



MMOPP00H8RHR

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 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: Venkato Invest s.r.o.
Se sídlem: Nerudova 209/10, Malá Strana, 118 00 Praha 1
IČ, DIČ: 04937139, CZ04937139
ID datové schránky: dsjrxaa
Zastoupen: Pavlem Odložilíkem, jednatelem
a Ing. Rudolfem Skočkem, jednatelem
Zapsán: v obchodním rejstříku, vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 255954

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 „**povinné pozemky**“).
2. Investor má zájem v rámci plánované zástavby, která bude realizována na pozemku parc. č. 2349/35 v katastrálním území **Opava-Předměstí** (dále také jen „**oprávněný pozemek**“), vybudovat na povinných pozemcích **sjezdy a vstupy** za účelem příjezdu a přístupu k oprávněnému pozemku z veřejné komunikace (dále také jen „**sjezdy a vstupy**“).

Článek III. Smlouva o právu provést stavbu

1. Vlastník touto smlouvou poskytuje investorovi právo:
 - vybudovat sjezdy a vstupy na částech povinných pozemků, a to v souladu se zákresem sjezdů a vstupů na povinných pozemcích, který je nedílnou součástí této smlouvy jako její Příloha č. 1 (dále také jen „**situační zákres**“); sjezdy a vstupy musí být vybudovány na povinných pozemcích tak, jak je zakresleno v situačním zákresu,
 - bezúplatně vstupovat a vjíždět po nezbytně nutnou dobu na nezbytně nutné části povinných pozemků za účelem vybudování sjezdů a vstupů.

Toto právo vlastník poskytuje s touto rozvazovací podmínkou: nebudou-li sjezdy a vstupy umístěny na povinných 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 povinné pozemky neprodleně na své náklady uvést do původního stavu.
2. Toto právo vlastník poskytuje investorovi mj. k osvědčení, že investor má právo zřídit na povinných pozemcích sjezd a vstupy, ve vztahu ke stavebnímu úřadu.
3. Stavby sjezdů a vstupů musí být provedeny v období od 10/2017 do 12/2021. Investor se zavazuje písemně oznámit vlastníkově zahájení prací na realizaci sjezdů a vstupů alespoň 10 dnů předem, při provádění stavby co nejvíce šetřit práva vlastníka a postupovat tak, aby na majetku vlastníka nevznikla škoda, stavbu sjezdu a vstupů provést a dokončit v co nejkratší možné době, nejdéle v době 90 dnů, tzn., že od zahájení stavebních prací do dokončení stavby sjezdů a vstupů a uvedení povinných pozemků do náležitého stavu nesmí uplynout delší než výše uvedená doba.
4. Ihned po vybudování sjezdů a vstupů 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 vlastníkově. Případné škody je investor povinen vlastníkově neprodleně nahradit.
5. Investor je povinen neprodleně písemně informovat vlastníka o jakýchkoli skutečnostech vymykajících se běžnému provádění stavby sjezdů a vstupů, 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 povinnými pozemky souvisejí.
6. Smluvní strany berou na vědomí, že sjezdy a vstupy se stanou součástí povinných pozemků. Smluvní strany se v této souvislosti výslovně dohodly, že investor provede stavbu sjezdů a vstupů v celém rozsahu na vlastní náklady a ani po provedení stavby sjezdů a vstupů nemá právo a nesmí po vlastníkově požadovat jakoukoli náhradu nákladů vynaložených v souvislosti s prováděním stavby ani náhradu za případné zhodnocení povinných pozemků v důsledku provedení stavby sjezdů a vstupů. 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 povinných pozemků, jako povinný z věcného břemene, ve prospěch investora a každého dalšího vlastníka oprávněného pozemku, jako oprávněného z věcného břemene, věcné břemeno „in rem“ spočívající v právu jakéhokoliv vlastníka oprávněného pozemku:
 - provozovat vybudovaný sjezdy a vstupy v souladu s jejich účelem na dotčených částech povinných pozemků, jak budou tyto části vyznačeny v geometrickém plánu pro vymezení rozsahu věcného břemene
 - za účelem přístupu a příjezdu k oprávněnému pozemku z veřejné komunikace chodit po částech povinných pozemků dotčených stavbou sjezdů a vstupů, dopravovat se po nich lidskou silou a jezdit po nich jakýmkoli vozidly, včetně práva, aby jiní přicházeli k vlastníkově oprávněnému pozemku a odcházeli od něj nebo se lidskou silou dopravovali
 - vstupovat a vjíždět na dotčené části povinných pozemků v souvislosti s provozováním, údržbou a opravami sjezdů a vstupů

(dále také jen „**věcné břemeno**“).
2. Věcným břemenem budou zatíženy pouze nezbytně nutné části povinných pozemků v rozsahu, v jakém budou tyto pozemky sjezdem a vstupy skutečně zastavěny v souladu se situačním zákresem.
3. Výzva k uzavření smlouvy o zřízení věcného břemene musí být učiněna do tří měsíců ode dne, od kterého bude možno stavbu sjezdů a vstupů 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 sjezdů a vstupů legálně užívat již od jejího dokončení, běží uvedená tříměsíční lhůta ode dne dokončení stavby sjezdů a vstupů.
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 vybudovaného sjezdů a vstupů.
 - 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 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, případně jiný oprávněný z věcného břemene se zavazuje po celou dobu trvání věcného břemene na své náklady udržívat sjezdy a vstupy v řádném a funkčním stavu tak, aby nemohl být ohrožen život a zdraví lidí anebo způsobena újma na majetku. Poruší-li investor, případně jiný oprávněný z věcného břemene tento závazek, bude povinen újmu vzniklou vlastníkově v celém rozsahu nahradit. V případě porušení této povinnosti je dále vlastník oprávněn (nikoli však povinen) sám uvést sjezdy a vstupy do řádného funkčního a bezpečného stavu, přičemž investor, případně jiný oprávněný z věcného břemene je povinen vlastníkově zaplatit náhradu nákladů, které vlastník v této souvislosti účelně vynaloží.
 - Investor, případně jiný oprávněný z věcného břemene se zavazuje alespoň 10 dnů předem písemně oznámit vlastníkově vstup či vjezd na povinné pozemky v souvislosti s údržbou a opravami sjezdů nebo vstupů, 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 povinné pozemky po ukončení činností souvisejících s údržbou a opravami sjezdů nebo vstupů bez zbytečného odkladu do původního stavu, a není-li to s ohledem na povahu provedených prací možné, do stavu odpovídajícího předchozímu účelu nebo užívání povinných pozemků. Případné škody bude investor povinen vlastníkově neprodleně nahradit.
 7. Geodetické zaměření sjezdů a vstupů 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 sjezdů a vstupů. Přílohou geometrického plánu musí být výkaz délek a výměr věcného břemene, tzn. výměra dotčených částí povinných 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 sjezdů a vstupů na povinných 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 sjezdů a vstupů v souladu s příslušnými právními předpisy (zejména se stavebním zákonem) legálně užívat, u příslušného správního orgánu, včetně práva nahlédnout do spisu.
3. Tuto smlouvu lze měnit či doplňovat pouze písemnou formou.
4. Nedílnou součástí této smlouvy je situační zakres obsažený v Příloze č. 1 této smlouvy.
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 3a).

V Opavě dne 07.11.2017

Za vlastníka:

[Redacted signature]

Ing. Radim Krupala
primátor



V Opavě dne 2.11.2017

Za investora:

[Redacted signature]

Pavel Odložilík
jednatel

[Redacted signature]

Ing. Rudolf Skoček
jednatel

