

Smlouva o uzavření budoucí smlouvy o zřízení služebnosti inženýrské sítě a dohoda o udělení souhlasu vlastníka s navrhovaným stavebním záměrem

Smluvní strany:

1) TŘINECKÉ ŽELEZÁRNY, a. s.

se sídlem Průmyslová 1000, Staré Město, 739 61 Třinec

IČO 18050646 DIČ CZ699002812

zapsaná v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Ostravě, oddíl B, vložka 146

bankovní spojení: Československá obchodní banka, a.s., číslo účtu 99791913/0300

zastoupená: Ing. Jan Czudek, předseda představenstva

Ing. Ivo Žižka, člen představenstva

dále jen jako „Budoucí povinný“

a

2) Centrum sociální pomoci Třinec, příspěvková organizace

se sídlem Máchova 1134, Lyžbice, 739 61 Třinec

IČO 75055473 DIČ CZ75055473

zapsaná v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Ostravě, oddíl Pr, vložka 997

bankovní spojení: Komerční banka, a.s., číslo účtu 35-6354230257/0100

zastoupená: Mgr. Kamil Raszka, MBA, ředitel

dále jen jako „Budoucí oprávněný“

Budoucí povinný a Budoucí oprávněný níže uvedeného dne, měsíce a roku dle § 1785 až § 1788 a dle § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „Občanský zákoník“), a s odkazem na § 184a zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) (dále jen „Stavební zákon“), uzavřeli Smlouvu o uzavření budoucí smlouvy o zřízení služebnosti inženýrské sítě a dohodu o udělení souhlasu vlastníka s navrhovaným stavebním záměrem (dále jen „Smlouva“) tohoto znění:

Článek I. Prohlášení smluvních stran

- I.1.** Budoucí povinný prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemku parcelní číslo 2442/2, ostatní plocha, zeleň a pozemku parcelní číslo 2450/3, ostatní plocha, zeleň, jak jsou tyto pozemky zapsány v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. 13 vedeném Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, Katastrálním pracovištěm v Třinci (dále jen „Katastrální úřad“), pro katastrální území i obec Třinec (dále jen „Dotčené nemovitosti“).
- I.2.** Budoucí oprávněný prohlašuje, že má právo hospodaření k pozemku parcelní číslo 2449/1, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba – budova č.p. 708, stavba občanského vybavení, část obce Staré Město, jehož vlastníkem je Statutární město Třinec, jak je tento pozemek zapsán v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. 3611 vedeném Katastrálním úřadem, pro katastrální území Třinec, obec Třinec (dále jen „Panující pozemek“).
- I.3.** Budoucí oprávněný prohlašuje, že
- I.3.1.** jeho stavebním záměrem je provést stavbu s názvem „Hydroizolace objektu CSPT Třinec, p. o. na ul. Čapkové 708 v Třinci“ (dále jen „Stavební záměr“) a v rámci Stavebního záměru provést na částech Dotčených nemovitostí výstavbu podzemní kanalizační přípojky, a to v místech a v rozsahu, jak je zakresleno na výkresu, který tvoří Přílohu č. 1 této Smlouvy (dále jen „Výkres“), a následně
- I.3.2.** má zájem s Budoucím povinným uzavřít Smlouvu o zřízení služebnosti inženýrské sítě za podmínek uvedených v čl. IV. této Smlouvy.

Článek II. Souhlas Budoucího povinného

- II.1.** Za účelem uvedeným v čl. I.3.1. této Smlouvy a v rozsahu dle téhož článku se Budoucí povinný zavazuje udělit Budoucímu oprávněnému souhlas se Stavebním záměrem na Dotčených nemovitostech ve smyslu § 184a odst. 2 Stavebního zákona (dále jen „Souhlas“), a to do deseti (10) pracovních dnů ode dne, kdy budou Budoucím oprávněným splněny následující podmínky:
- II.1.1.** Budoucí oprávněný doručí Budoucímu povinnému projektovou dokumentaci zpracovanou za účelem splnění podmínek stanovených Stavebním zákonem pro vznik práva Budoucího oprávněného provést Stavební záměr (dále jen „Projektová dokumentace“).
- II.1.2.** Projektová dokumentace bude respektovat právní předpisy, písemné pokyny a souhlasy dané Budoucímu oprávněnému Budoucím povinným.
- II.1.3.** Budoucí oprávněný řádně plnil a splnil své povinnosti stanovené právními předpisy či touto Smlouvou.
- II.2.** Udělením Souhlasu se rozumí, že Budoucí povinný, po ověření skutečností uvedených v čl. II.1. této Smlouvy, vyznačí svůj Souhlas na Projektové dokumentaci, přičemž Souhlas bude Budoucím povinným vydán výhradně za účelem uvedeným v čl. II.1.1. této Smlouvy.

- II.3.** Budoucí oprávněný není bez předchozího písemného souhlasu Budoucího povinného oprávněn použít Souhlas pro jakýkoliv jiný účel, než jak je uveden v čl. II.1.1 této Smlouvy.
- II.4.** Budoucí povinný je oprávněn vzít Souhlas zpět, bude-li dodatečně zjištěno, že pro vydání Souhlasu nebyly splněny podmínky podle čl. II.1. této Smlouvy, nebo poruší-li Budoucí oprávněný povinnosti stanovené právními předpisy či kteroukoli ze svých povinností stanovených v této Smlouvě.

Článek III.

Příprava a provedení Stavebního záměru

- III.1.** Budoucí povinný souhlasí s nezbytným vstupem Budoucího oprávněného a jím pověřených osob na Dotčené nemovitosti v rozsahu uvedeném v čl. III.6. této Smlouvy z důvodu přípravy a provedení Stavebního záměru včetně vyhotovení Projektové dokumentace či vyhotovení nebo získání právními předpisy stanovených oznámení a ohlášení nebo rozhodnutí, souhlasů, stanovisek či vyjádření dle Stavebního zákona (dále jen „Stavební dokumenty“).
- III.2.** Budoucí oprávněný se zavazuje bez nadbytečného prodlení písemně informovat Budoucího povinného o vydání Stavebních dokumentů umožňujících mu provést Stavební záměr a poskytnout Budoucímu povinnému opis (fotokopii) těchto Stavebních dokumentů.
- III.3.** Budoucí oprávněný je povinen požádat Budoucího povinného o předání Dotčených nemovitostí pro účely provedení Stavebního záměru, a to nejméně sedm (7) kalendářních dnů před započítím stavebních prací. Budoucí oprávněný je oprávněn zahájit provádění Stavebního záměru na Dotčených nemovitostech až po podpisu předávacího protokolu (dále jen „Předávací protokol“) vyhotoveného Budoucím povinným, na základě kterého Budoucí povinný předá Dotčené nemovitosti Budoucímu oprávněnému k provedení Stavebního záměru.
- III.4.** Budoucí oprávněný je povinen bez zbytečného odkladu po provedení Stavebního záměru, nejpozději však do třiceti (30) dnů ode dne vydání kolaudačního souhlasu nebo ode dne, kdy bude Budoucí oprávněný oprávněn Stavební záměr užívat v souladu s příslušnými ustanoveními Stavebního zákona, uvést Dotčené nemovitosti do původního stavu, požádat Budoucího povinného o jejich vrácení a vrátit mu je. O vrácení Dotčených nemovitostí zpět Budoucímu povinnému bude vyhotoven písemný zápis. V případě, že Budoucí oprávněný nevrátí Dotčené nemovitosti, jak shora uvedeno, je povinen uhradit Budoucímu povinnému smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč za každý den prodlení se splněním výše uvedeného závazku.
- III.5.** K podpisu Předávacího protokolu a zápisu o vrácení Dotčených nemovitostí podle čl. III.4. této Smlouvy či k jiným jednáním na základě této Smlouvy je oprávněn za Budoucího povinného samostatně: Ing. Tomáš Hermann, tel. 558534424, mobil: 606603317, e-mail: property@trz.cz, nebo jiná osoba, kterou Budoucí povinný písemně oznámí Budoucímu oprávněnému (dále jen „Oprávněný zástupce Budoucího povinného“).

- III.6.** Nedílnou součástí Předávacího protokolu bude grafická příloha, na níž budou vyznačeny rozsah a výměra plochy Dotčených nemovitostí potřebné k provedení Stavebního záměru.
- III.7.** Budoucí povinný se zavazuje strpět výkon práv Budoucího oprávněného podle čl. III.1. této Smlouvy.
- III.8.** Budoucí oprávněný je oprávněn svá práva vykonávat a své povinnosti podle této Smlouvy plnit výlučně na svůj náklad a svou odpovědnost. Budoucí oprávněný nemá vůči Budoucímu povinnému právo na náhradu nákladů vynaložených na výkon těchto práv a plnění těchto povinností, a to ani v případě, že Stavební záměr nebude zahájen či proveden anebo nedojde k uzavření Smlouvy o zřízení služebnosti. Pro vyloučení pochybností se sjednává, že Budoucí povinný neodpovídá za stav Dotčených nemovitostí, jejich nedostatky či jiné skutečnosti týkající se Dotčených nemovitostí, které jsou či mohou být nepříznivé pro provedení anebo provozování Stavebního záměru, ani za žádnou újmu, která z důvodu takové skutečnosti Budoucímu oprávněnému při provádění anebo provozování Stavebního záměru vznikne.
- III.9.** Za účelem provádění Stavebního záměru je Budoucí oprávněný oprávněn v nezbytném rozsahu vstupovat a vjíždět na Dotčené nemovitosti v rozsahu dle čl. III.6. této Smlouvy dopravními prostředky a stavebními či jinými obdobnými stroji.
- III.10.** Budoucí oprávněný odpovídá za škody způsobené osobami, které k výkonu svých práv podle této Smlouvy pověří.
- III.11.** Za období ode dne protokolárního převzetí Dotčených nemovitostí podle čl. III.3. této Smlouvy v rozsahu podle čl. III.6. této Smlouvy do užívání za účelem provedení Stavebního záměru do dne protokolárního vrácení Dotčených nemovitostí Budoucímu povinnému po provedení Stavebního záměru a uvedení Dotčených nemovitostí do původního stavu podle čl. III.4. této Smlouvy uhradí Budoucí oprávněný Budoucímu povinnému úplatu ve výši 59,- Kč/m² výše uvedeného rozsahu Dotčených nemovitostí ročně bez DPH (dále jen „Úhrada za užívání“).
- III.12.** Roční Úhradu za užívání dle čl. III.11. této Smlouvy, případně její poměrnou část, pokud bude doba užívání Dotčených nemovitostí kratší než jeden kalendářní rok, se Budoucí oprávněný zavazuje platit Budoucímu povinnému na základě faktury - daňového dokladu vystaveného Budoucím povinným k datu uskutečnění zdanitelného plnění, které se pro účely této smlouvy stanoví k datu 31.12. příslušného kalendářního roku nebo k datu protokolárního předání zpět Dotčených nemovitostí Budoucímu povinnému. Úhrada za užívání Dotčených nemovitostí bude zvýšená o daň z přidané hodnoty v sazbách podle platných právních předpisů a bude splatná do třiceti (30) dnů od data vystavení daňového dokladu, a to na účet Budoucího povinného uvedený v záhlaví této Smlouvy, variabilní symbol 020036837, ledaže bankovní spojení Budoucího povinného bude změněno dodatkem k této Smlouvě nebo písemným oznámením Budoucího povinného doručeným Budoucímu oprávněnému, podepsaným Oprávněným zástupcem Budoucího povinného či jinou k tomu oprávněnou osobou.
- III.13.** V případě prodlení s placením Úhrady za užívání se Budoucí oprávněný zavazuje zaplatit Budoucímu povinnému úrok z prodlení ve výši 0,03 % z dlužné částky za každý započatý den tohoto prodlení.

Článek IV.

Smlouva o zřízení služebnosti inženýrské sítě

- IV.1.** Po dokončení Stavebního záměru a po splnění svých závazků podle čl. II.4. a III.4. této Smlouvy se Budoucí oprávněný zavazuje doručit Oprávněnému zástupci Budoucího povinného písemnou výzvu k uzavření Smlouvy o zřízení služebnosti (dále jen „Výzva“), a to do třiceti (30) dnů ode dne protokolárního předání Dotčených nemovitostí zpět Budoucímu povinnému podle čl. III.4. této Smlouvy, nejpozději však do dne 30.04.2022, nedohodnou-li se smluvní strany písemně jinak.
- IV.2.** Přílohou Výzvy bude geometrický plán, jehož zhotovení je Budoucí oprávněný povinen na své náklady zajistit bez zbytečného odkladu po provedení Stavebního záměru (dále jen „Geometrický plán“). V Geometrickém plánu budou vyznačeny části Dotčených nemovitostí dotčených podzemní přípojkou dešťové kanalizace podle Stavebního záměru včetně ochranného pásma, ke kterým se bude služebnost dle této Smlouvy zřizovat, včetně uvedení výměry takto vyznačených částí.
- IV.3.** Budoucí povinný a Budoucí oprávněný se zavazují ve lhůtě třiceti (30) dnů ode dne doručení Výzvy Budoucího oprávněného uzavřít Smlouvu o zřízení služebnosti inženýrské sítě (dále jen „Smlouva o služebnosti“), spočívající v právu Budoucího oprávněného pod Dotčenými nemovitostmi vést a provozovat inženýrskou síť, a to za podmíněk, jak jsou uvedeny v návrhu Smlouvy o služebnosti, který tvoří Přílohu č. 2 k této Smlouvě.
- IV.4.** V případě, že Budoucímu povinnému nebude doručena Výzva k uzavření Smlouvy o zřízení služebnosti podle článku IV.1. této Smlouvy, včetně Geometrického plánu podle čl. IV.2. této Smlouvy, ve lhůtě, jak uvedeno v čl. IV.1. této Smlouvy, nebo nebude-li ve lhůtě podle čl. IV.3. této smlouvy uzavřena Smlouva o zřízení služebnosti z důvodu na straně Budoucího oprávněného, pak marným uplynutím této lhůty závazek Budoucího povinného k uzavření Smlouvy o služebnosti zaniká a Budoucí oprávněný je povinen po uplynutí této lhůty Stavební záměr, pokud již bude na/pod Dotčenými nemovitostmi proveden, na svůj náklad odstranit a Dotčené nemovitosti uvést do původního stavu, nedohodnou-li se smluvní strany písemně jinak. Současně se Budoucí oprávněný zavazuje zaplatit Budoucímu povinnému smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč, a to do patnácti (15) dnů ode dne doručení jejího vyúčtování. Právo Budoucího povinného na náhradu škody tím není dotčeno.

Článek V.

Převod vlastnického práva k Dotčeným nemovitostem nebo Stavebnímu záměru

- V.1.** V případě převodu vlastnického práva k Dotčeným nemovitostem před uzavřením Smlouvy o služebnosti se Budoucí povinný zavazuje práva a povinnosti z této Smlouvy vyplývající převést na nového vlastníka Dotčených nemovitostí a Budoucí oprávněný s tímto převedením souhlasí. Pokud tak Budoucí povinný neučiní, bude povinen nahradit Budoucímu oprávněnému veškerou škodu, která by mu vznikla tím, že nový vlastník Dotčených nemovitostí by s Budoucím oprávněným odmítl uzavřít Smlouvu o služebnosti podle této Smlouvy.

- V.2.** Budoucí povinný se zavazuje a ujišťuje Budoucího oprávněného, že služebnost inženýrské sítě, k jejímuž zřízení se zavázal podle této Smlouvy, tj. za podmínek podle čl. IV. této Smlouvy, zřídí ve prospěch každého nového vlastníka Stavebního záměru za předpokladu, že tento nový vlastník Stavebního záměru písemně převezme veškerá práva a povinnosti Budoucího oprávněného dle této Smlouvy.
- V.3.** Skutečnost podle čl. V.1. a V.2. této Smlouvy je vždy podmíněna uzavřením písemné trojstranné dohody o převodu práv a povinností z této Smlouvy mezi Budoucím povinným, Budoucím oprávněným a novým vlastníkem Dotčených nemovitostí nebo Stavebního záměru, tj. subjekty vstupujícími do právního postavení Budoucího povinného nebo Budoucího oprávněného dle této Smlouvy.
- V.4.** Při případných převodech vlastnických práv dle čl. V.1. a V.2. této Smlouvy se každá ze smluvních stran zavazuje předem písemně informovat druhou smluvní stranu o svém úmyslu převést vlastnické právo k Dotčeným nemovitostem nebo ke Stavebnímu záměru a o uzavření smlouvy o takovém převodu.

Článek VI. Závěrečná ustanovení

- VI.1.** Tato Smlouva je platná a účinná jejím uzavřením.
- VI.2.** Tato Smlouva je vyhotovena a podepsána ve dvou stejnopisech se shodnou platností, z nichž jeden je určen pro Budoucího oprávněného a jeden pro Budoucího povinného.
- VI.3.** Smluvní strany prohlašují, že tato Smlouva je výrazem jejich pravé a svobodné vůle, že k jejímu uzavření přistupují po vzájemné dohodě, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek, Smlouvu si přečetly a s jejím obsahem bez výhrad souhlasí, na důkaz čehož připojují své podpisy.

V Třinci dne 5.6.2029.....

02.06.2029
V Třinci dne

Budoucí oprávněný:
za Centrum sociální pomoci Třinec,
příspěvková organizace

.....
Mgr. Kamil Raszka, MBA
ředitel

Centrum sociální pomoci Třinec,
příspěvková organizace
739 61 Třinec, Máchova 1134
ICO: 75055473
tel.: 558 932 187 -1-

Budoucí povinný:
za TŘINECKÉ ŽELEZÁRNY, a. s.

.....
Ing. Jan Czudek
předseda představenstva

.....
Ing. Ivo Žižka
člen představenstva