

Materiál č.**Počet příloh: 2****Název materiálu:****Smlouva o budoucí smlouvě o zřízení služebnosti** – realizace kanalizační přípojky a sjezdu na pozemku p. č. 407/1 v k. ú. Dolní Marklovice – René Recmanik**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):**

Recmanik René, narozen 15.05.1973, trvale bytem Petrovická 537/5, Karviná-Hranice žádá o uzavření smlouvy o smlouvě budoucí o zřízení služebnosti týkající se stavby kanalizační přípojky a sjezdu na pozemku obce Petrovice u Karviné parc. č. 407/1 v k. ú. Dolní Marklovice.

Stavební práce na stavbě kanalizační přípojky o délce cca 3 bm budou provedeny vodotěsně a tak, aby nedošlo ke zmenšení průtočného profilu stoky.

Sjezd cca o výměře 12 m² bude napojen na komunikaci přes sníženou obrubu. Povrchové (dešťové) vody budou ze stavby sjezdu likvidovány na pozemku pana Recmanika. Povrch sjezdu bude v bezprašném a snadno čistitelném provedení.

Návrh řešení a doporučení předkladatele:

Doporučuji schválit smlouvu o smlouvě budoucí o zřízení služebnosti týkající se stavby kanalizační přípojky a sjezdu na pozemku parc. č. 407/1 v katastrálním území Dolní Marklovice, 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

zřídít služebnost na pozemku parc. č. 407/1 v katastrálním území Dolní Marklovice, obec Petrovice u Karviné, ve vlastnictví obce Petrovice u Karviné v rozsahu specifikovaném v situačním snímku, který tvoří přílohu tohoto usnesení ve prospěch pana Reného Recmanika, narozeného 15.05.1973, trvale bytem Petrovická 537/5, Karviná-Hranice za účelem umístění stavby kanalizační přípojky a sjezdu na dobu neurčitou, a to po dokončení stavby dle geometrického zaměření skutečného stavu za jednorázovou úhradu 200 Kč za každý započatý 1 bm u kanalizační přípojky a za každý započatý 1 m² u sjezdu 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 René Recmanikem, narozeným 15.05.1973, trvale bytem Petrovická 537/5, Karviná-Hranice 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. /2024/PuK

Obec Petrovice u Karviné

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

– dále jen „budoucí povinný“

a

Recmanik René, narozen 15.05.1973, trvale bytem Petrovická 537/5, 733 01 Karviná-Hranice

– 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. 407/1 v katastrálním území Dolní Marklovice, obec Petrovice u Karviné. Pozemek parc. č. 407/1 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 kanalizační přípojky a sjezdu na pozemku parc. č. 407/1 v katastrálním území Dolní Marklovice (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 stavby kanalizační přípojky a sjezdu 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 bude spočívat v právu zřízení, provozování a umístění stavby kanalizační přípojky o délce cca 3 bm a umístění stavby sjezdu o výměře cca 12 m² na pozemku parc. č. 407/1 v k. ú. Dolní Marklovice. Budoucí oprávněný se dále ve smlouvě o zřízení služebnosti zaváže řádně udržovat stavbu kanalizační přípojky a 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 1 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 200 Kč bez DPH za každý započatý 1 bm použitého pozemku u stavby kanalizační přípojky a za každý započatý 1 m² použitého pozemku u stavby 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 uvedenému 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, vyjíždět 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/0631/2024/03 ze dne 03.04.2024. 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 1 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.

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. 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.
3. 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.
4. 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.
5. Smluvní strany prohlašují, že si obsah této smlouvy přečetly a na důkaz své svobodné a vážné vůle připojují níže své podpisy.



6. 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 41. schůzi dne 25.03.2024 usnesením č. 532/041.

V Petrovicích u Karviné dne

V Petrovicích u Karviné dne

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

.....
René Recmaník
budoucí oprávněný

Legenda — stávající IS:

- Vodovod DN 200 PVC — Svitavská Ostrava, a.s.
- Stávající vodovodní přípojky DN200, DN400 PE
- Zemní kabelové vedení NN 0,4kV — ČEZ Distribuce, a.s. vč. přípojek
- Nadzemní kabelové vedení VN 0,4kV — ČEZ Distribuce, a.s.
- Nadzemní kabelové vedení VN do 35kV — ČEZ Distribuce, a.s.
- Nadzemní kabelové vedení NN — veřejné osvětlení
- Společná podtlaková kanalizace — Obec Petrovice u Karvíně
- Kanalizační jednotka — neúnikání (zrušeno)

Legenda — navrhované IS:

- Přípojka společné kanalizace DN125 PVC-KG SN8 z RD do přečerpávací jímky (délka 4m)
- Přípojka podtlakové kanalizace d40 PE z přečerpávací jímky do obecní podtlakové kanalizace (délka 3,5m)
- Přípojka odvětvové kanalizace DN125 PVC KG SN8 do akumulátor přípojek přílohy Pa D32 z vodovodního řádu po VS (délka 3,5m)
- Přípojka pitné vody Pa D32 z vodovodního řádu po VS (délka 137m) + domovní rozvod od VS do RD (délka 137m)
- Zemní kabelová přípojka NN do RD — Cykly 4x16mm²+3x1,5mm² (1,15m)
- Zemní kabelová přípojka NN k elektrárně s elektrárnou sčítání (1,25m)
- Zemní kabelová přípojka ELI k automatické bráně s vrátky (délka 14m)
- Oplocení navrhované s korovou výplní v 1,6m vč. automatické přesuvací brány 8, 4m a branky 8, 1m v místě sjezdu — celková délka 11,5m
- Oplocení pozemku stavebníka — státního — držitelé píseň
- Katastrální hranice
- Pozemek stavebníka
- Hranice stavebního pozemku
- Rozhledový trojúhelník
- Nádlina hluku v daných vzdálenostech od TC
- Polární náhledový prostor stovky
- OP inženýrských sítí — vodovod — Svitavská Ostrava, a.s.
- OP inženýrských sítí — nadzemní vedení VN — ČEZ Distribuce, a.s.
- OP inženýrských sítí — kanalizace úlozová — Obec Petrovice u Karvíně

Zastavěná plocha navrhovaná:

- Rodinný dům — 101,45m²
- Zp. plochy ze zámkové dlažby pořízené — 53,57m²
- Zp. plochy ze zámkové dlažby pocházející — 62,49m²
- Zp. plochy sjezdu ze zámkové dlažby na pozemku:
 - stavebníka parc. č. 375 — 5,87m²
 - obec parc. č. 407/1 — 11,57m²

Navrhované stavby:

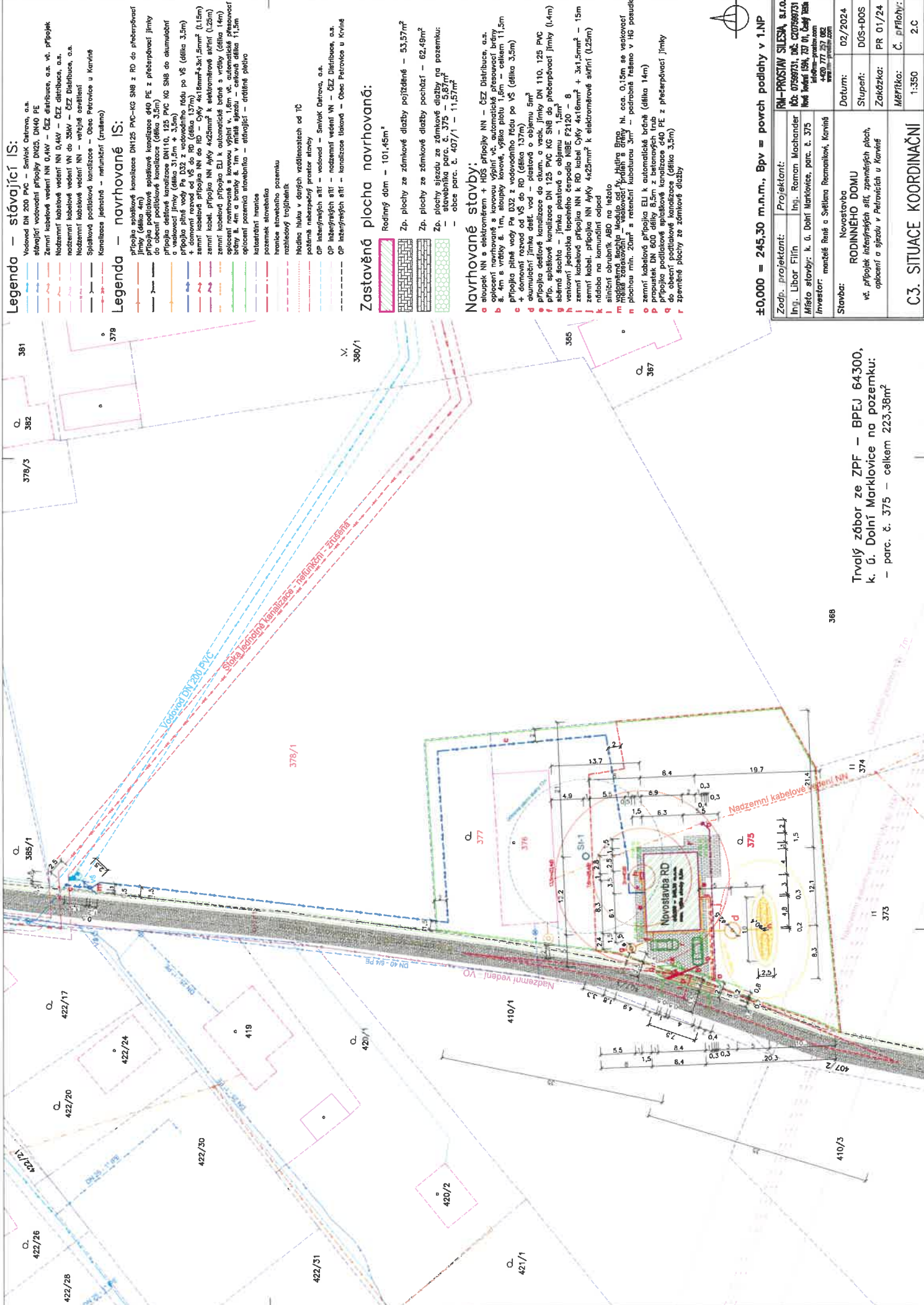
- a sloupky NN s elektromotorem + HDS přípojeky NN — ČEZ Distribuce, a.s.
- b oplocení navrhované s korovou výplní vč. automatické přesuvací brány 8, 4m s vrátky 8, 1m, sloupky korové, výška píseň 1,6m — celkem 11,5m
- c přípojka pitné vody Pa D32 z vodovodního řádu po VS (délka 3,5m)
- d domovní rozvod od VS do RD (délka 137m)
- e akumulátor přípojek odvětvové kanalizace DN125 PVC KG SN8 z RD do přečerpávací jímky (4m)
- f přípojka společné kanalizace DN125 PVC KG SN8 z RD do přečerpávací jímky (4m)
- g přípojka pitné vody Pa D32 z vodovodního řádu po VS (délka 137m)
- h elektrická přípojka NN k elektrárně s elektrárnou sčítání 1,5m²
- i vlnkový jednotka tepelného čerpadla NIBE F2120 — 8
- j zemní kabelová přípojka NN k RD kabel Cykly 4x16mm² + 3x1,5mm² — 15m
- k zemní kabelová přípojka NN k RD kabel Cykly 4x16mm² + 3x1,5mm² — 15m
- l nádlina na komunikaci odpoje
- m sčítání objemu 480 na řetězo
- n měřící stanoviště — vodovodní přípojek g přílohy Pa D32 z vodovodního řádu po VS (délka 3,5m)
- o plocha min. 20m² s retenční kapacitou 3m³ — podrobně řešeno v HS posudek
- p zemní kabelová přípojka ELI k automatické bráně (délka 14m)
- q propustek DN 600 délkou 8,5m z betonových tráv
- r přípojka podtlakové kanalizace d40 PE z přečerpávací jímky do obecní podtlakové kanalizace (délka 3,5m)
- r zpevněné plochy ze zámkové dlažby

±0,000 = 245,30 m.n.m., BpV = povrch podlahy v 1.NP

Zodp. projektant:	Projekční:	RM-PROSTAV SILES, s.r.o.
Ing. Libor Fíř	Ing. Roman Machonier	Adresa: 07590733, 075 07590733
Místo stavby:	K. ú. Dolní Markovice, parc. č. 375	Adresa: 07590733, 075 07590733
Investor:	manželé René a Štěpána Remanilová, Karvíně	Adresa: 07590733, 075 07590733
Stavba:	Novostavba	Adresa: 07590733, 075 07590733
	RODINNÉHO DOMU	Adresa: 07590733, 075 07590733
	vč. přípojek inženýrských sítí, zpevněných ploch, oplocení a sjezdu v Petrovicih u Karvíně	Adresa: 07590733, 075 07590733
Datum:	02/2024	Adresa: 07590733, 075 07590733
Stupeň:	DOS+DOS	Adresa: 07590733, 075 07590733
Zakázka:	PR 01/24	Adresa: 07590733, 075 07590733
Měřítka:	Č. přílohy:	Adresa: 07590733, 075 07590733
1:350	2:0	Adresa: 07590733, 075 07590733

C3. SITUACE KOORDINAČNÍ

Trvalý zbor ze ZPF — BPEJ 64300,
k. ú. Dolní Markovice na pozemku:
— parc. č. 375 — celkem 223,38m²





20063
Petrovice u Karviné
20062