



MMOPP00H0TGE

SMLOUVA O PRÁVU PROVÉST STAVBU A SMLOUVA O BUDOUCÍ SMLOUVĚ O ZŘÍZENÍ VĚCNÉHO BŘEMENE

Článek I. Smluvní strany

Vlastník: Statutární město Opava
Se sídlem: Horní náměstí 382/69, 746 26 Opava
IČ, DIČ: 00300535, CZ00300535
Číslo účtu: 19-1842619349/0800
Bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., pobočka Opava
ID datové schránky: 5eabx4t
Zastoupen: Ing. Radimem Křupalou, primátorem

dále také jen „vlastník“

Stavebník: KP REAL SOLICITATION s.r.o.
Se sídlem: náměstí Republiky 496/8, Předměstí, 746 01 Opava
IČ, DIČ: 04048954, CZ04048954
ID datové schránky: v833r66
Zastoupen: Romanem Košťálem, jednatelem
a Jaroslavem Pirkem, jednatelem
Zapsán: v obchodním rejstříku, vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl C,
vložka 62210

dále také jen „investor“

Článek II. Úvodní ustanovení

1. Statutární město Opava je vlastníkem pozemku parc.č. 2349/9 a pozemku parc.č. 2349/12 v katastrálním území **Opava - Předměstí** (dále také jen „**předmětné pozemky**“).
2. Investor má zájem v rámci stavby „Novostavba bytových domů a související infrastruktury na pozemcích parc.č. 2349/11, 2349/35 v k.ú. Opava – Předměstí“ umístit na předmětných pozemcích, resp. v nich **podzemní vedení vodovodu, kanalizace, plynovodu, optického kabelu a přeložky sloupu trolejového vedení** (dále také jen „**vedení inženýrských sítí**“) a dále na předmětných pozemcích vybudovat **sjezd a vstup** za účelem přístupu a příjezdu k pozemkům parc.č. 2349/35 a parc.č. 2349/11 v katastrálním území Opava - Předměstí (dále také jen

„pozemky parc. č. 2349/35 a 2349/11“ nebo „oprávněné pozemky“) z veřejné komunikace (dále také jen „sjezd a vstup“).

Článek III.

Smlouva o právu provést stavbu

1. Vlastník touto smlouvou poskytuje investorovi právo:
 - vybudovat vedení inženýrských sítí a vybudovat sjezd a vstup na částech předmětných pozemků, a to v souladu s projektovou dokumentací zpracovanou v měsíci červnu roku 2017 společností TAYLORTEAM s.r.o., se sídlem Lužická 1308/16, Opava, PSČ 74706, IČ: 27849619, jejíž součástí je snímek se zákresem vedení inženýrských sítí, sjezdu a vstupu na předmětných pozemcích, který je rovněž nedílnou součástí této smlouvy jako její Příloha č. 1 (dále také jen „**situační zákres**“);
 - bezúplatně vstupovat a vjíždět po nezbytně nutnou dobu na nezbytně nutné části předmětných pozemků za účelem vybudování vedení inženýrských sítí a vybudování sjezdu a vstupu.

Toto právo vlastník poskytuje s touto rozvazovací podmínkou: nebudou-li vedení inženýrských sítí nebo sjezd a vstupu umístěny v/na předmětných pozemcích v souladu s touto smlouvou nebo nebude-li v dohodnuté době uzavřena smlouva o zřízení věcného břemene, tento souhlas zaniká a investor je povinen předmětné pozemky neprodleně na své náklady uvést do původního stavu.
2. Toto právo vlastník poskytuje investorovi mj. k osvědčení, že investor má právo zřídit na předmětných pozemcích vedení inženýrských sítí, sjezd a vstup, ve vztahu ke stavebnímu úřadu.
3. Stavba vedení inženýrských sítí, sjezdu vstupu bude provedena v období od 10/2017 do 12/2021. Investor se zavazuje písemně oznámit vlastníkovvi zahájení prací na realizaci vedení inženýrských sítí a realizaci sjezdu a vstupu alespoň 10 dnů předem, při provádění stavby co nejvíce šetřit práva vlastníka a postupovat tak, aby na majetku vlastníka nevznikla škoda, stavbu vedení inženýrských sítí, sjezdu a vstupu provést a dokončit v co nejkratší možné době, nejdéle v době 90 dnů, tzn., že od zahájení stavebních prací do dokončení stavby sjezdu, vstupu a vedení inženýrských sítí a uvedení předmětných pozemků do náležitého stavu nesmí uplynout delší než výše uvedená doba.
4. Ihned po vybudování vedení inženýrských sítí a vybudování sjezdu a vstupu je investor povinen uvést pozemky dotčené stavbou do původního stavu, a není-li to s ohledem na povahu provedených prací možné, do stavu odpovídajícího předchozímu účelu nebo užívání těchto pozemků, a tuto skutečnost bezprostředně oznámit vlastníkovvi. Případné škody je investor povinen vlastníkovvi neprodleně nahradit.
5. Investor je povinen neprodleně písemně informovat vlastníka o jakýchkoli skutečnostech vymykajících se běžnému provádění stavby sjezdu, vstupu nebo vedení inženýrských sítí, zejména o vzniklých haváriích, způsobené újmě či nebezpečí vzniku újmy, jakož i o jakýchkoli konfliktech či problémech, které se při provádění stavby objeví a které s předmětnými pozemky souvisejí.
6. Smluvní strany berou na vědomí, že sjezd a vstup se stane součástí předmětných pozemků. Smluvní strany se v této souvislosti výslovně dohodly, že investor provede stavbu sjezdu a vstupu v celém rozsahu na vlastní náklady a ani po provedení stavby sjezdu a vstupu nemá právo a nesmí po vlastníkovvi požadovat jakoukoli náhradu nákladů vynaložených v souvislosti s prováděním stavby sjezdu a vstupu ani náhradu za případné zhodnocení předmětných pozemků v důsledku provedení stavby sjezdu a vstupu. S vědomím těchto skutečností a po jejich důkladném zvážení uzavírá investor tuto smlouvu.

Článek IV.

Smlouva o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene

1. Smluvní strany se zavazují do tří měsíců po vyzvání druhé smluvní strany uzavřít smlouvu o zřízení věcného břemene, na základě které zřídí vlastník jako povinný z věcného břemene ve prospěch investora a každého dalšího vlastníka oprávněných pozemků, jako oprávněného z věcného břemene, věcné břemeno „in rem“ spočívající v právu investora:
 - umístit a provozovat vedení inženýrských sítí v dotčených částech předmětných pozemků, jak budou tyto části vyznačeny v geometrickém plánu pro vymezení rozsahu věcného břemene (dále také jen „**služebnost inženýrské sítě**“),

- provozovat vybudovaný sjezd a vstup v souladu s jeho účelem na dotčených částech předmětných pozemků, jak budou tyto části vyznačeny v geometrickém plánu pro vymezení rozsahu věcného břemene a
 - za účelem přístupu a příjezdu k pozemkům parc. č. 2349/35 a parc. č. 2349/11 z veřejné komunikace chodit po částech předmětných pozemků dotčených stavbou sjezdu a vstupu, dopravovat se po nich lidskou silou a jezdit po nich jakýmkoli vozidly, včetně práva, aby jiní přicházeli k oprávněným osobám, odcházeli od nich nebo se lidskou silou dopravovali (dále také jen „**služebnost sjezdu**“),
 - a vstupovat a vjíždět na dotčené části předmětných pozemků v souvislosti s provozováním, údržbou a opravami vedení inženýrských sítí nebo sjezdu a vstupu (dále také jen „**věcné břemeno**“).
2. Věcným břemenem budou zatíženy pouze nezbytně nutné části předmětných pozemků. Služebnost inženýrské sítě zatíží části předmětných pozemků podél předmětného vedení s tím, že šířka dotčených částí předmětných pozemků podél vedení inženýrských sítí nepřesáhne 0,5 m na každou stranu od osy potrubí či kabelu. Služebnost sjezdu zatíží pouze nezbytně nutné části předmětných pozemků v rozsahu, které budou sjezdem skutečně zastavěny v souladu se situačním záznamem.
 3. Výzva k uzavření smlouvy o zřízení věcného břemene musí být učiněna do tří měsíců ode dne, od kterého bude možno stavbu vedení inženýrských sítí, sjezdu a vstupu v souladu s příslušnými právními předpisy (zejména se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu /stavební zákon/) legálně užívat, nejpozději však do dvou měsíců od konce období uvedeného v článku III. odst. 3 této smlouvy. Je-li možno stavbu vedení inženýrských sítí, sjezdu a vstupu legálně užívat již od jejich dokončení, běží uvedená tříměsíční lhůta ode dne dokončení stavby vedení inženýrských sítí, sjezdu a vstupu.
 4. Vyzvat k uzavření smlouvy je oprávněna kterákoli smluvní strana, investor je však povinen tak učinit. Součástí výzvy investora musí být geometrický plán pro vymezení rozsahu věcného břemene, v němž bude věcné břemeno vymezeno v souladu s touto smlouvou.
 5. Nevyzve-li investor vlastníka k uzavření smlouvy řádně a včas, zavazuje se zaplatit vlastníkově smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč.
 6. Smluvní strany se dohodly na těchto dalších náležitostech smlouvy o zřízení věcného břemene:
 - Věcné břemeno bude zřízeno na dobu existence vybudovaných vedení inženýrských sítí, vybudovaného sjezdu a vstupu.
 - Věcné břemeno bude zřízeno za úplaty ve výši stanovené Zásadami pro určení výše úplaty za zřízení věcného břemene (služebnosti) na pozemcích Statutárního města Opavy, schválenými Radou Statutárního města Opavy dne 19. 8. 2015 usnesením číslo 628/19 RM 15, a to pokud se jedná o služebnost inženýrské sítě dle článku 2 odst. 1, 3 a 4 těchto zásad, a pokud se jedná o služebnost sjezdu dle článku 3 těchto zásad; investor prohlašuje, že je s těmito zásadami seznámen. Úplatu se investor zavazuje zaplatit vlastníkově do 30 dnů ode dne vystavení daňového dokladu, v němž bude úplata vyúčtována. Daňový doklad vlastník vystaví do 15 dnů od data uskutečnění zdanitelného plnění, kterým se rozumí den podání návrhu na vklad věcného břemene do katastru nemovitostí na katastrální úřad.
 - Investor a každý další oprávněný z věcného břemene bude povinen po celou dobu trvání věcného břemene na své náklady udržovat stavbu vedení inženýrských sítí, sjezdu a vstupu v řádném a funkčním stavu tak, aby nemohl být ohrožen život a zdraví lidí anebo způsobena újma na majetku. Poruší-li investor tento závazek, bude povinen vzniklou újmu v celém rozsahu nahradit.
 - Investor a každý další oprávněný z věcného břemene bude povinen alespoň 10 dnů předem písemně oznámit vlastníkově vstup či vjezd na předmětný pozemek v souvislosti s údržbou a opravami vedení inženýrských sítí nebo sjezdu a vstupu, s výjimkou havárií, kdy tak učiní ihned, jak to bude možné, a zdržet se všeho, čím by nad míru přiměřenou obtěžoval vlastníka nebo jinak ohrožoval výkon jeho práv. Investor se zavazuje uvést předmětné pozemky po ukončení činností souvisejících s údržbou a opravami vedení inženýrských sítí nebo sjezdu bez zbytečného odkladu do původního stavu a není-li to s ohledem na povahu provedených prací možné, do stavu odpovídajícího předchozímu účelu nebo užívání předmětných pozemků. Případné škody bude investor povinen vlastníkově neprodleně nahradit.
 7. Geodetické zaměření vedení inženýrských sítí, sjezdu a vstupu a geometrický plán pro vymezení rozsahu věcného břemene, který bude nedílnou součástí smlouvy o zřízení věcného břemene, se zavazuje zajistit investor neprodleně po dokončení stavby vedení inženýrských sítí, sjezdu a vstupu. Přílohou geometrického plánu musí být výkaz délek a výměr věcného břemene, tzn.

- délka každého vedení umístěného v předmětných pozemcích (v metrech) a výměra dotčených částí předmětných pozemků, které budou zatíženy věcným břemenem (v metrech čtverečních).
8. Podání návrhu na vklad věcného břemene do katastru nemovitostí se zavazuje zajistit investor, který je ihned po podání návrhu na vklad na katastrální úřad povinen tuto skutečnost písemně oznámit vlastníkově.
 9. Veškeré náklady na vypracování smlouvy o zřízení věcného břemene a geometrického plánu pro vymezení rozsahu věcného břemene, jakož i náklady spojené s vkladem věcného břemene do katastru nemovitostí a ostatní náklady s uzavřením této smlouvy související se zavazuje uhradit investor.

Článek V.

Závěrečná ustanovení

1. Smluvní strany se dohodly, že od této smlouvy mohou odstoupit v případě, že do konce období uvedeného v článku III. odst. 3 této smlouvy nedojde k vybudování vedení inženýrských sítí nebo sjezdu a vstupu v/na předmětných pozemcích, nebo v případě porušení smluvní povinnosti investora uvedené v článku III. odstavci 3 této smlouvy.
2. Investor podpisem této smlouvy zmocňuje vlastníka ke zjištění údaje o dni, od kterého bude možno stavbu vedení inženýrských sítí, sjezdu a vstupu v souladu s příslušnými právními předpisy (zejména se stavebním zákonem) legálně užívat, u příslušného správního orgánu, včetně práva nahlédnout do spisu.
3. Tato smlouvu lze měnit či doplňovat pouze písemnou formou.
4. Nedílnou součástí této smlouvy je Příloha č. 1 – situační zakres.
5. Tato smlouva je sepsána ve čtyřech stejnopisech s platností originálu, z nichž každá smluvní strana obdrží dvě vyhotovení.
6. Smluvní strany se dohodly, že tato smlouva – ať už je povinně uveřejňovanou smlouvou dle zákona o registru smluv, či nikoli – bude uveřejněna v registru smluv, a to v celém rozsahu, neboť obsahuje-li informace či metadata, které se dle zákona o registru smluv obecně neuveřejňují nebo které mají či mohou být vyloučeny, smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla uveřejněna jako celek včetně takových informací a metadat (osobních údajů apod.). Uveřejnění této smlouvy v registru smluv zajistí bez zbytečného odkladu po jejím uzavření Statutární město Opava. Nezajistí-li však uveřejnění této smlouvy v registru smluv v souladu se zákonem Statutární město Opava nejpozději do 15 dnů od jejího uzavření, je uveřejnění povinná nejpozději do 30 dnů od uzavření této smlouvy v souladu se zákonem zajistit druhá smluvní strana. Strana uveřejňující smlouvu se zavazuje splnit podmínky pro to, aby správce registru smluv zaslal potvrzení o uveřejnění smlouvy také druhé smluvní straně.
7. Tato smlouva byla schválena Radou Statutárního města Opavy dne 18. 10. 2017 usnesením číslo 2585/71 RM 17 3b.

V Opavě dne 31. 10. 2017

Za vlastníka:

Ing. Radim Krúpala
primátor



V Opavě dne 31. 10. 2017

Za investora:

Roman Košťál
jednatel

Jaroslav Pírek
jednatel

KPREAL SOLICITATION s.r.o.
národní Republiky 496/8, 746 01 Opava
IČ: 04048954, DIČ: CZ04048954
Tel.: 602 557 767, 603 212 736
info@kpreal.cz www.kpreal.cz

