/nad částí pozemku parc.č. 1179/47 o délce 48,28 bmna/nad částí pozemku parc. č. 1179/170 o délce 12,67 bm a na/nad částí pozemku parc. č. 908/3 – označení břemene písmenem N o délce 19,29 bm, v katastrálním území Přívoz, v rozsahu vymezeném v Geometrickém plánu č. 2600-111/2024, potvrzeného Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava, pod č. PGP-3394-2024-807 dne 12.12.2024.

Nemovitá věc – mostní objekt č. 1 a Nemovitá věc – mostní objekt č. 2 dále také společně jako „Nemovité věci – mostní objekty“.

Zařízení č. 1 a Zařízení č. 2 dále také společně jako „Zařízení“.

- 2.2 Právo omezit služebností Nemovité věci – mostní objekty se zřizuje na základě dohody Smluvních stran k umístění Zařízení ve vlastnictví Oprávněného a zahrnuje v sobě rovněž právo zřízení, provozování, oprav a údržby Zařízení, včetně obnovy, výměny a modernizace Zařízení.
- 2.3 Právo omezit služebností Nemovité věci – mostní objekty zahrnuje též právo Oprávněného a jím pověřených třetích osob vstupovat a vjíždět na Nemovité věci – mostní objekty v souvislosti s provozováním, opravami a údržbou Zařízení včetně obnovy, výměny a modernizace Zařízení.
- 2.4 Oprávněný právo omezit Nemovité věci – mostní objekty služebností přijímá a Povinný se zavazuje toto právo strpět.
- 2.5 **Omezení užívání Nemovitých věci – mostních objektů služebností se sjednává na celou dobu existence (fyzické i právní) Zařízení.**

Článek III.

Náhrada za omezení užívání Nemovité věci – mostního objektu služebností

- 3.1 Právo omezit služebností Nemovité věci – mostní objekty se zřizuje úplatně. Smluvní strany se dohodly, že jednorázová finanční náhrada za omezení užívání Nemovitých věci – mostních objektů služebností při celkovém rozsahu délky 238,52 bm činí celkem 1.058.081,89 Kč bez DPH (slovy: jeden milion padesát osm tisíc osmdesát jedna korun českých, osmdesát devět haléřů).

Náhrada je stanovena v souladu s cenovými předpisy, tj. zákonem č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku, ve znění pozdějších předpisů a Metodikou Ředitelství silnic a dálnic s. p. a také v souladu s tabulkou nazvanou „výpočet VB“ zpracovanou Povinným zaslanou Smluvním stranám e-mailem ze dne 22. ledna 2025 ve 07:52 hod.

- 3.2 Smluvní strany se dohodly na jednorázové úhradě úplaty v celkové výši 1.058.081,89 Kč bez DPH za zřízení Služebností, kterou uhradí Investor, a to na základě faktury vystavené Povinným

se splatností nejpozději do 30 dnů ode dne jejího vystavení (základní lhůta). Faktura bude vystavena Povinným do 15 dnů ode dne nabytí účinnosti této Smlouvy. **K této částce bude připočtena daň z přidané hodnoty dle zákonné sazby platné ke dni uskutečnění platby.** Nebude-li v termínu do 30 dnů ode dne vystavení faktury jednorázová úhrada úplaty provedena, bere Investor na vědomí, že po něm bude Povinný požadovat úhradu úroků z prodlení ve smyslu ustanovení § 1970 občanského zákoníku. Vypočtený úrok se Investor zavazuje uhradit, a to na základě faktury vystavené Povinným se splatností do 30 dnů od jejího vystavení.

- 3.3 Smluvní strany se dohodly, že ujednáním dle předchozích odstavců tohoto článku není dotčeno právo Povinného na náhradu škody, kterou lze požadovat v plné výši.

Článek IV. Práva a povinnosti Smluvních stran

- 4.1 Oprávněný je povinen oznámit Povinnému každý vstup na Nemovité věci – mostní objekty, ke kterému je oprávněn z této Smlouvy, šetřit co nejvíce majetek Povinného, uvést bez zbytečného odkladu na vlastní náklady Nemovité věci – mostní objekty po provedení prací do původního či náležitého stavu nebo se s vlastníkem Nemovitých věcí – mostních objektů dohodnout na přiměřené náhradě. Při vstupu na Nemovité věci – mostní objekty je Oprávněný z omezení užívání Nemovitých věcí – mostních objektů služebností povinen respektovat ustanovení § 25 odst. 1, 6c a ustanovení § 36 odst. 6 zákona o pozemních komunikacích včetně povinnosti vypořádání majetkoprávních vztahů – úhrady nájemného dle Metodiky Povinného. Veškeré činnosti na Nemovitých věcech – mostních objektech Povinného musí být realizovány v souladu se **standardsy Ředitelství silnic a dálnic s. p. „Bezpečnost prací“**, dostupnými na webových stránkách Ředitelství silnic a dálnic s. p.
- 4.2 Oprávněný si vyžádá u Povinného (Ředitelství silnic a dálnic s. p., Správy Ostrava) podmínky vstupu na Nemovité věci – mostní objekty, uvede důvod vstupu (za účelem zajištění provozu, oprav, úprav, likvidace a údržby zařízení stavby atd.), doloží harmonogram prací, a to nejméně 30 dnů před tímto vstupem. Výjimku tvoří pouze případné havárie, kdy vstup nesnese odkladu. Pro takový případ oznámí Oprávněný vstup na Nemovité věci – mostní objekty a jeho důvod bezprostředně po jeho započetí a neprodleně požádá o vydání dodatečného povolení (rozhodnutí) u příslušného silničního správního úřadu pro případ havárií Zařízení.
- 4.3 Oprávněný se zavazuje Zařízení dočasně, po dobu rekonstrukce nebo opravy Nemovitých věcí – mostních objektů, vymístit/vyvěsit a zpět uložit, a to vše na své náklady a v termínu dle požadavku Povinného, aniž by byly vznášeny další nároky Oprávněného. Pokud tak Oprávněný neučiní v daném termínu a rozsahu, uhradí Povinnému veškeré náklady spojené s vymístěním/vyvěšením a zpětným uložením, včetně škody vzniklé s prodlením.
- 4.4 Oprávněný se zavazuje zdržet se všeho, čím by mohl být narušen a/nebo ohrožen řádný provoz a užívání Nemovitých věcí – mostních objektů.
- 4.5 Náklady spojené s běžným udržováním Nemovitých věcí – mostních objektů nese Povinný.
- 4.6 V případě, že stavba Zařízení nebude sloužit účelům a potřebám, pro které byly vybudovány, je Oprávněný povinen na vlastní náklady a dle pokynů Povinného stavbu Zařízení z Nemovitých věcí – mostních objektů odstranit a uvést Nemovité věci – mostní objekty do původního stavu na své náklady.
- 4.7 Investor a Oprávněný prohlašují, že mezi sebou ve lhůtě do tří měsíců od nabytí účinnosti této Smlouvy uzavřou smlouvu darovací na základě které se Oprávněný stane vlastníkem (provozovatelem) Zařízení (stavebních objektů), konkrétně **SO 913 Koordinační kabel Hlučínská – úsek OAM – stará Hlučínská** a **SO 911 Koordinační kabel Hlučínská - úsek**

Slovenská – OAM, zrealizovaných v rámci stavby „**OUTLET ARENA MORAVIA**“, a to na základě Kolaudačního souhlasu s užíváním stavby č.j. SMO/684421/18/ÚHAaSR/Čm, ze dne 31.10.2018, vydaného útvarem hlavního architekta a stavebního řádu Magistrátu města Ostravy, které jsou umístěny v chráničkách na/v konstrukci Nemovitých věci – mostních objektů.

O uzavření smlouvy darovací se Oprávněný bez zbytečného odkladu zavazuje informovat Povinného prostřednictvím e-mailu, a to na e-mailovou adresu: :

- 4.8 V případě, že nedojde v stanovené lhůtě k uzavření darovací smlouvy na základě, které se má Oprávněný stát vlastníkem (provozovatelem) Zařízení (stavebních objektů) dle odst. 4.7 této Smlouvy, má Povinný právo od této Smlouvy odstoupit. Odstoupí-li Povinný od této Smlouvy, Smlouva se od počátku ruší. Povinný má právo na náhradu nákladů, které mu porušením těchto povinností Oprávněným a Investorem vznikly.

Článek V. Závěrečná ustanovení

- 5.1 Smlouva je vyhotovena ve čtyřech vyhotoveních s platností originálu, z nichž jedno vyhotovení obdrží Povinný, dvě vyhotovení obdrží Oprávněný a jedno vyhotovení obdrží Investor.
- 5.3 Smluvní strany výslovně sjednávají, že tuto Smlouvu lze měnit či rušit pouze písemně, a to v případě změn formou písemného, číslovaného dodatku. K ujednáním učiněným v jiné formě (byť jen o vedlejších ujednáních) se nepřihlíží.
- 5.4 Ukáže-li se kterékoliv z ustanovení této Smlouvy neplatné nebo neúčinné nebo se z jakýchkoliv důvodů neplatným či neúčinným stane, nemá tato skutečnost vliv na platnost a účinnost ostatních ustanovení Smlouvy. Pro takový případ se Smluvní strany zavazují nahradit bez zbytečného odkladu neplatné nebo neúčinné ustanovení ustanovením platným a účinným tak, aby význam ustanovení neplatného nebo neúčinného zůstal zachován.
- 5.5 Smluvní strany berou na vědomí, že tato **Smlouva bude uveřejněna v registru smluv** dle zákona 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. Smluvní strany se dohodly, že tuto **Smlouvu v souladu s citovaným zákonem uveřejní Povinný**. Při uveřejnění Smlouvy nebudou uveřejněny informace, které nelze uveřejnit podle platných právních předpisů, a dále budou znečitelněny podpisy osob zastupujících Smluvní strany.
- 5.6 Tato Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu Smluvními stranami, přičemž rozhodující je datum posledního podpisu, a účinnosti dnem jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv.
- 5.7 Smluvní strany prohlašují, že tato Smlouva je projevem jejich pravé a svobodné vůle a nebyla sjednána v tísní ani za jinak jednostranně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují své podpisy.
- 5.8 Nedílnou součástí této Smlouvy jsou následující přílohy:
- Geometrický plán č. 2385-111/2024 jako Příloha č. 1
 - Geometrický plán č. 2600-111/2024 jako Příloha č. 2

Článek VI. Doložka platnosti právního jednání

- 6.1 Oprávněný prohlašuje, že byly splněny podmínky platnosti právního jednání, provedeného touto Smlouvou, dle ustanovení § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů.

Uzavření této Smlouvy schválila rada statutárního města Ostrava usnesením č. 07929/RM2226/111 ze dne 19.8.2025.

Za Povinného:

V Ostravě dne 29. 08. 2025

Za Oprávněného:

V Ostravě dne 9. 09. 2025

Ředitelství silnic a dálnic s. p.

Statutární město Ostrava

Za Investora:

V Ostravě dne 8 -09- 2025

Euro Mall City s.r.o.

zastoupená na základě plné moci

INKOS – OSTRAVA, a.s.

Ing. Šárka Pojerová

místopředseda představenstva