

Smlouvy z roku 2022 ke stavbě polyfunkční budovy v Ostravě



Smlouva o poskytnutí práva provést stavbu a předání části stavby

uzavřená podle ust. § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „občanský zákoník“), a ust. § 86 odst. 2 písm. a) a § 110 odst. 2 písm. a) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů

Křižovatka Development s.r.o.

se sídlem Jurečkova 643/20, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava

IČO: 09162968

DIČ: CZ09162968

spisová zn.: C 82231 vedená u Krajského soudu v Ostravě

zastoupená: Ing. Michal Jelinek, PhD., jednatel

MORAVSKOSLEZSKÝ KRAJ - KRAJSKÝ ÚŘAD		
ČÍSLO SMLOUVY (DODATKU) -5-		
00056	2022	1M
poř. číslo	rok	zkr. odb.

dále jen jako „stavebník“ na straně jedné

a

Moravskoslezský kraj

se sídlem: 28. října č. 2771/117, 702 18 Ostrava

IČO: 708 90 692

DIČ: CZ70890692

zastoupený: prof. Ing. Ivo Vondrákem, CSc., hejtmánem kraje

dále také jako „vlastník“ na straně druhé

společně dále také jako „smluvní strany“

uzavírají tuto smlouvu:

I.

Úvodní ustanovení

1. Moravskoslezský kraj je vlastníkem těchto nemovitých věcí, a to pozemků:

- parc. č. 1310/1 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 5225 m², jehož součástí je budova č. p. 958 občanská vybavenost,
- parc. č. 1301/2 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 288 m² a
- parc. č. 1310/35 ostatní plocha o výměře 976 m²,

zapsaných v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrálního pracoviště Ostrava, pro k. ú. Moravská Ostrava a obec Ostrava, na LV č. 2169 (dále jen „Dotčené pozemky“).

Dotčené pozemky jsou předány k hospodaření organizaci Janáčkova konzervatoř v Ostravě, příspěvková organizace, Českobratrská 958/40, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava, IČO 00602078 (dále jen „Příspěvková organizace“).

2. Stavebník prohlašuje, že je investorem stavby „Polyfunkční budova na křižovatce – 1. etapa ulic Nádražní a Českobratrská“ (dále jen „Stavba polyfunkční budovy“) a v rámci ní dojde:

a) na části pozemku parc. č. 1310/35 k:

- umístění stavby polyfunkční budovy (částečné zastavění objektem o výměře cca 97 m² - zeleně šrafováno v situaci),
- provedení SO 15 - teplovodní přípojky v provedení předizol. potrubí 2xDN80, dl. 40 m,
- provedení SO 21 a SO 22 – přeložky inženýrských sítí (Cetin, dl. =cca 60m, T-Mobile, dl. cca 30 m),



b) na části pozemku parc. č. 1310/1 a v budově č.p. 985 k:

- provedení SO 15 - teplovodní přípojky v provedení předizol. potrubí 2xDN80, dl. 3,5 m vně budovy č. p. 958
- umístění části teplovodní přípojky a výměňkové stanice v suterénu budovy č. p. 958,
- provedení vnitřních rozvodů k místu prostupu a provedení prostupu přes obvod. zeď suterénní stěny,
- napojení polyf. domu na budovu č. p. 958 v místě průchodu (úprava dešť. svodu a hromosvodu).

Stavebník prohlašuje, že Stavba polyfunkční budovy bude zhotovena v rozsahu a v souladu s projektovou dokumentací vyhotovené zodpovědným projektantem Ing. Jaroslavem Habmalem, zapsaným v seznamu projektantů pod číslem ČKAIT 1100365, společníkem a jednatelem MS-projekce s.r.o., IČO: 25872494, a příslušnými správními povoleními, souhlasy a rozhodnutími, která budou pro Stavbu vydána.

Stavba polyfunkční budovy je vymezena v příloze č. 1 této smlouvy s názvem „C.3 Koordinační situační výkres“.

3. Smluvní strany se dohodly, že v návaznosti na Stavbu polyfunkční budovy realizuje stavebník na své náklady na Dotčených pozemcích stavbu venkovní plochy a doprovodné zpevněné plochy zahrnující zejména úpravu komunikací, chodníků, zpevněných ploch, parkovacích míst, kontejnerových stání, závor, přeložky inženýrských sítí tak jak jsou tyto vymezeny v příloze č. 2 této smlouvy s názvem „Situace vnitrobloku – studie“ (dále jen „**Stavba vnitrobloku**“).

II.

Předmět smlouvy

1. Smluvní strany se dohodly, že tato smlouva opravňuje stavebníka, popř. jím vybraného zhotovitele stavby, k umístění a realizaci Stavby polyfunkčního domu a Stavby vnitrobloku (dále společně jako „**Stavby**“) na části dotčených pozemků v rozsahu, jak je uvedeno v přílohách, které tvoří nedílné součásti této smlouvy.
2. Souhlas vlastníka dle odstavce 1. tohoto článku se rovněž vztahuje na nezbytný vstup a vjezd stavebníka, popřípadě jím pověřených třetích osob, na Dotčené pozemky, a to pouze v souvislosti s činností úkonů souvisejících s přípravou, realizací a uvedením Stavby do provozu.
3. Smluvní strany se dohodly, že právo realizovat Stavby dle odst. 1 tohoto článku se zakládá bezplatně.

III.

Povinnosti stavebníka

1. Stavebník se zavazuje při realizaci Stavby co nejvíce šetřit práva vlastníka Dotčených pozemků.
2. Stavebník je povinen oznámit vlastníkově a Příspěvkové organizaci, písemně nejpozději 30 dní před samotným zahájením stavebních prací skutečnost, že stavební práce hodlá zahájit.
3. Při provádění Stavby je stavebník povinen používat stroje a zařízení, které odpovídají současným technickým, emisním a jiným normám. Stavebník je povinen předem projednat s vlastníkem případné změny Stavby, které se týkají Dotčených pozemků.
4. Stavebník se zavazuje zahájit Stavby nejpozději do 1. 6. 2023. Za okamžik zahájení Stavby se považuje den, který stavebník jako den zahájení Stavby písemně oznámí vlastníkově, a to nejpozději 30 dní před zahájením Stavby.
5. Smluvní strany se dohodly, že nebude-li splněna podmínka dle odst. 4 tohoto článku, je vlastník oprávněn od této smlouvy odstoupit.
6. Stavebník se zavazuje dokončit Stavby nejpozději do 31. 12. 2025. Za den dokončení stavby se považuje den vydání kolaudačního souhlasu či jiného správního úkonu, kterým budou Stavby včetně všech jejích součástí uvedeny do trvalého provozu.

7. Smluvní strany se dohodly, že nebude-li vydán kolaudační souhlas či jiný správní úkon, kterým budou Stavby uvedeny do trvalého provozu, do 31. 12. 2025, zavazuje se stavebník zaplatit vlastníkově smluvní pokutu ve výši 1.000 Kč za každý den prodlení do dne vydání kolaudačního souhlasu či jiného správního úkonu, kterým bude dílčí stavba vnitrobloku uvedena do trvalého provozu.

Smluvní pokuta je splatná do 30 dnů ode dne, kdy bude stavebník vlastníkem k její úhradě písemně vyzván.

Dojde-li k prodloužení lhůty k dokončení Stavby z důvodů uvedených v odst. 9. níže, jakož i z důvodů překážek vyšší moci nebo z důvodu trvání opatření orgánů veřejné moci za účelem omezení šíření tzv. koronavirové epidemie, která přímo či nepřímo omezují nebo znemožňují Stavebníkovi zahájit a dokončit Stavbu, není Stavebník v prodlení s dokončením Stavby a nárok na smluvní pokutu nevzniká.

8. Smluvní pokuta sjednaná v odst. 7 tohoto článku smlouvy nezabývá stavebníka povinností zaplatit případně vzniklou škodu. Smluvní strany výslovně vylučují použití § 2050 občanského zákoníku.
9. Smluvní strany se dohodly, že dochází bez dalšího k automatickému prodloužení lhůt sjednaných v odst. 4. a odst. 6. a odst. 7. tohoto článku smlouvy o dobu trvání skutkových a právních okolností vzniklých z důvodů neležících na straně vlastníka, anebo stavebníka, objektivně znemožňujících nepřetržitý postup příslušných správních řízení, zejména územního a stavebního řízení a kolaudace, zejména způsobené v důsledku opomenutí nebo nečinnosti dotčených orgánů státní správy, námitek účastníků procesu posuzování vlivů na životní prostředí a námitek nebo odvolání účastníků veškerých navazujících správních řízení včetně občanských sdružení v návaznosti na příslušná ustanovení zákona o ochraně přírody a krajiny a zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, v důsledků existence archeologických nálezů a dalších věcných vad vážnoucích na pozemcích, bránících dosažení účelu této smlouvy zakládající důvody vylučující odpovědnost za nesplnění lhůt a termínů ujednaných touto smlouvou.

K automatickému prodloužení lhůt sjednaných v odst. 4. a odst. 6. a odst. 7. tohoto článku smlouvy dochází také v případě trvání překážek vyšší moci a také pro případ trvání opatření orgánů veřejné moci za účelem omezení šíření tzv. koronavirové epidemie, která přímo či nepřímo omezují nebo znemožňují Stavebníkovi zahájit a / nebo dokončit Stavbu.

IV.

Majetkoprávní vypořádání

1. Smluvní strany prohlašují, že část pozemku parc. č. 1310/35 ostatní plocha v rozsahu výměry cca 97 m², která bude zastavěna částí Stavby polyfunkční budovy, je mezi smluvními stranami majetkoprávně vypořádána Smlouvou o budoucí kupní smlouvě, dle které se vlastník zavazuje po dokončení Staveb převést předmětnou část pozemku na stavebníka.

Tato smlouva a Smlouva o budoucí kupní smlouvě jsou smlouvami na sebe vzájemně závislými ve smyslu ust. § 1727 občanského zákoníku.

2. Smluvní strany dále prohlašují, že umístění inženýrské sítě SO 15 teplovodní přípojka v pozemcích parc. č. 1310/35 a 10310/1 a výměňkové stanice v budově č. p. 958 je mezi smluvními stranami majetkoprávně vypořádána Smlouvou o uzavření budoucí smlouvy o zřízení věcného břemene - služebnosti.
3. Tato smlouva a Smlouva o uzavření budoucí smlouvy o zřízení věcného břemene - služebnosti jsou na sobě smlouvami na sebe vzájemně závislými ve smyslu ust. § 1727 občanského zákoníku.
4. Smluvní strany berou na vědomí, že Stavba vnitrobloku se stane součástí pozemku vlastníka, ačkoli bude postavena na náklady stavebníka. Smluvní strany se dohodly, že stavebník postupem dle čl. V této smlouvy bezplatně předá Stavbu vnitrobloku vlastníkově. Smluvní strany se výslovně dohodly, že na základě této ani jiné smlouvy nevzniká stavebníkovi právo na náhradu nákladů vynaložených v souvislosti se Stavbou vnitrobloku.
5. Smluvní strany prohlašují, že ke dni uzavření této smlouvy je stavebník oprávněným z věcného břemene ve smyslu služebnosti práva chůze a jízdy k dotčeným pozemkům vlastníka, jak je zapsáno na LV č. 2169. Smluvní strany se dohodly, že uvedené věcné břemeno bude po dokončení Staveb

zrušeno a následně nahrazeno smluvně novým dle zákresu budoucího věcného břemene chůze a jízdy, který tvoří přílohu č. 3 a je nedílnou součástí této smlouvy. Náklady spojené s vkladem práva odpovídající věcnému břemenu uhradí stavebník.

V.

Předání a převzetí Stavby vnitrobloku

1. Stavebník se zavazuje bezplatně předat Stavbu vnitrobloku vlastníkově do 30 dní od vydání kolaudačního souhlasu či jiného správního úkonu, kterým bude Stavba vnitrobloku uvedena do trvalého provozu, a to na základě předávacího protokolu.
2. Stavebník se zavazuje spolu se Stavbou vnitrobloku předat vlastníkově následující dokumenty:
 - originál kolaudačního souhlasu či jiného správního úkonu, kterým byla dílčí stavba vnitrobloku uvedena do trvalého provozu,
 - projektovou dokumentaci a dokumentaci skutečného provedení Stavby vnitrobloku,
 - geodetické zaměření dle skutečného provedení Stavby vnitrobloku.

Předání výše uvedených dokumentů je nezbytnou podmínkou protokolárního předání a převzetí dle odst. 1 tohoto článku.

3. Smluvní strany se dále dohodly, že nebezpečí škody na Stavbě vnitrobloku přejde ze stavebníka na vlastníka okamžikem jeho předání a převzetí dle odst. 1 tohoto článku.
4. Vlastník se zavazuje po splnění podmínek dle odst. 1 a odst. 2 tohoto článku smlouvy dílčí stavbu vnitrobloku převzít.
5. Stavebník se zavazuje současně s předáním a převzetím Stavby vnitrobloku bezplatně postoupit na vlastníka veškerá práva, existující i budoucí, z vadného plnění a záruky za jakost ve vztahu ke Stavbě vnitrobloku, jež má nebo bude mít, budou-li tyto nadále trvat.
6. Smluvní strany se dohodly, že po předání a převzetí Stavby vnitrobloku vlastníkově budou dvě parkovací místa vyhrazena pro stavebníka. Provoz a údržba vnitrobloku bude mezi stavebníkem a příspěvkovou organizací upravena samostatnou smlouvou.

VI.

Závěrečná ujednání

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího uzavření, tj. dnem jejího podpisu poslední smluvní stranou.
2. Tato Smlouva nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv v souladu s ust. § 6 zákona č. 340/2015 Sb., zákon o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů (zákon o registru smluv), a to včetně všech případných příloh a dodatků a bez časového omezení, s výjimkou informací, které nelze poskytnout při postupu podle předpisů upravujících svobodný přístup k informacím. Smluvní strany se dohodly, že tato Smlouva bude zveřejněna v registru smluv vlastníkem.
3. Doplňování nebo změnu této smlouvy lze provádět jen se souhlasem smluvních stran, a to pouze formou písemných, vzestupně číslovaných a takto označených dodatků.
4. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, a že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně.
5. Tato smlouva je sepsána ve čtyřech stejnopisech, z nichž stavebník obdrží dvě vyhotovení a vlastník obdrží dvě vyhotovení.
6. Pokud nebylo v této smlouvě ujednáno výslovně jinak, nepřihlíží se v právních vztazích založených touto smlouvou k jakýmkoliv zvyklostem a zavedené praxi stran, ani k obchodním zvyklostem a rovněž se při výkladu této smlouvy nepřihlíží k předchozí ústní, písemné či elektronické komunikaci, která proběhla před uzavřením této smlouvy.

7. Smluvní strany si dohodly, že žádná ze smluvních stran není oprávněna postoupit smlouvu, tzn. převést jako postupitel svá práva a povinnosti ze smlouvy nebo z její části třetí osobě, a to bez písemného souhlasu druhé smluvní strany.
8. Osobní údaje obsažené v této smlouvě budou Moravskoslezským krajem zpracovávány pouze pro účely plnění práv a povinností vyplývajících z této smlouvy; k jiným účelům nebudou tyto osobní údaje Moravskoslezským krajem použity. Moravskoslezský kraj při zpracovávání osobních údajů dodržuje platné právní předpisy. Podrobné informace o ochraně osobních údajů jsou uvedeny na oficiálních webových stránkách Moravskoslezského kraje www.msk.cz.

VII.

Doložka platnosti právního jednání

1. Doložka platnosti právního jednání dle ustanovení § 23 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení), ve znění pozdějších předpisů:
- 1.1 O uzavření této smlouvy rozhodlo zastupitelstvo kraje usnesením č. 61541 ze dne 16. 12. 2021.

Přílohy:

Příloha č. 1 - C.3 Koordinační situační výkres

Příloha č. 2 - Situace vnitrobloku – studie

Příloha č. 3 - Zákes budoucího věcného břemene práva chůze a jízdy

V Ostravě dne 10.01.2022



Moravskoslezský kraj

prof. Ing. Ivo Vondrák, CSc.
hejtman kraje



V Ostravě dne 8.12.2021



Křižovatka Development s.r.o.
Ing. Michal Jelinek, PhD., jednatel





SMLOUVA O BUDOUCÍ KUPNÍ SMLOUVĚ

uzavřená dle ust. § 1785 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“)

Moravskoslezský kraj

se sídlem: 28. října 2771/117, 702 18 Ostrava
zastoupený: prof. Ing. Ivo Vondrák, CSc., hejtmán kraje
IČO: 70890692
číslo účtu: 192235200217/0100

MORAVSKOSLEZSKÝ KRAJ - KRAJSKÝ ÚŘAD		
ČÍSLO SMLOUVY (RODÁTKU) -8		
00055	2022	14
poř. číslo	rok	zkr. odb.

dále jako „budoucí prodávající“

a

Křižovatka Development s.r.o.

se sídlem: Jurečkova 643/20, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava
zastoupená: Ing. Michal Jelínek, PhD., jednatel
IČO: 09162968
DIČ: CZ09162968
zapsaná: v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, sp. zn. C 82231

dále jako „budoucí kupující“

(oba též jako „smluvní strana“ nebo společně také jako „smluvní strany“)

I.

Úvodní ustanovení

1. Budoucí prodávající je vlastníkem pozemku parc. č. 1310/35 ostatní plocha o výměře 976 m², zapsaného v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrálního pracoviště Ostrava, pro k. ú. Moravská Ostrava a obec Ostrava, na LV č. 2169 (dále jen „**dotčený pozemek**“).

Dotčený pozemek je předán k hospodaření organizaci Janáčkova konzervatoř v Ostravě, příspěvková organizace, Českobratrská 958/40, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava, IČO 00602078 (dále jen „**příspěvková organizace**“).

2. Budoucí kupující prohlašuje, že je investorem stavby „**Polyfunkční budova na křižovatce – 1. etapa ulic Nádražní a Českobratrská**“, v rámci které dojde na části dotčeného pozemku k umístění stavby polyfunkční budovy (dále jen „**Stavba**“), v rozsahu dle situačního výkresu, který tvoří přílohu této smlouvy.

II.

Předmět smlouvy

1. Budoucí prodávající se zavazuje touto smlouvou budoucímu kupujícímu prodat část dotčeného pozemku uvedeného v článku I. odst. 1 této smlouvy o předpokládané výměře cca 97 m² dle situačního výkresu, který tvoří přílohu č. 1 této smlouvy, a to v rozsahu skutečného zastavění dotčeného pozemku Stavbou vymezeného geometrickým plánem, kterým dojde k oddělení pozemku po dokončení stavebních prací (dále jen „**Předmět budoucího převodu**“). Za den dokončení stavebních prací se považuje den vydání kolaudačního souhlasu či jiného správního úkonu, kterým bude Stavba včetně všech jejích součástí uvedena do trvalého provozu.



Klasifikace informací: Neveřejné

2. Budoucí prodávající se zavazuje, že budoucímu kupujícímu odevzdá Předmět budoucího převodu a umožní mu nabytí k němu vlastnické právo, a kupující se zavazuje, že Předmět budoucího převodu převezme a zaplatí budoucímu prodávajícímu kupní cenu, vše za podmínek dle této smlouvy.
3. Budoucí prodávající prohlašuje, že na Předmětu budoucího převodu nevážnou žádné dluhy, věcná břemena, ani další práva třetích osob, která by jej zatěžovala, vyjma těch uvedených v listu vlastnictví č. 2169 vedeného u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrálního pracoviště Ostrava, pro k. ú. Moravská Ostrava a obec Ostrava.
4. Budoucí kupující se zavazuje, že nejpozději do 60 dnů ode dne vydání kolaudačního souhlasu či jiného správního úkonu, kterým bude Stavba uvedena do trvalého provozu písemně vyzve budoucího prodávajícího k uzavření vlastní kupní smlouvy. Přílohou výzvy k uzavření kupní smlouvy bude geometrický plán pro vymezení rozsahu zastavění dotčeného pozemku Stavbou.
5. Následně se budoucí prodávající zavazuje, že nejpozději do 90 dnů ode dne obdržení všech nezbytných podkladů dle odst. 4. tohoto článku uzavře s budoucím kupujícím za podmínek sjednaných touto smlouvou vlastní kupní smlouvu, ve které sjednají práva a povinnosti v rozsahu a za podmínek dle této smlouvy.

III.

Kupní cena

1. Kupní cenu Předmětu koupě sjednaly smluvní strany dohodou, a to částkou 2. 748,- Kč (slovy: dva tisíce sedm set čtyřicet osm korun českých) za každý metr čtvereční zastavěné části dotčeného pozemku a navýšenou o 4.000,- Kč za zpracování znaleckého posudku. Kupní cena bude fakturována budoucím prodávajícím na samostatné faktuře s náležitostmi daňového dokladu dle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o DPH“).
2. Ke kupní ceně dle odst. 1 tohoto článku smlouvy bude připočtena DPH dle platných a účinných právních předpisů ke dni uskutečnění zdanitelného plnění.
3. Budoucí kupující se zavazuje uhradit budoucímu prodávajícímu kupní cenu uvedenou v odst. 1 tohoto článku bezhotovostní úhradou na účet budoucího prodávajícího uvedený v záhlaví této smlouvy, se splatností 30 dnů od doručení faktury budoucímu kupujícímu. Za den zaplacení se považuje den připsání platby na účet budoucího prodávajícího.

Faktura bude vystavena budoucím prodávajícím do 15 dnů ode dne účinnosti vlastní kupní smlouvy uzavřené mezi smluvními stranami dle podmínek této smlouvy. Daňový doklad musí obsahovat kromě jiného i číslo kupní smlouvy.

IV.

Převod vlastnického práva

1. Vlastnické právo k Předmětu budoucího převodu přejde z budoucího prodávajícího na budoucího kupujícího rozhodnutím katastrálního úřadu o povolení vkladu vlastnického práva, a to ke dni podání návrhu na povolení vkladu.
2. Návrh na vklad práva na základě kupní smlouvy uzavřené dle této smlouvy příslušnému katastrálnímu úřadu podá budoucí prodávající do 15 dnů ode dne úhrady kupní ceny dle čl. III. této smlouvy.
3. Správní poplatek spojený s vkladem vlastnického práva smlouvy do katastru nemovitostí uhradí budoucí kupující.
4. V případě, že katastrální úřad návrh na vklad vlastnického práva zamítne či řízení zastaví, smluvní strany se dohodly, že neprodleně učiní potřebné kroky tak, aby vklad práva byl povolen.
5. Smluvní strany se zavazují, že do doby provedení vkladu vlastnického práva se zdrží jakéhokoli jednání, které by mohlo provedení takového vkladu zmařit.
6. Smluvní strany se zároveň s podpisem vlastní kupní smlouvy dle této smlouvy zavazují podepsat návrh na vklad vlastnického práva pro budoucího kupujícího k Předmětu budoucího převodu.



klasifikace informací: Neveřejné

7. Smluvní strany se zavazují poskytnout si vzájemnou součinnost nezbytnou pro zápis vlastnického práva k Předmětu budoucího převodu ve prospěch budoucího kupujícího. Pokud Katastrální úřad řízení o povolení vkladu přeruší a poskytne účastníkům lhůtu k odstranění vad a nedostatků návrhu na vklad vlastnického práva, nebo vkladové listiny, zavazují se obě smluvní strany podniknout takové kroky, aby byly vady ve stanovené lhůtě odstraněny. Pokud Katastrální úřad zamítne pravomocným rozhodnutím žádost o vklad vlastnického práva k předmětu převodu ve prospěch budoucího kupujícího, zavazují se smluvní strany uzavřít novou vlastní kupní smlouvu, a to tak, aby byly nedostatky odstraněny.

V.

Předání a převzetí Předmětu koupě

1. Smluvní strany se dohodly, že předání a převzetí Předmětu budoucího převodu se považuje za účinné ke dni podání návrhu na vklad vlastnického práva ve prospěch budoucího kupujícího dle vlastní kupní smlouvy do katastru nemovitostí.
2. Smluvní strany se dále dohodly, že nebezpečí škody na Předmětu budoucího převodu přejde z budoucího prodávajícího na budoucího kupujícího okamžikem jeho předání a převzetí dle odst. 1. tohoto článku.

VI.

Platnost a účinnost smlouvy

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího uzavření, tj. dnem jejího podpisu poslední smluvní stranou.
2. Tato Smlouva nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv v souladu s ust. § 6 zákona č. 340/2015 Sb., zákon o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů (zákon o registru smluv), a to včetně všech případných příloh a dodatků a bez časového omezení, s výjimkou informací, které nelze poskytnout při postupu podle předpisů upravujících svobodný přístup k informacím. Smluvní strany se dohodly, že tato smlouva bude zveřejněna v registru smluv budoucím prodávajícím.

VII.

Závěrečná ustanovení

1. Budoucí prodávající se pro případ převodu vlastnického práva k Předmětu budoucího převodu na třetí osobu před uzavřením vlastní kupní smlouvy zavazuje převést za souhlasu budoucího kupujícího na tuto osobu současně i práva a povinnosti z této smlouvy vyplývající, případně zajistit uzavření kupní smlouvy za shodných podmínek mezi budoucím kupujícím a touto třetí osobou.
2. Budoucí kupující se pro případ převodu vlastnického práva ke Stavbě na třetí osobu před uzavřením vlastní kupní smlouvy zavazuje převést za souhlasu budoucího prodávajícího na tuto osobu současně i práva a povinnosti z této smlouvy vyplývající, případně zajistit kupní smlouvy za shodných podmínek mezi budoucím prodávajícím a touto třetí osobou.
3. Smluvní strany po přečtení této smlouvy prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem, že tato byla sepsána na základě pravdivých údajů, jejich pravé a svobodné vůle, na důkaz čehož připojují smluvní strany níže uvedeného dne své podpisy.
4. Tuto smlouvu lze měnit a doplňovat pouze písemnými vzestupně číslovanými dodatky podepsanými oběma smluvními stranami.
5. Tato smlouva je sepsána ve 4 vyhotoveních s platností originálu, z nichž budoucí prodávající obdrží 2 vyhotovení a budoucí kupující 2 vyhotovení.
6. Pokud nebylo v této smlouvě ujednáno výslovně jinak, nepřihlíží se v právních vztazích založených touto smlouvou k jakýmkoliv zvyklostem a zavedené praxi stran, ani k obchodním zvyklostem a rovněž se při výkladu této smlouvy nepřihlíží k předchozí ústní, písemné či elektronické komunikaci, která proběhla před uzavřením této smlouvy.

7. Osobní údaje obsažené v této smlouvě budou Moravskoslezským krajem zpracovávány pouze pro účely plnění práv a povinností vyplývajících z této smlouvy; k jiným účelům nebudou tyto osobní údaje Moravskoslezským krajem použity. Moravskoslezský kraj při zpracovávání osobních údajů dodržuje platné právní předpisy. Podrobné informace o ochraně osobních údajů jsou uvedeny na oficiálních webových stránkách Moravskoslezského kraje www.msk.cz.

VIII.

Doložka platnosti

1. Doložka platnosti právního jednání podle § 23 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení), ve znění pozdějších předpisů.
 - 1.1. O záměru prodat Předmět budoucího převodu rozhodla rada kraje svým usnesením č. 29/1979 ze dne 15. 11. 2021.
 - 1.2. Záměr prodat Předmět budoucího převodu byl zveřejněn na úřední desce kraje od 15. 11. 2021 do 16. 12. 2021.
 - 1.3. O uzavření této smlouvy a prodeji Předmětu budoucího převodu podle této smlouvy rozhodlo zastupitelstvo kraje svým usnesením 6/591 ze dne 16. 12. 2021.

Příloha č. 1 – Koordinační situační výkres

V Ostravě dne: 18. 01. 2022

V Ostravě dne: 2. 12. 2021



Moravskoslezský kraj
prof. Ing. Ivo Vondrák, CSc.
hejtman kraje



Křižovatka Development s.r.o.
Ing. Michal Jelínek, PhD.
jednatel





SMLOUVA O UZAVŘENÍ BUDOUCÍ SMLOUVY O ZŘÍZENÍ VĚCNÉHO BŘEMENE – SLUŽEBNOSTI

podle ust. § 1785 a násl. a ust. § 1257 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“) a podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění (dále jen „stavební zákon“)

I. Smluvní strany

Moravskoslezský kraj

se sídlem: 28. října 2771/117, 702 18 Ostrava

zastoupený: prof. Ing. Ivo Vondrákem, CSc., hejtmánem kraje

IČO: 70890692

číslo účtu: 192235200217/0100

MORAVSKOSLEZSKÝ KRAJ – KRAJSKÝ ÚŘAD		
ČÍSLO SMLOUVY (DODATKU)		
00054	2022	14
poř. číslo	rok	zkr. odb

dále jako „budoucí povinný“ z věcného břemene

a

Křižovatka Development s.r.o.

se sídlem: Jurečkova 643/20, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava

zastoupená: Ing. Michal Jelínek, PhD., jednatel

IČO: 09162968

DIČ: CZ09162968

zapsaná: v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, sp. zn. C 82231

dále jako „budoucí oprávněný“ z věcného břemene

(oba též jako „smluvní strana“ nebo společně také jako „smluvní strany“)

II.

Služební pozemek a inženýrská síť

1. Budoucí povinný je vlastníkem těchto nemovitých věcí, a to pozemků:

- parc. č. 1310/1 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 5225 m², jehož součástí je budova č. p. 958 občanská vybavenost (dále jen „budova“),
- parc. č. 1310/35 ostatní plocha o výměře 976 m²,

zapsaných v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrálního pracoviště Ostrava, pro k. ú. Moravská Ostrava a obec Ostrava, na LV č. 2169 (dále jen „služební pozemky“).

Služební pozemky jsou předány k hospodaření organizaci Janáčkova konzervatoř v Ostravě, příspěvková organizace, Českobratrská 958/40, Moravská Ostrava, 702 00 Ostrava, IČO 00602078 (dále jen „příspěvková organizace“).

2. Budoucí oprávněný prohlašuje, že je investorem stavby „Polyfunkční budova na křižovatce – 1. etapa ulic Nádražní a Českobratrská“ (dále jen „Stavba“), v rámci které dojde na části služebních pozemků a v budově č. p. 958 k umístění inženýrské sítě SO 15 Přípojka tepla včetně výměňkové stanice (dále jen „inženýrská síť“), v rozsahu dle situačního výkresu, který tvoří přílohu této smlouvy.

III.

Souhlas s provedením stavby

1. Pro účel územního, popř. stavebního řízení budoucí povinný podpisem této smlouvy uděluje budoucímu oprávněnému souhlas k umístění a k realizaci inženýrské sítě na části služebních pozemků a v budově č. p. 958, a to v rozsahu dle přiloženého situačního výkresu, který tvoří nedílnou součást této smlouvy, jako její příloha č. 1.
2. Souhlas budoucího jím povinného dle předchozího odstavce se rovněž vztahuje na nezbytný vstup a vjezd budoucího oprávněného, popřípadě pověřených třetích osob, na nezbytnou část služebních pozemků a do budovy č. p. 958, a to pouze v souvislosti s činností úkonů souvisejících s přípravou, realizací a uvedením inženýrské sítě do provozu.
3. Budoucí povinný rovněž uděluje budoucímu oprávněnému souhlas k tomu, aby stejnopis této smlouvy použil při správním řízení před příslušným stavebním úřadem jako doklad o vyjádření vlastníka služebních pozemků.
4. Budoucí oprávněný se zavazuje co nejvíce šetřit práva vlastníka služebních pozemků, dodržovat podmínky stanovené v příslušném rozhodnutí stavebního úřadu a zahájení prací a vstup na služební pozemky a do budovy č. p. 958 oznámit budoucímu povinnému v zastoupení příspěvkové organizací, která má služební pozemky a budovu č. p. 958 svěřeny do hospodaření, a to minimálně 30 dnů předem.
5. Po dokončení inženýrské sítě je budoucí oprávněný povinen uvést služební pozemky a dotčené části budovy č. p. 958 na vlastní náklady do původního stavu a není-li to možné s ohledem na povahu provedených prací, do stavu odpovídajícího předchozímu účelu nebo užívání těchto pozemků a dotčených částí budovy č. p. 958, a to nejpozději do 15 dnů od dokončení inženýrské sítě.

IV.

Obsah a rozsah budoucího závazku

1. Povinný se souhlasem oprávněného zřídí ke služebním pozemkům věcné břemeno – služebnost, které bude spočívat v právu:
 - a) umístit, zřídit, provozovat, opravovat, udržovat a odstraňovat na částech služebních pozemků přípojku tepla a vstupovat a vjíždět na služební pozemky v souvislosti s umístěním, zřízením, provozováním, údržbou, opravami, úpravami a odstraněním přípojky tepla,
 - b) umístit, zřídit, provozovat, opravovat, udržovat a odstraňovat v budově, která je součástí pozemku parc. č. 1310/1 zastavěná plocha a nádvoří, část přípojky tepla a výměňkovou stanici a vstupovat do budovy v souvislosti s umístěním, zřízením, provozováním, údržbou, opravami, úpravami a odstraněním části přípojky tepla výměňkové stanice(dále jen „**věcné břemeno**“).
2. Věcné břemeno dle odst. 1. písm. a) tohoto článku bude zřízeno k částem služebních pozemků v rozsahu daném geometrickým plánem, vyhotoveným dle situačního výkresu, na základě skutečného stavu.

Situační výkres s vyznačením předpokládaného rozsahu omezení služebních pozemků věcným břemenem tvoří přílohu č.1 této smlouvy.
3. Věcné břemeno dle odst. 1. písm. b) tohoto článku se zřizuje k celému služebnímu pozemku parc. č. 1310/1 zastavěná plocha a nádvoří.

Rozsah předpokládaného umístění přípojky tepla a výměňkové stanice v budově dle odst. 1. písm. b) tohoto článku je vymezen v popisu umístění, který tvoří přílohu č. 2. této smlouvy.

4. Geometrické zaměření a polohopisné umístění v budově č. p. 958 rozsahu věcného břemene po realizaci inženýrské sítě zajistí na své náklady budoucí oprávněný. Geometrický plán a polohopisné umístění se stanou nedílnou součástí smlouvy o zřízení věcného břemene – služebnosti.
5. Věcné břemeno bude zřízeno ve prospěch každého vlastníka inženýrské sítě (In rem).
6. Budoucí oprávněný se zavazuje přijmout právo odpovídající věcnému břemenu a budoucí povinný se zavazuje výkon tohoto práva trpět.

V.

Doba trvání věcného břemene a úplata za jeho zřízení

1. Smluvní strany se dohodly, že věcné břemeno bude zřízeno na dobu neurčitou.
2. Věcné břemeno specifikované v čl. IV odst. 1 této smlouvy bude zřízeno úplatně za jednorázovou náhradu za zřízení věcného břemene, která bude tvořena cenou práva odpovídajícímu věcnému břemenu stanovenou **znaleckým posudkem** dle zák. č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů (zákon o oceňování majetku), ve znění pozdějších předpisů, nejméně však za cenu 10.000 Kč bez DPH, navýšenou o DPH v zákonné výši, přičemž podkladem pro vypracování znaleckého posudku o ocenění práv odpovídajících věcnému břemenu bude geometrický plán s vyznačeným rozsahem věcného břemene, včetně šíře ochranného pásma stanoveného příslušným zákonem v platném znění a polohopisné umístění v budově č. p. 958.
3. Jednorázovou úplatu za zřízení věcného břemene dle tohoto článku se budoucí oprávněný zavazuje uhradit budoucímu povinnému na základě daňového dokladu vystaveného budoucím povinným do 15 dnů ode dne účinnosti smlouvy o zřízení věcného břemene – služebnosti, a to bezhotovostní úhradou na účet povinného z věcného břemene, uvedený v daňovém dokladu, se splatností 30 dnů od doručení daňového dokladu budoucímu oprávněnému. Za den zaplacení se považuje den připsání platby na účet budoucího povinného. Daňový doklad musí obsahovat kromě jiného i číslo smlouvy o zřízení věcného břemene – služebnosti.

VI.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Budoucí oprávněný se zavazuje, že nejpozději do 30 dnů ode dne, kdy dojde k vydání kolaudačního souhlasu či jiného správního úkonu, kterým bude Stavba včetně všech jejích součástí uvedena do trvalého provozu, doporučeným dopisem vyzve budoucího povinného k uzavření vlastní smlouvy o zřízení věcného břemene – služebnosti. Přílohou výzvy k uzavření smlouvy o zřízení věcného břemene – služebnosti bude geometrický plán a polohopisné umístění v budově č. p. 958 pro vymezení rozsahu věcného břemene a znalecký posudek o ceně věcného břemene v jednom vyhotovení. Vypracování geometrického plánu, polohopisné umístění a znaleckého posudku o ceně věcného břemene se zavazuje zajistit na své náklady budoucí oprávněný.
2. Následně se budoucí povinný zavazuje, že nejpozději do 60 dnů ode dne obdržení všech nezbytných podkladů dle odst. 1 tohoto článku uzavře s budoucím oprávněným za podmínek sjednaných touto smlouvou vlastní smlouvu o zřízení věcného břemene – služebnosti, ve které sjednají práva a povinnosti v rozsahu a za podmínek dle této smlouvy.
3. Budoucí oprávněný je povinen při výkonu svých oprávnění co nejvíce šetřit práv vlastníka služebných pozemků a vstup na tyto pozemky a do budovy č. p. 958 oznámit budoucímu oprávněnému v zastoupení příspěvkové organizace, která má služební pozemky svěřeny k hospodaření, a to minimálně 15 dnů předem, s výjimkou řešení havarijních stavů, které vyžadují okamžitý zásah.
4. Budoucí oprávněný se zavazuje, že po ukončení činností souvisejících s výkonem práv odpovídajících věcnému břemenu uvede vždy služební pozemky a dotčené části budovy č. p. 958 na vlastní náklady do původního stavu a není-li to možné s ohledem na povahu provedených prací, do stavu odpovídajícího předchozímu účelu nebo užívání služebných pozemků a dotčených místností, a to nejpozději do 15 dnů od ukončení výše uvedených činností.
5. Budoucí oprávněný se dále zavazuje uhradit případně vzniklou škodu na služebných pozemcích a v budově č. p. 958, způsobenou při výkonu činností souvisejících s výkonem práva odpovídajícího věcnému břemenu.

VII.

Nabytí oprávnění z věcného břemene

1. Práva odpovídající věcnému břemeni nabude budoucí oprávněný vkladem práv do katastru nemovitostí Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, Katastrálním pracovištěm Ostrava.
2. Budoucí oprávněný se zavazuje uhradit správní poplatky za vklad práv odpovídajících věcnému břemeni do katastru nemovitostí.
3. Návrh na zahájení řízení o povolení vkladu práv odpovídajících sjednanému věcnému břemeni podá budoucí povinný do 30 dnů ode dne zaplacení úplaty za zřízení věcného břemene dle čl. V této smlouvy.
4. V případě, že Katastrální úřad pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Ostrava, návrh na zahájení řízení o povolení vkladu práv odpovídajících věcnému břemeni zamítne, či řízení zastaví, zavazují se smluvní strany učinit neprodleně potřebné kroky tak, aby vklad práv odpovídajících věcnému břemeni byl povolen.

VIII.

Závěrečná ustanovení

1. Budoucí povinný se pro případ převodu vlastnického práva ke služebným pozemkům na třetí osobu před uzavřením vlastní smlouvy o zřízení věcného břemene – služebnosti zavazuje převést za souhlasu budoucího oprávněného na tuto osobu současně i práva a povinnosti z této smlouvy vyplývající, případně zajistit uzavření smlouvy o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene za shodných podmínek mezi budoucím oprávněným a touto třetí osobou.
2. Budoucí oprávněný se pro případ převodu vlastnického práva k inženýrské síti na třetí osobu před uzavřením vlastní smlouvy o zřízení věcného břemene – služebnosti zavazuje převést za souhlasu budoucího povinného na tuto osobu současně i práva a povinnosti z této smlouvy vyplývající, případně zajistit uzavření smlouvy o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene za shodných podmínek mezi budoucím povinným a touto třetí osobou.
3. Smluvní strany po přečtení této smlouvy prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem, že tato byla sepsána na základě pravdivých údajů, jejich pravé a svobodné vůle, na důkaz čehož připojují smluvní strany své podpisy.
4. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami, pokud zákon č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), nestanoví jinak. V takovém případě nabývá smlouva účinnosti uveřejněním v registru smluv a uveřejnění zajistí budoucí povinný, a to do třiceti (30) dnů ode dne podpisu smlouvy oběma smluvními stranami, přičemž v rámci uveřejnění smlouvy v registru smluv začerní veškeré osobní údaje v této smlouvě obsažené.
5. Na právní vztahy vyplývající nebo související s touto smlouvou a v ní výslovně neupravené se přiměřeně uplatní ustanovení občanského zákoníku.
6. Změny a doplňky této smlouvy jsou možné pouze formou číslovaných písemných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami. Písemná forma je nezbytná i pro právní úkony směřující ke zrušení smlouvy.
7. Tato smlouva je sepsána v 4 vyhotoveních s platností originálu, z nichž 2 vyhotovení obdrží budoucí povinný a 2 vyhotovení obdrží budoucí oprávněný.
8. Tato smlouva a Smlouva o poskytnutí práva provést stavbu a předání části stavby uzavřená mezi smluvními stranami jsou na sobě smlouvami na sebe vzájemně závislými ve smyslu ust. § 1727 občanského zákoníku.
9. Budoucí oprávněný bere na vědomí a výslovně souhlasí s tím, že smlouva včetně příloh a případných dodatků bude zveřejněna na oficiálních webových stránkách Moravskoslezského kraje, přičemž budou začerněny osobní údaje v ní obsažené.

10. Osobní údaje obsažené v této smlouvě budou budoucím povinným zpracovávány pouze pro účely plnění práv a povinností vyplývajících z této smlouvy; k jiným účelům nebudou tyto osobní údaje použity. Budoucí povinný při zpracovávání osobních údajů dodržuje platné právní předpisy. Podrobné informace o ochraně osobních údajů jsou uvedeny na oficiálních webových stránkách budoucího povinného www.msk.cz.

IX.

Doložka platnosti právního jednání

1. Doložka platnosti právního jednání dle § 23 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení), ve znění pozdějších předpisů.

O zřízení věcného břemene a uzavření této smlouvy rozhodla rada kraje usnesením č. 31/2128 ze dne 29. 11. 2021.

Příloha č. 1 – Katastrální situační výkres

Příloha č. 2 – Popis a umístění

10.01.2022

V Ostravě dne

V Ostravě dne 8.12.2021



Moravskoslezský kraj

prof. Ing. Ivo Vondrák, CSc.
hejtmán kraje



Křižovatka Development s.r.o.
Ing. Michal Jelínek, PhD., jednatel

