



# Smlouva o právu provést stavbu, o právu vstupu a vjezdu, o budoucí smlouvě o zřízení věcných břemen – služebností

uzavřená ve smyslu ustanovení § 1746 odst. 2, § 1785 a násl. a § 1257 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**Občanský zákoník**“), a dále ve smyslu ustanovení § 86, § 96 a § 110 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**Stavební zákon**“)

## Smluvní strany

### statutární město Ostrava

sídlo: Prokešovo náměstí 1803/8, 729 30 Ostrava – Moravská Ostrava  
IČO: 008 45 451  
DIČ: CZ00845451 – plátce DPH

### městský obvod Slezská Ostrava

sídlo: Těšínská 138/35, 710 16 Ostrava – Slezská Ostrava  
ID DS: 56zbpub  
zástupce: MVDr. Barbora Jelonková, starostka  
peněžní ústav: Česká spořitelna, a.s., pobočka Ostrava  
číslo účtu: 19-1649322359/0800  
číslo smlouvy: **MS/0149/17-B**

*na straně jedné jako vlastník dotčené nemovité věci a budoucí povinný z věcných břemen – služebností, dále jen „**Vlastník**“ nebo „**Budoucí povinný**“*

a

### Čtyřlístek – centrum pro osoby se zdravotním postižením Ostrava, příspěvková organizace

sídlo: Hladnovská 751/119, Muglinov, 712 00 Ostrava  
IČO: 706 31 808  
DIČ: CZ70631808  
zástupce: PhDr. Svatopluk Aniol, ředitel  
číslo smlouvy: .....

*na straně druhé jako investor a budoucí oprávněný z věcných břemen – služebností, dále jen „**Investor**“ nebo „**Budoucí oprávněný**“*

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto Smlouvu o právu provést stavbu, o právu vstupu a vjezdu, o budoucí smlouvě o zřízení věcných břemen – služebností (dále jen „**Smlouva**“)

## Článek I.

### Úvodní ustanovení

1. Smluvní strany prohlašují, že jsou způsobilé uzavřít tuto Smlouvu, stejně jako způsobilé nabývat v rámci právního řádu vlastním právním jednáním práva a povinnosti.
2. **Statutární město Ostrava** je na základě zákona č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku České republiky do vlastnictví obcí, ve znění pozdějších předpisů, a v souladu s údaji



zapsanými v katastru nemovitostí **výlučným vlastníkem** nemovité věci, a to **pozemku p.č. 1919**, ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 10959 m<sup>2</sup>, v obci Ostrava (ul. Na Liščině), **k.ú. Hrušov**, zapsaného na LV č. 885 v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava (dále jen „**Pozemek**“). **Správa** Pozemku je dle čl. 9 obecně závazné vyhlášky statutárního města Ostravy č. 14/2013, Statut města Ostravy, v platném znění, a v souladu s údaji zapsanými v katastru nemovitostí **svěřena městskému obvodu Slezská Ostrava**.

3. **Investor** je investorem projektu „**Domy pro sociální účely, Ostrava k.ú. Hrušov, parc.č. 1274**“ (hlavní stavba) – dále jen „**Projekt**“ – týkající se pozemku p.č. 1274 v obci Ostrava, k.ú. Hrušov, zapsaného na LV č. 963 v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava, který je, v souladu s údaji zapsanými v katastru nemovitostí, ve vlastnictví statutárního města Ostrava a **Investor** má právo s ním hospodařit jakožto se svěřeným majetkem obce (dále jen „**Pozemek p.č. 1274**“). V rámci **Projektu** má **Investor** v úmyslu na/v části **Pozemku** specifikované v čl. II. odst. 1 písm. a) a odst. 2 Smlouvy zřídit stavbu specifikovanou v čl. II. odst. 1 písm. a) a odst. 2 Smlouvy a připojit **Pozemek p.č. 1274** k **Pozemku** v rozsahu uvedeném v čl. II. odst. 1 písm. b) a odst. 2 Smlouvy.
4. S ohledem na skutečnosti uvedené v tomto článku Smlouvy smluvní strany uzavírají Smlouvu o níže uvedeném obsahu.

## Článek II.

### Právo provést stavbu

1. **Investor** má v rámci **Projektu** v úmyslu:
  - a) **zřídit** stavbu, a to **přípojky vody a kanalizace** k **Pozemku p.č. 1274** (dále jen „**Stavba**“), na/v **části Pozemku o výměře 12 bm** (dále jen „**Část Pozemku A**“),
  - b) **připojit** **Pozemek p.č. 1274** (dále jen „**Připojení**“) k **části Pozemku o výměře 15 m<sup>2</sup>** (dále jen „**Část Pozemku B**“),(**Část Pozemku A** a **Část Pozemku B** společně dále jen jako „**Části Pozemku**“).
2. **Části Pozemku**, umístění a trasa **Stavby** a **zákres Připojení** jsou vyznačeny v situačním plánu, který tvoří přílohu č. 2 Smlouvy, jež je nedílnou součástí Smlouvy.
3. Smluvní strany si ujednaly, že uzavřením Smlouvy vzniká **Investorovi** právo provést **Stavbu** a **Připojení** na/v **Částech Pozemku Vlastníka** ve smyslu **Stavebního zákona**.
4. **Investor** právo specifikované v čl. II. odst. 1, 2 a 3 Smlouvy přijímá.

## Článek III.

### Právo vstupu a vjezdu

1. Smluvní strany si dále ujednaly, že **Investor** je, po dobu realizace **Projektu**, oprávněn bezúplatně vstupovat a vjíždět na **Části Pozemku** za účelem provedení **Stavby** a **Připojení**, a to v rozsahu snímku katastrální mapy, který tvoří přílohu č. 1 Smlouvy, jež je nedílnou součástí Smlouvy.
2. **Investor** právo specifikované v čl. III. odst. 1 Smlouvy přijímá.
3. **Investor** se zavazuje zajistit vstup a vjezd vedoucí k **Pozemku p.č. 1274** na vlastní náklady.
4. **Investor** se zavazuje udržovat během provádění **Stavby** a **Připojení** schůdnost, sjízdnost a čistotu **Pozemku**, resp. **Části Pozemku**. Náklady spojené s běžným udržováním **Pozemku**, resp. **Části Pozemku**, nese **Investor**.
5. **Investor** je povinen písemně, a to v podobě listinné či elektronické, ohlásit **Vlastníkovi** den zahájení a ukončení stavebních prací v rámci **Stavby** a **Připojení**.
6. **Investor** se zavazuje po provedení prací na/v **Částech Pozemku** uvést je na vlastní náklady do původního či náležitého stavu a není-li to možné, s ohledem na povahu provedených prací, do stavu odpovídajícího předchozímu účelu nebo užití **Pozemku**.





#### Článek IV.

##### Předmět budoucí smlouvy o zřízení věcných břemen – služebností

1. Budoucí smlouvou o zřízení věcných břemen – služebností Budoucí povinný jako vlastník Pozemku zřídí na dobu neurčitou k tíži Pozemku ve prospěch Budoucího oprávněného tato věcná břemena – služebnosti:
  - a) služebnost stezky, které odpovídá:
    - **právo Budoucího oprávněného** chodit po Části Pozemku B nebo se po ní dopravovat lidskou silou a právo, aby jiní po Části Pozemku B přicházeli k Budoucímu oprávněnému a odcházeli od něho, nebo se lidskou silou po ní dopravovali, a
    - **povinnost Budoucího povinného** práva Budoucího oprávněného odpovídající tomuto věcnému břemeni – služebnosti trpět(dále jen „**Služebnost stezky**“),
  - b) služebnost cesty, které odpovídá:
    - **právo Budoucího oprávněného** jezdit jakýmikoli vozidly přes Část Pozemku B a
    - **povinnost Budoucího povinného** práva Budoucího oprávněného odpovídající tomuto věcnému břemeni – služebnosti trpět(dále jen „**Služebnost cesty**“),
  - c) služebnost inženýrské sítě, které odpovídá:
    - **právo Budoucího oprávněného**
      - zřídit na vlastní náklady na/v Části Pozemku A Stavbu, a to vhodným a bezpečným způsobem,
      - Stavbu provozovat, udržovat, opravovat, příp. odstranit, a to na vlastní náklady a vhodným a bezpečným způsobem,
      - vstupovat a vjíždět na Část Pozemku A po nezbytnou dobu a v nutném rozsahu za účelem prohlídky, údržby, opravy nebo odstranění Stavby,
      - provádět na Stavbě úpravy za účelem její modernizace nebo zlepšení její výkonnosti, a
    - **povinnost Budoucího povinného** práva Budoucího oprávněného odpovídající tomuto věcnému břemeni – služebnosti trpět(dále jen „**Služebnost inženýrské sítě**“),(Služebnost stezky, Služebnost cesty a Služebnost inženýrské sítě společně dále též jako „**Služebnosti**“).
2. Rozsah Služebností bude vyznačen v příslušném geometrickém plánu, který bude tvořit přílohu smlouvy o zřízení věcných břemen – služebností, jež bude nedílnou součástí smlouvy o zřízení věcných břemen – služebností.
3. Budoucí smlouvou o zřízení věcných břemen – služebností:
  - a) Budoucí oprávněný práva odpovídající Služebnostem ve svůj prospěch přijme a
  - b) Budoucí povinný se zaváže výkon práv odpovídajících Služebnostem trpět.

#### Článek V.

##### Ostatní ujednání k budoucí smlouvě o zřízení věcných břemen – služebností

1. Budoucí oprávněný vyzve doporučeným dopisem, nebo elektronicky (datovou zprávou do datové schránky) Budoucího povinného k uzavření smlouvy o zřízení věcných břemen – služebností, a to bez zbytečného odkladu po vypracování příslušného geometrického plánu, v němž budou vyznačeny Části Pozemku dle skutečného zaměření Stavby a Připojení. Tento geometrický plán vyhotoví Budoucí oprávněný na své náklady a bude tvořit součást vlastní smlouvy o zřízení věcných břemen – služebností.





2. Smluvní strany se zavazují, že do 3 let ode dne nabytí právní moci územního rozhodnutí nebo ode dne vydání územního souhlasu pro Stavbu uzavřou smlouvu o zřízení věcných břemen – služebností, která se týká Části Pozemku, nejpozději však do 5 let ode dne uzavření této Smlouvy.
3. V případě, že Budoucí oprávněný nepředloží Budoucímu povinnému pravomocné územní rozhodnutí nebo vydaný územní souhlas pro Stavbu v uvedené 5 leté lhůtě, je Budoucí povinný oprávněn od této Smlouvy odstoupit s účinkem ke dni dojití, příp. doručení, písemného oznámení o odstoupení.
4. Smluvní strany si ujednaly, že **jednorázová úplata za zřízení věcných břemen – služebností** bude stanovena ve výši 400,- Kč/bm + DPH v zákonné výši a 150,- Kč/m<sup>2</sup> + DPH v zákonné výši. V případě, že celková výše úplaty nepřesáhne 1.000,- Kč + DPH v zákonné výši, bude celková výše úplaty vždy činit 1.000,- Kč + DPH v zákonné výši.
5. Ujednanou výši úplaty za zřízení věcných břemen – služebností se Budoucí oprávněný zavazuje uhradit Budoucímu povinnému do 14 dnů ode dne dojití, příp. doručení, faktury vystavené Budoucím povinným, přičemž Budoucí povinný vystaví fakturu do 15 dnů ode dne doručení všemi smluvními stranami podepsané smlouvy o zřízení věcných břemen – služebností. Faktura bude mít veškeré náležitosti běžného daňového dokladu v souladu s příslušným ustanovením zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů.
6. Smlouva o zřízení věcných břemen – služebností nabude účinnosti dnem zaplacení úplaty za zřízení věcných břemen – služebností.
7. Věcná břemena – služebnosti vzniknou zápisem do katastru nemovitostí na základě rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu o povolení vkladu věcných břemen – služebností do katastru nemovitostí, a to ke dni doručení návrhu na vklad věcných břemen – služebností příslušnému katastrálnímu úřadu.
8. Správní poplatek související s vkladem do katastru nemovitostí v zákonné výši uhradí Budoucí oprávněný ve formě kolkové známky při podpisu smlouvy o zřízení věcných břemen – služebností a vklad práv odpovídajících věcným břemenům – služebnostem na základě smlouvy o zřízení věcných břemen – služebností do katastru nemovitostí zajistí, po zaplacení úplaty za zřízení věcných břemen – služebností, Budoucí povinný.
9. Smluvní strany se zavazují poskytnout si vzájemně součinnost v řízení před příslušným katastrálním úřadem, zejména doložit potřebné doklady za účelem zápisu věcných břemen – služebností zřízených smlouvou o zřízení věcných břemen – služebností do katastru nemovitostí.
10. V případě, že nebude z formálních důvodů proveden na základě smlouvy o zřízení věcných břemen – služebností zápis do katastru nemovitostí, zavazují se smluvní strany uzavřít novou smlouvu se stejným předmětem a za stejných podmínek, vyhovující formálním požadavkům pro provedení vkladu, která tuto budoucí smlouvu o zřízení věcných břemen – služebností nahradí, a to nejpozději do 90 dnů od doručení zamítavého rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu, ne však dříve, než o uvedeném rozhodne příslušný orgán Budoucího povinného. Pokud příslušný katastrální úřad z jakéhokoli důvodu přeruší vkladové řízení, zavazují se smluvní strany k součinnosti při odstranění případných vad ve lhůtách stanovených příslušným katastrálním úřadem.

## Článek VI.

### Závěrečná ujednání

1. Práva a povinnosti smluvních stran vzniklé ze Smlouvy, uzavřené v souladu s českým právním řádem, a blíže ve Smlouvě neupravené se řídí platnými právními předpisy České republiky, zejména příslušnými ustanoveními Občanského zákoníku, Stavebního zákona a právními předpisy souvisejícími.





2. Tato Smlouva obsahuje úplné ujednání o předmětu Smlouvy a všech náležitostech, které smluvní strany měly a chtěly ve Smlouvě ujednat, a které považují za důležité pro závaznost Smlouvy. Žádný projev smluvních stran učiněný při jednání o Smlouvě ani projev učiněný po uzavření Smlouvy nesmí být vykládán v rozporu s výslovnými ujednáními Smlouvy a nezakládá žádný závazek žádné ze smluvních stran.
3. V případě, že některé ujednání Smlouvy se stane neúčinným, neplatným či zdanlivým, zůstávají ostatní ujednání Smlouvy účinná či platná. Smluvní strany se zavazují takové ujednání nahradit ujednáním účinným či platným, které svým obsahem a smyslem odpovídá nejlépe obsahu a smyslu ujednání původního.
4. Smluvní strany se dohodly ve smyslu ustanovení § 1740 odst. 3 Občanského zákoníku, že vylučují přijetí nabídky s dodatkem nebo odchylkou, i když dodatek či odchylka podstatně nemění podmínky nabídky.
5. Veškeré změny a doplnění Smlouvy vyžadují písemnou dohodu smluvních stran, přičemž každá taková písemná dohoda o změně obsahu závazku musí být v listinné podobě a vstupně očíslována.
6. Smluvní strany shodně prohlašují, že si Smlouvu před jejím podpisem řádně přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání, podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek. Smluvní strany potvrzují správnost a autentičnost Smlouvy svými níže uvedenými vlastnoručními podpisy.
7. Smlouva je vyhotovena ve čtyřech (4) stejnopisech majících platnost originálu, z nichž si každá smluvní strana ponechá dva (2) stejnopisy podepsané oběma smluvními stranami.
8. Tato Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem uzavření Smlouvy.

## Článek VII.

### Doložka platnosti právního jednání

Doložka platnosti právního jednání dle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů:

O uzavření této Smlouvy rozhodla Rada městského obvodu Slezská Ostrava dne 07. 12. 2016 svým usnesením č. 2651/RMOB-Sle/1418/49 a dne 08. 03. 2017 svým usnesením č. 2990/RMOB-Sle/1418/55.

Za Vlastníka a Budoucího povinného

17-03-2017

V Ostravě dne



*Barbora Jelonková*  
MVDr. Barbora Jelonková  
starostka

Za Investora a Budoucího oprávněného

21-03-2017

V Ostravě dne

PhDr. Svatopluk Aniol  
ředitel

Čtyřlístek - centrum pro osoby ①  
se zdravotním postižením Ostrava,  
příspěvková organizace  
Hladnovská 751/119, Ostrava-Muglínov  
IČ: 70631808, PSČ: 712 00

### Příloha:

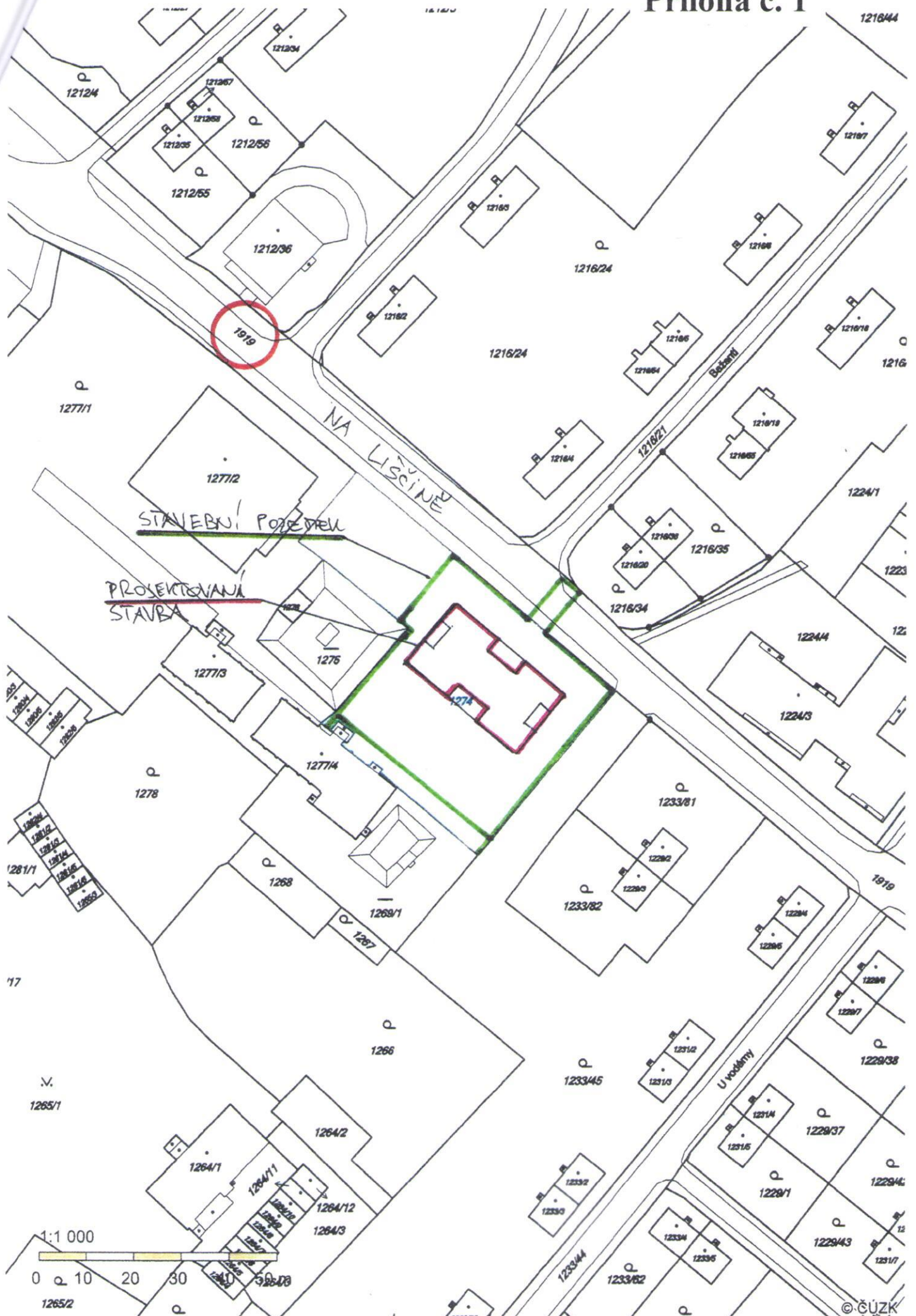
- č. 1 – Snímek katastrální mapy
- č. 2 – Situační plán

*PhDr. Svatopluk Aniol*  
Příkazce operace

*Barbora Jelonková*  
Správce rozpočtu



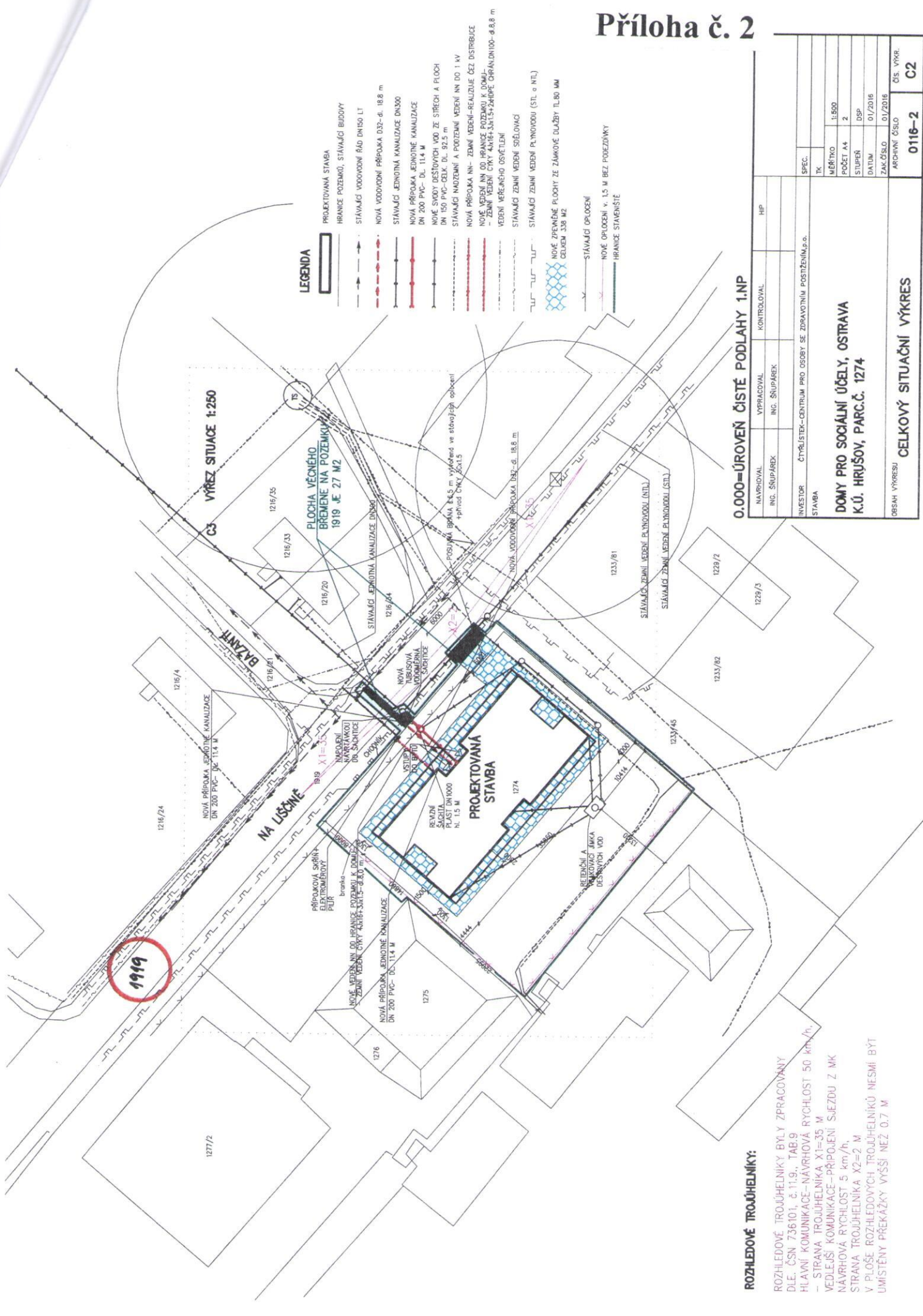
## Příloha č. 1



1 - SITUACIÓN

1/4 KREC ŽIRSICH VZTAHŮ





0.000=ÚROVEŇ ČISTÉ PODLAHY 1.NP

NAVRHOVAL	VYPRACOVAL	KONTROLOVAL	HIP
ING. ŠNUPÁŘEK	ING. ŠNUPÁŘEK		
INVESTOR	ČTYŘLÍSTEK-CENTRUM PRO OSOBY SE ZDRAVOTNÍM POSTIŽENÍM,s.p.o.		
STAVBA			
DOMY PRO SOCIÁLNÍ ÚČELY, OSTRAVA K.Ú. HRUŠOV, PARC.Č. 1274			
DESIGN VÝKRESU	CELKOVÝ SITUÁČNÍ VÝKRES		
SPEC.			
TK			
MĚŘITKO		1:500	
POČET A4		2	
STUPĚN		DSP	
DATUM		01/2016	
ZAK.ČÍSLO		01/2016	
ARCHIVNÍ ČÍSLO		0116-2	
Čís. výkr.		C2	

ROZHLÉDOVÉ TROJÚHELNÍKY:

ROZHLÉDOVÉ TROJÚHELNÍKY BYLY ZPRACOVÁNY  
DLE ČSN 736101, § 11.9., TAB.9  
HLAVNÍ KOMUNIKACE-NAVRHOVÁ RYCHLOST 50 km/h,  
- STRANA TROJÚHELNÍKA X1=35 M  
VEDLEJŠÍ KOMUNIKACE-PŘIPOJENÍ SJEZDU Z MK  
NAVRHOVÁ RYCHLOST 5 km/h,  
STRANA TROJÚHELNÍKA X2=2 M  
V PLOŠE ROZHLÉDOVÝCH TROJÚHELNÍKŮ NESMÍ BYT  
UMÍSTĚNÝ PŘEKÁŽKY VYŠŠÍ NEŽ 0,7 M