

Smlouva o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene – služebnosti

uzavřená dle ustanovení § 1785 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“)

a

smlouva o právu provést stavbu

uzavřená ve smyslu zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů

mezi těmito smluvními stranami:

- **statutární město Frýdek-Místek**, se sídlem Radniční 1148, Frýdek, 73801 Frýdek-Místek, IČO: 00 29 66 43, DIČ: CZ00296643, zastoupené vedoucí odboru správy obecního majetku Magistrátu města Frýdku-Místku Ing. Bc. Hanou Kalužovou

jako budoucí povinný z věcného břemene a vlastník, dále jen „budoucí povinný“ v oddíle A této smlouvy a „vlastník“ v oddíle B této smlouvy

a

- **Basketpoint Frýdek-Místek z.s.**, se sídlem tř. T. G. Masaryka 503, Frýdek, 73801 Frýdek-Místek, IČO: 06140971, zastoupená předsedou spolku Ing. Zdeňkem Navrátillem, zapsaná ve spolkovém rejstříku vedeném u Krajského soudu v Ostravě, oddíl L, vložka 16002

jako budoucí oprávněný z věcného břemene a stavebník, dále jen „budoucí oprávněný“ v oddíle A této smlouvy a „stavebník“ v oddíle B této smlouvy

I.

Úvodní ustanovení

1. a) Budoucí povinný je vlastníkem pozemků:
 - **p.č. 5286** ostatní plocha - ostatní komunikace,
 - **p.č. 5319/1** ostatní plocha - zeleň,
 - **p.č. 5319/73** ostatní plocha - zeleň,
 - **p.č. 5319/199** ostatní plocha - zeleň,
 - **p.č. 5319/204** ostatní plocha - zeleň,
 - **p.č. 5319/205** ostatní plocha - zeleň,
 - **p.č. 5319/206** ostatní plocha - zeleň,
 - **p.č. 5319/207** ostatní plocha - zeleň,
 - **p.č. 5319/211** ostatní plocha - zeleň,
 - **p.č. 5319/235** ostatní plocha - zeleň,
 - **p.č. 5319/238** ostatní plocha - zeleň,

v **k.ú. Frýdek**, zapsaných u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, katastrálního pracoviště Frýdek-Místek, pro obec Frýdek-Místek na **LV č. 1**.

b) Pozemky

- p.č. 5286 ostatní plocha - ostatní komunikace,
- p.č. 5319/1 ostatní plocha - zeleň,
- p.č. 5319/73 ostatní plocha - zeleň,
- p.č. 5319/211 ostatní plocha - zeleň,
- p.č. 5319/238 ostatní plocha – zeleň

budou dále v této smlouvě označovány též jen jako „*služebné pozemky*“.

c) Pozemky

- p.č. 5286 ostatní plocha - ostatní komunikace,
- p.č. 5319/1 ostatní plocha - zeleň,
- p.č. 5319/73 ostatní plocha - zeleň,
- p.č. 5319/199 ostatní plocha - zeleň,
- p.č. 5319/204 ostatní plocha - zeleň,
- p.č. 5319/205 ostatní plocha - zeleň,
- p.č. 5319/206 ostatní plocha - zeleň,
- p.č. 5319/207 ostatní plocha - zeleň,
- p.č. 5319/235 ostatní plocha - zeleň,
- p.č. 5319/238 ostatní plocha - zeleň,

budou dále v této smlouvě označovány též jen jako „*pozemky dotčené stavbou*“.

2. Budoucí oprávněný je investorem a stavebníkem stavby „**Basketbalová hala Basketpoint Frýdek-Místek**“, která bude umístěna mimo jiné také na pozemcích uvedených v čl. I odst. 1 písm. a) této smlouvy ve vlastnictví budoucího povinného.

A.

Smlouva o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene - služebnosti

II.

1. Smluvní strany se dohodly, že uzavřou k tíži služebných pozemků ve prospěch budoucího oprávněného jako vlastníka pozemků p.č. 5319/250 ostatní plocha - zeleň a p.č. 5319/251 ostatní plocha - zeleň, k.ú. Frýdek, obec Frýdek-Místek, jejichž součástí se stane stavba „**Basketbalová hala Basketpoint Frýdek-Místek**“ (dále jen „stavba“), smlouvu o zřízení věcného břemene – služebnosti dle ustanovení § 1257 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „smlouva o zřízení služebnosti“), a to pro tyto stavební objekty v rámci stavby:

- **SO 02** Zpevněné plochy, terénní a sadové úpravy – služebností bude řešena část stavebního objektu, a to sjezd na pozemku p.č. 5319/73 k.ú. Frýdek,
- **SO 03** Vodovodní přípojka, venkovní rozvod vody, vč. vodoměrné šachty na pozemcích p.č. 5319/1, p.č. 5286, p.č. 5319/211, p.č. 5319/73, k.ú. Frýdek,
- **SO 04** Přípojka splaškové kanalizace, venkovní rozvod splaškové kanalizace, vč. šachet na pozemku p.č. 5319/238, k.ú. Frýdek,
- **SO 05** Přípojka dešťové kanalizace na pozemku p.č. 5319/238, k.ú. Frýdek,
- **SO 06** Dešťová kanalizace na pozemcích p.č. 5319/73, p.č. 5319/238, k.ú. Frýdek,

- **SO 07** Přípojka plynu, venkovní rozvod plynu, vč. HUP na pozemcích p.č. 5286, p.č. 5319/1, p.č. 5319/73, p.č. 5319/211, k.ú. Frýdek,
- **SO 09** Přípojka MOS na pozemcích p.č. 5286, p.č. 5319/1, p.č. 5319/73, p.č. 5319/211, k.ú. Frýdek
- **SO 14** Přípojka sdělovacího vedení, vč. zemní komory pro optické spoje na pozemku p.č. 5319/73, k.ú. Frýdek.

Rozsah budoucích služebností je pro účely této smlouvy vyznačen v příložených situacích (viz. katastrální situační výkres - příloha č. 2 této smlouvy a koordinační situační výkres – příloha č. 3 této smlouvy).

2. Smlouvu o zřízení služebnosti uzavřou smluvní strany ve lhůtě do 60-ti kalendářních dnů ode dne předložení geometrického plánu budoucímu povinnému budoucím oprávněným, v němž bude graficky vyjádřen rozsah služebností budoucího oprávněného, omezujících budoucího povinného. Práva a povinnosti vyplývající ze zřízení služebností budou blíže specifikovány ve smlouvě o zřízení služebnosti.
3. Geometrický plán nechá zpracovat na základě vybudované stavby na své náklady budoucí oprávněný a předloží ho budoucímu povinnému nejpozději do 180-ti dnů od započetí užívání stavby podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 183/2006 Sb.“). Společně s geometrickým plánem předloží budoucí oprávněný písemné prohlášení (opatřené úředně ověřeným podpisem prohlašujícího, tj. budoucího oprávněného), případně jiný doklad prokazující, že pro řádné užívání stavby byly splněny podmínky stanovené zákonem č. 183/2006 Sb.
4. Nepředloží-li výše uvedené podklady budoucí oprávněný ve lhůtě podle odst. 3 tohoto článku, je povinen uhradit budoucímu povinnému smluvní pokutu ve výši 5.000,-Kč. Smluvní pokuta je splatná do 15-ti dnů od doručení jejího vyúčtování budoucímu oprávněnému.
5. Pokud nedojde do 5 let od účinnosti této smlouvy k započetí užívání stavby dle zákona č. 183/2006 Sb., závazky smluvních stran z této smlouvy zanikají.

III.

Účastníci smlouvy se dohodli na podstatných náležitostech smlouvy o zřízení služebnosti takto:

a) *Povinný zřídí ke služebným pozemkům uvedeným v čl. I. odst. 1 písm. b) smlouvy o smlouvě budoucí ve prospěch oprávněného jako vlastníka stavby uvedené v čl. I odst. 2 smlouvy o smlouvě budoucí, resp. ve prospěch pozemků p.č. 5319/250 a p.č. 5319/251, k.ú., Frýdek, obec Frýdek-Místek, jejichž součástí se stavba stane, služebnosti spočívající v právu:*

- *umístění, užívání a oprav*
 - *sjezdu na pozemku p.č. 5319/73,*
 - *vodovodní přípojky, venkovního rozvodu vody, vč. vodoměrné šachty na pozemcích p.č. 5319/1, p.č. 5286, p.č. 5319/211, p.č. 5319/73, k.ú. Frýdek,*
 - *přípojky splaškové kanalizace, venkovního rozvod splaškové kanalizace, vč. šachet na pozemku p.č. 5319/238, k.ú. Frýdek,*
 - *přípojky dešťové kanalizace na pozemku p.č. 5319/238, k.ú. Frýdek,*

- dešťové kanalizace na pozemcích p.č. 5319/73, p.č. 5319/238, k.ú. Frýdek,
- přípojky plynu, venkovního rozvodu plynu, vč. HUP na pozemcích p.č. 5286, p.č. 5319/1, p.č. 5319/73, p.č. 5319/211, k.ú. Frýdek,
- přípojky MOS na pozemcích p.č. 5286, p.č. 5319/1, p.č. 5319/73, p.č. 5319/211, k.ú. Frýdek
- přípojky sdělovacího vedení, vč. zemní komory pro optické spoje, na pozemku p.č. 5319/73, k.ú. Frýdek,

tak jak bude uvedeno v geometrickém plánu, který bude nedílnou součástí smlouvy o zřízení služebnosti;

- *chůze a jízdy po stavbě sjezdu na pozemku p.č. 5319/73,*
- *vstupu a vjezdu na služební pozemky v souvislosti s provozem, opravami a údržbou uvedených staveb.*

b) Služebnosti budou zřízeny jako práva věcná in rem.

c) Oprávněný práva ze služebností přijme a povinný, jakož i každý další vlastník služebných pozemků uvedených v čl. I. odst. 1. písm. b) této smlouvy, bude povinen tato práva trpět.

d) Služebnosti budou zřízeny na dobu neurčitou za jednorázovou úplatu ve výši 140,-Kč/bm + DPH v zákonné výši pro vedení inženýrských sítí 140,-Kč/m² + DPH pro vybudování sjezdu, dohromady minimálně 5.000,- Kč + DPH v zákonné výši. Úplata za zřízení služebností bude navýšena o DPH v zákonné výši pouze v případě, že povinný bude ke dni uzavření smlouvy o zřízení služebnosti plátcem daně z přidané hodnoty.

Celková úplata za zřízení služebností bude spočítána ze skutečného rozsahu dotčení služebných pozemků vymezeného v geometrickém plánu. Jednorázovou úplatu za zřízení služebností zaplatí oprávněný povinnému v hotovosti do pokladny povinného na základě vystavené faktury při podpisu smlouvy o zřízení služebností.

e) K nabytí služebností je nutný vklad do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, katastrálního pracoviště Frýdek-Místek.

Na základě této smlouvy bude proveden zápis vkladu služebností pro oprávněného v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, katastrálního pracoviště Frýdek-Místek, pro obec Frýdek-Místek, k.ú. Frýdek na LV č.1.

Náklady spojené s vyhotovením geometrického plánu a náklady spojené se správním poplatkem na vklad služebností do katastru nemovitostí se zavazuje uhradit oprávněný.

IV.

Při realizaci stavebních objektů uvedených v čl. II odst. 1 této smlouvy je budoucí oprávněný povinen dodržet podmínky uvedené v čl. V odst. 3 této smlouvy. V případě porušení těchto podmínek budoucím oprávněným bude budoucí povinný postupovat dle čl. VI této smlouvy.

B.

Smlouva o právu provést stavbu

V.

1. Předmětem této smlouvy je založení práva stavebníka provést stavbu, která bude realizována mimo jiné i na pozemcích specifikovaných v čl. I odst. 1 písm. c) této smlouvy, a to ve smyslu příslušných ustanovení stavebního zákona v platném znění pro účely stavebního řízení před příslušnými správními orgány a pro účely provedení a umístění stavby v souladu s projektovou dokumentací zpracovanou společností INPROS F-M s.r.o., se sídlem 28. října 1639, Místek, 73801 Frýdek-Místek, IČO: 64611281.

2. Vlastník tímto vyjadřuje a stavebníkovi uděluje souhlas s dočasným užitím pozemků

- p.č. 5286 ostatní plocha - ostatní komunikace,
- p.č. 5319/1 ostatní plocha - zeleň,
- p.č. 5319/73 ostatní plocha - zeleň,
- p.č. 5319/199 ostatní plocha - zeleň,
- p.č. 5319/204 ostatní plocha - zeleň,
- p.č. 5319/205 ostatní plocha - zeleň,
- p.č. 5319/206 ostatní plocha - zeleň,
- p.č. 5319/207 ostatní plocha - zeleň,
- p.č. 5319/235 ostatní plocha - zeleň,
- p.č. 5319/238 ostatní plocha - zeleň,

za účelem provedení těchto stavebních objektů v rámci stavby uvedené v čl. I odst. 2 této smlouvy:

- **SO 02** Zpevněné plochy, terénní a sadové úpravy, konkrétně pro opravu stávající příjezdové účelové komunikace vč. obratiště a části parkoviště na pozemcích p.č. 5319/73, p.č. 5319/238, p.č. 5319/207, p.č. 5319/205, p.č. 5319/204, p.č. 5319/199 a p.č. 5319/235, k.ú. Frýdek,
- **SO 08** Přeložka VO na pozemku p.č. 5319/73, k.ú. Frýdek,
- **SO 10** Ochrana sdělovacího vedení na pozemku p.č. 5319/73, k.ú. Frýdek,
- **SO 12** Stavební úpravy krytu civilní obrany na pozemku p.č. 5319/238, k.ú. Frýdek,
- **SO 13** Chodníky II, terénní a sadové úpravy na pozemcích p.č. 5319/73 a p.č. 5319/238, k.ú. Frýdek.

Rozsah a umístění stavebních objektů je znázorněno v přiložených situacích (viz. katastrální situační výkres - příloha č. 2 této smlouvy a koordinační situační výkres – příloha č. 3 této smlouvy).

Uvedené stavební objekty byly vyvolány potřebou stavebníka provést stavbu, proto budou provedeny na náklady stavebníka, přestože se stanou po jejich realizaci součástí pozemků nebo staveb ve vlastnictví vlastníka, přičemž stavebník za jejich realizaci nebude požadovat po vlastníku žádnou náhradu.

Po realizaci uvedených stavebních objektů je stavebník povinen předat vlastníkovi tyto doklady, jejichž úplnost, věcnou správnost a dostatečnost před předáním nejdříve zkontroluje se zástupcem odboru dopravy a silničního hospodářství (SO 02, SO 08

a SO 13, případně SO 10) a zástupcem odboru bezpečnostních rizik a prevence kriminality (SO 12) Magistrátu města Frýdku-Místku:

- a) dokumentace skutečného provedení stavby s vyznačením všech změn oproti odsouhlasené a schválené RDS případně oproti projektové dokumentaci ke stavebnímu řízení,
- b) geodetické zaměření stavby včetně zaměření jednotlivých SO,
- c) geometrický plán,
- d) závěrečnou zprávu kvality pro jednotlivé stavební objekty (SO) a inženýrské objekty (IO) nebo jejich části, určené k předání a převzetí budoucímu vlastníkovu a správci,
- e) dokladová část včetně doložení kvality materiálů, zkoušek materiálů a komplexních zkoušek na prokázání kvality provedených prací,
- f) kolaudační rozhodnutí nebo kolaudační souhlas s nabytou právní mocí,
- g) předávací protokol P 02 o předání a převzetí předmětu díla mezi správcem místních komunikací a investorem (u objektů ve správě odboru dopravy a silničního hospodářství),

pokud se strany nedohodnou jinak.

3. Stavebník je povinen dodržet při realizaci stavby následující podmínky:

- a) před započítím jakýchkoliv prací bude provedena fotodokumentace stavu pozemků a komunikací za účasti investora nebo zhotovitele stavby,
- b) předání a převzetí místa realizace (pozemky ve správě TS a.s.) před zahájením stavebních prací bude provedeno zápisem v hlavním investorském stavebním deníku. K předání a převzetí místa realizace po ukončení prací (P02) musí stavebník vyzvat zástupce správce komunikace společnost TS a.s., 17. listopadu 910, Frýdek-Místek, IČ: 60793716. Kontaktní osobou je Rostislav Hovězák, e-mail: [REDACTED], tel: [REDACTED], mobil: [REDACTED],
- c) po dobu realizace stavby na pozemcích p.č. 5286 a části pozemku p.č. 5319/235, k.ú. Frýdek, na kterých se nachází pozemní komunikace, se stavebník zavazuje zajistit neprodlené odstraňování případných poruch a pravidelné čištění komunikace,
- d) povrchy komunikací, parkovišť a chodníků je nutno uvést do původního stavu v rozsahu dle stanovisek 113/TO/2018, 800/0767/2018, 106/TO/2018, 075/TO/2018 a 333/TO/2017. Stávající asfaltové kryty budou zařezány na celou jejich tloušťkou a po celé délce zásahu. Dlážděné kryty budou rozebrány a očištěny. Překopy a podélná uložení po inženýrských sítích budou uvedeny do původního stavu v celé délce a šířce zásahu včetně vytvoření zámků v AC krytu a zvodotěsnění všech spar, v místech napojení na stávající, původní kryty komunikací, parkovišť a chodníků. Uvedení do původního stavu bude provedeno ve smyslu www.pjpk.cz a podle TP 146 – „Povolování a provádění výkopů a zásypů rýh pro inženýrské sítě ve vozovkách pozemních komunikací“ a současně dle TP 115 – „Opravy trhlin na vozovkách s asfaltovým krytem“, případně dle TP 192 – „Dlažby pro konstrukce pozemních komunikací“. Po provedení obsypů inženýrských sítí je nutno vyzvat k účasti a kontrole obnovy konstrukčních vrstev komunikací, parkovišť a chodníků zástupce správce komunikace, společnosti TS a.s., pana Ing. Jana Stonawského, tel.: [REDACTED], e-mail: [REDACTED]. Výkopek nebude ukládán na místní komunikace,

parkoviště a chodníky. Veškerý výkopek bude odvezen. Zpětný zásyp inženýrských sítí a obnova konstrukčních vrstev bude provedena přírodním drceným kamenivem, které má stálou objemovou hmotnost. Ke zpětným zásypům nebude použito umělé, struskové kamenivo,

- e) překopy lze provést v období od 1.4. do 31.10. kalendářního roku, tedy mimo období zimní údržby komunikací. Bezvýkopové technologie (protlaky) lze realizovat celoročně, pokud budou startovací a kontrolní jámy protlaků umístěny mimo komunikaci, parkoviště nebo chodník,
- f) při vstupu na pozemky, na nichž se nachází zeleň ve správě odboru životního prostředí a zemědělství, je nutné dodržet „Podmínky odboru ŽPaZ pro vstup na pozemky ve vlastnictví statutárního města Frýdek-Místek, na nichž se nachází zeleň ve správě odboru ŽPaZ“, které jsou přílohou č. 1 této smlouvy,
- g) stavebník je dále povinen zajistit dodržování podmínek stanovených odborem životního prostředí a zemědělství Magistrátu města Frýdku-Místku uvedených:
 - v Souhlasu s kácením dřevin ve vlastnictví statutárního města Frýdek-Místek, pod č.j. MMFM 88355/2018, sp. zn. MMFM_S 10342/2018/OŽPaZ/Kul, ze dne 12.07.2018 (příloha č. 4 této smlouvy),
 - ve Vyjádření k projektové dokumentaci záměru stavby „BASKETBALOVÁ HALA BASKETPOINT FÝDEK-MÍSTEK“, pod č.j. MMFM 100230/2018, ze dne 09.07.2018 (příloha č. 5 této smlouvy).

C. Společná ustanovení

VI.

1. Porušení či nedodržení ustanovení čl. V odst. 3 písm. b), c), d), e) a g) této smlouvy bude považováno za skutečnosti, které opravňují vlastníka (budoucího povinného) uplatnit u stavebníka (budoucího oprávněného) smluvní pokutu ve výši 5 000,- Kč za každé jednotlivé nedodržení či porušení uvedených podmínek.
2. Smluvní pokuta je splatná ve lhůtě 30 dnů ode dne doručení výzvy k její úhradě včetně uvedení skutečnosti, ve které vlastník (budoucí povinný) spatřuje důvod pro naplnění povinnosti stavebníka (budoucího oprávněného) uhradit smluvní pokutu.
3. Uhrazením smluvní pokuty není dotčen nárok na náhradu újmy. Smluvní pokuty se nezapočítávají na náhradu vzniklé újmy.

VII.

1. Tato smlouva je současně souhlasem vlastníka (budoucího povinného) se vstupem na jeho pozemky pro stavebníka (budoucího oprávněného), projektanta, zhotovitele stavby a geometry v době od zahájení projekčních prací až do doby ukončení stavby a v případě stavebních objektů uvedených v čl. II odst. 1 této smlouvy do uzavření smlouvy o zřízení služebnosti. Vlastník (budoucí povinný) současně dává souhlas, aby tato smlouva byla předložena v rámci stavebního řízení u příslušného stavebního úřadu jako jeho souhlas s umístěním stavebních objektů uvedených v této smlouvě na jeho pozemcích specifikovaných shora.

2. V souladu s ustanovením § 108 a násl. zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, uděluje tímto vlastník pozemků (budoucí povinný) stavebníkovi (budoucímu oprávněnému) pro potřeby stavebního řízení svůj souhlas s trvalým umístěním výše uvedených stavebních objektů o předpokládaném rozsahu dle čl. II odst. 1 a čl. V odst. 2 této smlouvy.
3. Stavebník (budoucí oprávněný) a další osoby oprávněné ke vstupu na služebné pozemky a na pozemky dotčené stavbou se zavazují co nejvíce šetřit práva vlastníka (budoucího povinného).

VIII.

Závěrečná ustanovení

1. Práva a povinnosti touto smlouvou neupravené se řídí příslušnými ustanoveními právních předpisů České republiky v účinném znění, tj. zejména zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.
2. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem uveřejnění 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.
3. Tato smlouva podléhá povinnosti uveřejnění prostřednictvím registru smluv dle ustanovení § 2 odst. 1 a § 3 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. Statutární město Frýdek-Místek jako oprávněný a osoba uvedená v ustanovení § 2 odst. 1 tohoto zákona je povinno zaslat tuto smlouvu nejpozději do 30 dnů od jejího uzavření Ministerstvu vnitra jako správci registru smluv k uveřejnění.
4. Smluvní strany si tímto vzájemně prohlašují a stvrzují svými podpisy, že si tuto smlouvu řádně přečetly, a že závazky a veškerá ujednání obsažená v této smlouvě jsou projevem jejich pravé, vážné a svobodné vůle.
5. Tato smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, z nichž jedno vyhotovení obdrží vlastník (budoucí povinný) a dvě vyhotovení stavebník (budoucí oprávněný).

Ve Frýdku-Místku dne:

Ve Frýdku-Místku dne:

statutární město Frýdek-Místek
zastoupené Ing. Bc. Hanou Kalužovou

Basketpoint Frýdek-Místek z.s.
zastoupený předsedou spolku
Ing. Zdeňkem Navrátilem