

Materiál č.

Počet příloh: 2

Název materiálu:

Smlouva o budoucí smlouvě o zřízení služebnosti – sjezd na pozemku p. č. 368/9 v k. ú. Prstná – ZK.FIN s. r. o.

Předkladatel: Ing. Burzyková Martina

Podpis: 

Dopad na rozpočet: NE

Stanovisko správce rozpočtu:

Dopad na rozpočet (příjem do rozpočtu obce) by nastal až po provedení stavby a uzavření smlouvy o služebnosti.

Podpis: 

Důvodová zpráva (obsahuje rozbor stavu, objasnění skutečností, popis návazností na dřívější rozhodnutí orgánů obce, cíle, kterých má být dosaženo a varianty řešení):

ZK.FIN, s. r. o., se sídlem Javorová 2240/37, Zábřeh, IČ 278 38 048 žádá Obec Petrovice u Karviné o uzavření smlouvy o smlouvě budoucí o zřízení služebnosti týkající se stavby sjezdu na pozemku parc. č. 368/9 v katastrálním území Prstná, obec Petrovice u Karviné v rámci stavby pod názvem „Komunikace na parc. č. 571/2, k. ú. Prstná“ – budoucí novostavby rodinných domů u bývalé žampionárny.

Připojení sjezdu o výměře cca 22 m² na pozemku parc. č. 368/9 bude napojeno na místní komunikaci nájezdovým obrubníkem.

Dešťové vody budou ze stavby sjezdu likvidovány na pozemku žadatele, nesmí být svedeny na místní komunikaci ve vlastnictví obce.

Návrh řešení a doporučení předkladatele:

Doporučuji schválit smlouvu o smlouvě budoucí o zřízení služebnosti týkající se stavby sjezdu na pozemku parc. č. 368/9 v katastrálním území Prstná, obec Petrovice u Karviné.

Návrh usnesení:

Rada obce Petrovice u Karviné dle ustanovení § 102 odst. 3 zákona č. 128/2008 Sb., o obcích, v platném znění

a) rozhodla

zřídit služebnost na pozemku parc. č. 368/9 v katastrálním území Prstná, obec Petrovice u Karviné, ve vlastnictví obce Petrovice u Karviné v rozsahu specifikovaném v situačním snímku, který tvoří přílohu tohoto usnesení ve prospěch společnosti ZK.FIN, s. r. o., se sídlem Javorová 2240/37, Zábřeh, IČ 278 38 048 za účelem umístění sjezdu na dobu neurčitou, a to po dokončení stavby sjezdu dle geometrického zaměření skutečného stavu za jednorázovou úhradu 100 Kč za každý započatý 1 m² použitého pozemku u sjezdu navýšený o příslušnou částku DPH, stanovenou dle platných právních předpisů a na dobu výstavby uzavřít mezi Obcí Petrovice u Karviné, IČ 002 97 585, Petrovice u Karviné 251 a společností ZK.FIN, s. r. o., se sídlem Javorová 2240/37, Zábřeh, IČ 278 38 048 smlouvu o budoucí smlouvě o zřízení služebnosti a související ujednání dle předloženého návrhu, který tvoří přílohu tohoto usnesení,

b) pověřila

starostu obce k podpisu výše uvedené smlouvy.



Smlouva o budoucí smlouvě o zřízení služebnosti č. /2023/PuK

Obec Petrovice u Karviné

se sídlem Petrovice u Karviné 251, 735 72 Petrovice u Karviné, zastoupena starostou obce doc. Ing. Marianem Lebiedzikiem, Ph.D., IČ 002 97 585, DIČ CZ00297585, bankovní spojení: 3325791/0100

– dále jen „budoucí povinný“

a

ZK.FIN, s. r. o., se sídlem Javorová 2240/37, 789 01 Zábřeh, zastoupena jednatelem společnosti Ing. Zdeňkem Kunrtem, IČ 278 38 048

– dále jen „budoucí oprávněný“

(společně také „smluvní strany“)

prohlašují, že jsou plně způsobilí k právním jednáním a uzavírají v souladu s příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., Občanský zákoník, v platném znění (dále jen „občanský zákoník“) smlouvu o budoucí smlouvě o zřízení služebnosti a související ujednání (dále jen „smlouva“), která má tento obsah:

I.

1. Budoucí povinný je na základě nabývacích titulů uvedených na příslušném listu vlastnictví vlastníkem pozemku parc. č. 368/9 v katastrálním území Prstná, obec Petrovice u Karviné. Pozemek parc. č. 368/9 je zapsán v katastru nemovitostí na listu vlastnictví číslo 10001 u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Karviná (dále jen „katastrální úřad“).
2. Budoucí oprávněný hodlá realizovat stavbu sjezdu na pozemek parc. č. 571/2 v katastrálním území Prstná, obec Petrovice u Karviné pod názvem „Komunikace na parc. č. 571/2, k. ú. Prstná“ (dále též „stavba“).
Z důvodu, že umístěním této stavby dojde k dotčení části pozemku uvedeného v článku I. odst. 1 této smlouvy, požádal budoucí oprávněný budoucího povinného o zřízení služebnosti dle článku II. této smlouvy. Zásah u dotčeného pozemku je zakreslený v situačním snímku, který je nedílnou součástí této smlouvy a její přílohou č. 1. Budoucí oprávněný se zavazuje umístit stavbu na pozemku budoucího povinného v souladu s tímto situačním snímkem a neodchýlit se tak od předpokládaného rozsahu služebnosti.



3. Budoucí povinný na základě této smlouvy zakládá budoucímu oprávněnému právo v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., stavebním zákonem, v platném znění, provést stavbu na pozemku uvedeném v článku I. odst. 1 a v rozsahu stanoveném v článku I. odst. 2 této smlouvy, a to na dobu časově neomezenou. Budoucí povinný tedy souhlasí s umístěním a provedením výše uvedené stavby na výše uvedené nemovitosti. Tento souhlas se vydává pro účely řízení vedeného před stavebním úřadem s tím, že budoucí oprávněný uhradí veškeré náklady s tímto řízením související.

II.

1. Předmětem této smlouvy je závazek budoucího povinného a budoucího oprávněného uzavřít v dohodnuté době smlouvu o zřízení služebnosti na základě které budoucí povinný zřídí ve prospěch budoucího oprávněného časově neomezenou služebnost kabelového vedení na části pozemku uvedeného v článku I. odst. 1 této smlouvy, a to v rozsahu stanoveném geometrickým plánem, který bude nedílnou součástí smlouvy o zřízení služebnosti.
2. Služebnost sjezdu o výměře cca 22 m² na pozemku parc. č. 368/9 v k. ú. Prstná bude spočívat v právu zřízení, provozování a umístění stavby. Budoucí oprávněný se dále ve smlouvě o zřízení služebnosti zaváže řádně udržovat stavbu sjezdu na své náklady. Smluvní strany se ve smlouvě o zřízení služebnosti dohodnou, že tyto závazky a povinnosti přecházejí rovněž na právní nástupce budoucího oprávněného.
3. Budoucí oprávněný je povinen neprodleně po dokončení stavby, nejpozději však do jednoho roku od uzavření této smlouvy, písemně vyzvat budoucího povinného k uzavření smlouvy o zřízení služebnosti a současně doložit tři vyhotovení originálů geometrického plánu, doklad o vyčíslení služebnosti, oznámení o dokončení stavby, potvrzení o předání terénních úprav (doklad o uvedení pozemku do nezávadného stavu), doklad prokazující, že budoucí oprávněný může užívat stavbu v souladu s obecně závaznými právními předpisy, je-li takový doklad vydán. Dokončením stavby se rozumí stav, kdy budoucí oprávněný je oprávněn užívat stavbu v souladu s obecně závaznými právními předpisy, zejména zákonem č. 183/2006 Sb., stavebním zákonem, v platném znění. Smlouva o zřízení služebnosti bude uzavřena do 60 dnů od doručení výzvy k uzavření smlouvy o zřízení služebnosti budoucímu povinnému.
4. Nedoloží-li budoucí oprávněný k výzvě k uzavření smlouvy o zřízení služebnosti všechny potřebné doklady dle předchozího odstavce, počne 60 denní lhůta k uzavření smlouvy o zřízení služebnosti běžet teprve po doložení všech požadovaných dokladů budoucímu povinnému.

III.

1. V souladu s výše citovaným usnesením Rady obce Petrovice u Karviné byla za zřízení služebnosti stanovena jednorázová úhrada:
 - ve výši 100 Kč bez DPH za každý započatý 1 m² použitého pozemku sjezdu a to, pokud se jedná o tu část pozemku, na níž byla umístěna stavba v rozsahu nepřevyšujícím předpokládaný rozsah služebnosti sjednaný v článku II. odst. 2 této smlouvy.Pokud bude budoucí povinný v době uzavření smlouvy o zřízení služebnosti plátcem DPH, zavazuje se budoucí oprávněný uhradit budoucímu povinnému z úplaty za



zřízení služebnosti rovněž DPH ve výši dle obecně závazných právních předpisů.

2. Úhradu za zřízení služebnosti se budoucí oprávněný zavazuje zaplatit na základě daňového dokladu – faktury vystavené budoucím povinným po uzavření smlouvy o zřízení služebnosti, a to na účet budoucího povinného uvedený v záhlaví této smlouvy a pod variabilním symbolem uvedeným na daňovém dokladu – faktuře. Smluvní strany se dohodly, že úhrada za zřízení služebnosti bude budoucím oprávněným uhrazena nejpozději ke dni splatnosti uvedeném na daňovém dokladu – faktuře.

IV.

1. Budoucí oprávněný nesmí poskytnout pozemek uvedený v článku I. odst. 1 této smlouvy k užívání jiné osobě.
2. Na základě této smlouvy jsou pracovníci budoucího oprávněného, případně dodavatelské firmy oprávněni v souvislosti s realizací stavby volně vstupovat, vjíždět a vyjíždět na pozemek citovaný v článku I. odst. 1 této smlouvy, provádět potřebné přípravné a samostatné práce v rámci této stavby.
3. Budoucí oprávněný je povinen při provádění stavby dodržet podmínky uvedené ve vyjádření sp. zn. OÚPuK/0939/2023/02 ze dne 22.03.2023. Budoucí oprávněný je povinen ke dni dokončení stavby a v případě, že tato smlouva bude ukončena (zejména výpovědí, odstoupením, dohodou) před dokončením stavby, ke dni ukončení této smlouvy uvést pozemek uvedený v článku I. odst. 1 této smlouvy do nezávadného stavu. Neuvede-li budoucí oprávněný pozemek do nezávadného stavu ani v dodatečně lhůtě stanovené budoucím povinným, je budoucí povinný oprávněn uvést pozemek do tohoto stavu sám, přičemž budoucí oprávněný se zavazuje uhradit budoucímu povinnému veškeré náklady, které mu v souvislosti s tím vznikly.
4. Převede-li budoucí oprávněný před uzavřením smlouvy o zřízení služebnosti vlastnictví stavby nebo její část na jinou osobu, je povinen současně s převodem vlastnického práva ke stavbě nebo její části postoupit na nového nabyvatele stavby nebo její části tuto smlouvu o uzavření budoucí smlouvy o služebnosti. Budoucí povinný tímto dává budoucímu oprávněnému souhlas s postoupením smlouvy dle předchozí věty tohoto odstavce smlouvy. Nesplní-li budoucí oprávněný povinnost uvedenou v tomto odstavci, odpovídá za škodu, která porušením této povinnosti vznikne budoucímu povinnému.

V.

1. V případě, že do jednoho roku od podpisu této smlouvy nebude stavba zahájena, má budoucí povinný právo od této smlouvy odstoupit.
2. V případě, že stavba nebude realizována, má budoucí oprávněný právo odstoupit od této smlouvy, a to před uplynutím jednoleté lhůty od podpisu této smlouvy.
3. Smluvní strany se dohodly, že odstoupením od smlouvy se smlouva ruší ke dni doručení písemného odstoupení druhé smluvní straně.

VI.

1. V případě nesplnění povinnosti uvést pozemek do nezávadného stavu ze strany budoucího oprávněného dle článku IV. odst. 3 této smlouvy ani v dodatečně lhůtě



stanovené budoucím povinným, má budoucí povinný právo po budoucím oprávněném vymáhat smluvní pokutu ve výši 10 % z částky, kterou budoucí povinný vynaložil na uvedení pozemku do nezávadného stavu dle článku IV. odst. 3 této smlouvy.

2. V případě nesplnění jakékoliv jiné povinnosti či závazku vyplývajícího z této smlouvy ze strany budoucího oprávněného má budoucí povinný právo po budoucím oprávněném vymáhat smluvní pokutu ve výši Kč 500,- za každý, byť i započatý, měsíc prodlení.
3. Smluvní pokutu se zavazuje budoucí oprávněný zaplatit budoucímu povinnému na základě daňového dokladu – faktury vystavené budoucím povinným, a to na účet budoucího povinného uvedený v záhlaví této smlouvy a pod variabilním symbolem uvedeným na daňovém dokladu – faktuře. Smluvní strany se dohodly, že smluvní pokuta bude uhrazena nejpozději ke dni splatnosti uvedenému na daňovém dokladu – faktuře.
4. Smluvní strany se dohodly, že smluvní pokutu zaplatí budoucí oprávněný bez ohledu na zavinění, a že budoucí povinný má kromě smluvní pokuty právo na náhradu celé výše škody vzniklé z porušení povinnosti, ke kterému se smluvní pokuta vztahuje.

VII.

1. Smluvní strany se dohodly na tom, že tato smlouva je uzavřena a nabývá účinnosti okamžikem podpisu obou smluvních stran, přičemž rozhodující je datum pozdějšího podpisu.
2. Budoucí oprávněný podpisem této smlouvy dává souhlas se zpracováním svých osobních údajů získaných v souvislosti s uzavřením této smlouvy budoucímu povinnému, a to za účelem úkonů nezbytných k uzavření, změně či zániku této smlouvy a s nimi souvisejícího projednání v orgánech obce Petrovice u Karviné.
3. Smluvní strany se dohodly, že veškeré písemnosti související s touto smlouvou jim budou doručovány na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy, nesdělí-li jedna smluvní strana druhé smluvní straně písemně jinou adresu pro doručování písemností.

Smluvní strany se dále dohodly, že pokud budoucí oprávněný zmaří doručení písemností zasílaných mu budoucí povinným tím, že budoucímu povinnému neoznámí změnu adresy pro doručování písemností, budou se tyto písemnosti považovat za doručené třetím pracovním dnem po odeslání.

4. Ostatní práva a povinnosti ve smlouvě výslovně neupravené se řídí ustanoveními obecně závazných právních předpisů, zejména občanského zákoníku. Jakékoliv změny nebo doplnění této smlouvy je možné učinit pouze formou písemných dodatků, které budou za dodatek výslovně označeny, vzestupně číslovány a podepsány oběma smluvními stranami. Písemná forma je nezbytná i pro právní

jednání směřující ke zrušení smlouvy.

5. Tato smlouva byla vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž každý má platnost



originálu. Budoucí povinný obdrží dvě vyhotovení smlouvy, budoucí oprávněný dvě vyhotovení smlouvy. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího uzavření.

6. Smluvní strany prohlašují, že si obsah této smlouvy přečetly a na důkaz své svobodné a vážné vůle připojují níže své podpisy.
7. Doložka platnosti právního jednání podle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecním zřízení), ve znění pozdějších předpisů: O zřízení služebnosti a uzavření této smlouvy rozhodla Rada obce Petrovice u Karviné na své 19. schůzi dne 29.5.2023 usnesením č.

V Petrovicích u Karviné dne

V Zábřehu dne

.....
doc. Ing. Marian Lebiedzík, Ph.D.
starosta obce
budoucí povinný

.....
Ing. Zdeněk Kunrt
budoucí oprávněný

VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ

Dosavadní stav				Nový stav												
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Typ stavby	Způsob určen výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů				Výměra dílu		Označení dílu
										Způsob využití	Díl přechází z pozemku označeného v katastru nemovitostí	Číslo listu vlastnictví	dřívější poz. evidenci			
	ha	m ²	ha		m ²	ha								m ²		
258										258		10001				
296/2										296/2		1577				
296/3										296/3		1579				
297/1										297/1		2221				
297/12										297/12		2181				
297/14										297/14		2219				
327										327		295				
328										328		295				
331/1										331/1		2218				
331/2										331/2		2211				

GEOMETRICKÝ PLÁN pro

vymezení rozsahu věcného břemene k číslu pozemků

Vyhotovitel: R&M GEODATA s.r.o.
Vítavická 3276/2a, Ostrava
IČ 27794962

Číslo plánu: 983-9/2023

Okres: Karviná

Obec: Petrovice u Karviné

Kat. území: Dolní Marklovice

Mapový list: Bohumín 0-9/23

Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem:

viz seznam souřadnic

Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:

Jméno, příjmení:

Ing. Věra Raisová

Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů:

1755/98

Dne: 29.1.2023

Číslo: 34/2023

Náležitostmi a přesností odpovídá právní předpisům.

Katastrální úřad souhlasí s očišlováním parcel.

Bc. Bohunka Filová
KÚ pro Moravskoslezský kraj,
KP Karviná
PGP-119/2023-803
2023.02.01 14:03:05 +01'00'

Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:

Jméno, příjmení:

Ing. Věra Raisová

Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů:

1755/98

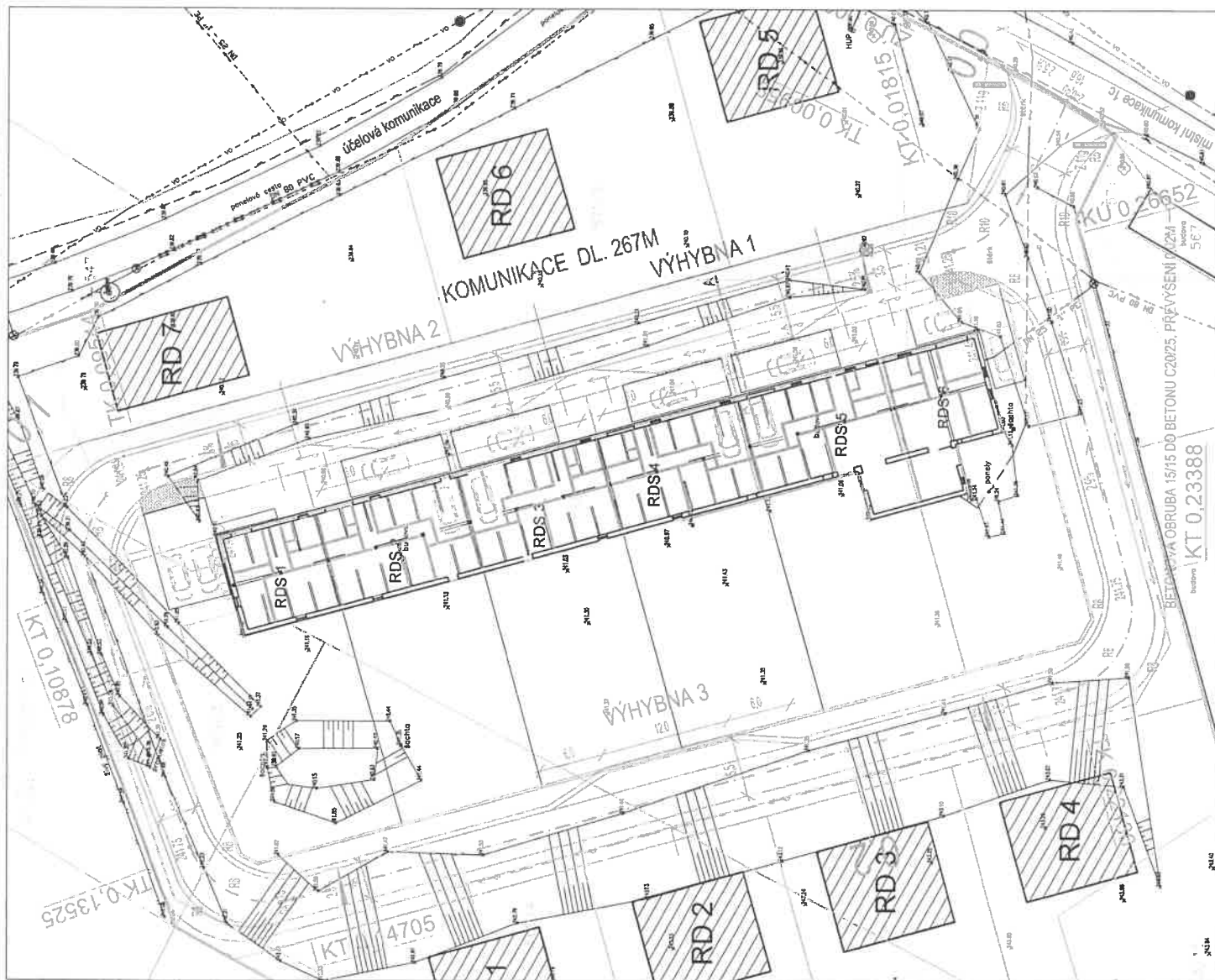
Dne: 6.2.2023

Číslo: 33/2023

Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.

Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.





LEGENDA NOVÝCH PLOCH:

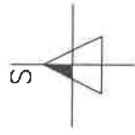
- KOMUNIKACE (PENETRAČNÍ MAKADAM)
- ZELEŇ
- KATASTRÁLNÍ MAPA
- KÁČENÍ STROMU

LEGENDA STÁVAJÍCÍCH SÍTÍ:

- VEREJNÉ OSVĚTLENÍ -- NADZEMNÍ (Ostrovské komunikace a.s.)
- NÍZKÉ NAPĚTÍ -- PODZEMNÍ (ČEZ Distribuce a.s.)
- VODOVOD (SMVAK a.s.)
- PLYNOVOD STL (GasNet, s.r.o.)

LEGENDA NOVÝCH SÍTÍ:

- VODOVOD (ŘEŠEN SAMOSTATNÝM PROJEKTEM)



SOUŘADNICOVÝ SYSTÉM JTSK, VÝŠKOVÝ SYSTÉM BpV, ZAMĚŘENÍ 02/2022

zakázka:	Komunikace na parc. č. 571/2, k.ú. Prstná		stupeň: DUR+DSP	formát: 2xA4
			datum: 07/2022	
objednatel:	ZK.FIN s.r.o. Javorová 2240/37 78901 Zábřeh		mřítko: 1:400	
			archivní číslo:	mk-2022-11-04
vypracoval:	Ing. Miroslav Knápek		Tel.: 724 798 028 www.projekty-odbornosti-stava.cz	
název výkresu:	Koordináční situační výkres			