

Materiál č.

Počet příloh: 2

Název materiálu:

Smlouva o budoucí smlouvě o zřízení služebnosti – realizace sjezdu a vodovodní přípojky na pozemku p. č. 610 v k. ú. Prstná – p. Witala, p. Nagyová

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):

Adriana Nagyová, narozena 23.9.1998, trvale bytem U Lesa 720/6, Karviná-Ráj a Daniel Witala, narozen 17.3.1994, trvale bytem Stonava 1116, Stonava žádají Obec Petrovice u Karviné o uzavření smlouvy o smlouvě budoucí o zřízení služebnosti týkající se stavby sjezdu a vodovodní přípojky na pozemku obce Petrovice u Karviné parc. č. 610 v katastrálním území Prstná v rámci novostavby rodinného domu. Stavba sjezdu o výměře cca 8 m² bude v místě napojení na místní komunikaci přes silniční nájezdový obrubník. Sjezd bude vyspádován směrem k budoucí stavbě. Vodovodní přípojky o délce cca 5 bm bude napojena kolmo na stávající hlavní vodovodní řad a stavební práce budou provedeny bezvýkopovou technologií (protlakem).

Návrh řešení a doporučení předkladatele:

Doporučuji schválit smlouvu o smlouvě budoucí o zřízení služebnosti týkající se stavby sjezdu a vodovodní přípojky na pozemku parc. č. 610 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. 610 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 paní Adriany Nagyové, narozené 23.9.1998, trvale bytem U Lesa 720/6, Karviná-Ráj a pana Daniela Witaly, narozeného 17.3.1994, trvale bytem Stonava 1116, Stonava za účelem umístění stavby sjezdu a vodovodní přípojky na dobu neurčitou, a to po dokončení stavby sjezdu a vodovodní přípojky dle geometrického zaměření skutečného stavu za jednorázovou úhradu 100 Kč za každý započatý 1 m² použitého pozemku u sjezdu a 100 Kč za každý započatý 1 bm použitého pozemku u vodovodní přípojky navýšenou 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 paní Adrianou Nagyovou, narozenou 23.9.1998, trvale bytem U Lesa 720/6, Karviná-Ráj a panem Danielem Witalou, narozeným 17.3.1994, trvale bytem Stonava 1116, Stonava 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. /2022/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

Adriana Nagyová, narozen 23.9.1998, trvale bytem U Lesa 720/6, 734 01 Karviná-Ráj a
Daniel Witala, narozen 17.3.1994, trvale bytem Stonava 1116, 735 34 Stonava

– 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. 610 v katastrálním území Prstná, obec Petrovice u Karviné. Pozemek parc. č. 610 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 a vodovodní přípojky v rámci stavby pod názvem „Novostavba rodinného domu na pozemku parc. č. 511/2 v 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. O zřízení služebnosti na části pozemku uvedeného v čl. I. odst. 1 této smlouvy a o uzavření smlouvy o budoucí smlouvě o zřízení služebnosti rozhodla Rada obce



Petrovice u Karviné svým usnesením číslo ze dne 28.03.2022.

4. 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 sjezdu a vodovodní přípojky 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 8 m² a vodovodní přípojky o délce cca 5 bm na pozemku parc. č. 610 bude spočívat v právu zřízení, provozování a umístění stavby. Budoucí oprávněný se dále ve smlouvě o zřízení služebnosti zaváže řádně udržovat stavbu sjezdu a vodovodní přípojky 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 60denní 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 u sjezdu a 100 Kč bez DPH za každý započatý 1 bm použitého pozemku u vodovodní přípojky 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/0438/2022/02 ze dne 15.03.2022. 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 dodatečné 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 budoucím 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 118. schůzi dne 28.3.2022 usnesením č.

V Petrovicích u Karviné dne

V Petrovicích u Karviné dne

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

.....
Daniel Witala
budoucí oprávněný

.....
Adriana Nagyová
budoucí oprávněný

