

Bod 12 - Informace o žádosti umístění inženýrských sítí 157-51

Důvodová zpráva.

- Na přelomu roku 2020/21 požádal investor o vyjádření ke stavbě rodinného domu na p.p.č. 157/189.
- Po seznámení se s dokumentací jsme investora 8.2.2021 informovali, že velikost parcely nesplňuje regulativy ÚP Spojil pro stavbu nového rodinného domu.
- Dne 3.března 2021 doručil investor na obecní úřad žádost o umístění inženýrských sítí pod obecní cestu na p.p.č. 157/51 a její využívání jako příjezdové cesty na oddělený pozemek p.p.č. 157/189. Zároveň opět požádal o vyjádření ke stavbě rodinného domu na p.p.č. 157/189.
- Po opětovném informování, že není jasná velikost parcely předložil investor smlouvu o rezervaci nemovitosti (týká se koupě dalšího sousedního pozemku) z které není patrná velikost přikupované plochy, RD do této plochy ani nezasahuje a dále návrh smlouvy o zřízení služebnosti cesty k parcele.
- Dané dokumenty jsme předložili k posouzení obecní právničce, která nám doporučila na základě předložených dokumentů souhlas neudělovat, neboť rezervační smlouva investora k ničemu nezavazuje.



Z výše uvedených důvodů Vás pouze informuji o daných žádostech a předkládám návrh na usnesení ve znění:

Text usnesení:

Zastupitelstvo obce Spojil bere předloženou zprávu o rezervační smlouvě a žádosti o umístění inženýrských sítí na p.p.č. 157/51 v katastru obce Spojil na vědomí bez výhrad.

Ve Spojile 9.6.2021

Tomáš Kučera.

SMLOUVA O ZŘÍZENÍ SLUŽEBNOSTI CESTY

_____ / _____
rodné číslo _____ / _____
trvale bytem _____

jako **oprávněný**
na straně jedné
(dále jen „oprávněný“)

a

Obec Spojil
se sídlem Na Okrajích 100, 53002 Spojil
IČ: 00190900
zastoupena starostkou obce, **Radkou Ministrovou**

jako **povinná**
na straně druhé
(dále jen „povinná“)

níže uvedeného dne, měsíce a roku

uzavírají
tuto smlouvu o zřízení služebnosti cesty

podle § 1257 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění
(dále jen „smlouva“)

I.

Oprávněný prohlašuje, že je výlučným vlastníkem nemovitostí:

- a) pozemku označeného jako pozemková parcela č. 157/189 o výměře 562m², orná půda,
 - b) pozemku označeného jako pozemková parcela č. 157/190 o výměře 72 m², orná půda,
- vše ležící v katastrálním území Spojil, obci Spojil, okrese Pardubice, přičemž toto vlastnictví je pro něj zapsáno na listu vlastnictví číslo 50217 v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, katastrální pracoviště Pardubice, pro okres Pardubice, obec Spojil a katastrální území Spojil (dále jen „**panující pozemky**“), a vlastnické právo k nim dosud nepozbyl.

II.

Povinná prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemku označeného jako pozemková parcela č. 157/51 o výměře 749m², orná půda, v katastrálním území Spojil, obci Spojil, okrese Pardubice, přičemž toto vlastnictví je pro ni zapsáno na listu vlastnictví číslo 10001 v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, katastrální pracoviště Pardubice, pro okres Pardubice, obec Spojil a katastrální území Spojil (dále jen „**služebný pozemek**“), a vlastnické právo k němu dosud nepozbyla.

III.

1. Touto smlouvou zřizuje povinná jako vlastník služebného pozemku, tedy pozemku označeného jako **pozemková parcela č. 157/51** o výměře 749m², orná půda, v katastrálním území Spojil, obci Spojil, ve prospěch panujících pozemků, tedy pozemku označeného jako **pozemková parcela č. 157/189**, o výměře 562 m², orná půda, v katastrálním území Spojil, obci Spojil, a pozemku označeného jako **pozemková parcela č. 157/190**, o výměře 72m², orná půda, v katastrálním území Spojil, obci Spojil, **služebnost cesty**, opravňující oprávněného jako jejich stávajícího vlastníka, stejně jako všechny budoucí vlastníky panujících pozemků, vjíždět na služební pozemek a v celé jeho výměře jej přejíždět vozidly;**služebnost stezky**, opravňující oprávněného jako stávajícího vlastníka panujících nemovitostí, stejně jako všechny jejich budoucí vlastníky, chodit po služebném pozemku nebo se po něm dopravovat lidskou silou. Oprávněný jako vlastník panujících pozemků služebnosti přijímá.
2. Služebnosti se zřizují na dobu neurčitou, a to bezúplatně.
3. Služebnosti vznikají zápisem práva do katastru nemovitostí.
4. **Návrh na vklad práva do katastru nemovitostí podá oprávněný, který též uhradí správní poplatek.**

IV.

V případě, že nebude z formálních důvodů proveden na základě této smlouvy zápis do katastru nemovitostí, zavazují se smluvní strany uzavřít novou smlouvu se stejným předmětem a za stejných podmínek, vyhovující formálním požadavkům pro provedení vkladu, která tuto smlouvu nahradí, a to nejpozději do 30 dnů od doručení zamítavého rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu. Pokud katastrální úřad z jakéhokoliv důvodu přerušil řízení o zapsání vkladu vlastnického práva, zavazují se smluvní strany k součinnosti při odstranění případných vad ve lhůtách stanovených katastrálním úřadem.

V.

1. Osoba oprávněná je oprávněna zřídit vlastní nálady k případné budoucí stavbě rodinného domu, který se stane součástí panujících pozemků, rozvody vody, splaškovou kanalizaci, dešťovou kanalizaci, rozvody elektro, přípojku elektro k novostavbě a zpevněnou příjezdovou komunikaci, to vše na pozemku označeném jako pozemková parcela č. 157/51 o výměře 749 m², orná půda, katastrálním území Spojil, obci Spojil, okrese Pardubice, přičemž toto vlastnictví je pro ni zapsáno na listu vlastnictví číslo 10001 v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, katastrální pracoviště Pardubice, pro okres Pardubice, obec Spojil a katastrální území Spojil, jehož výlučným vlastníkem je povinná a vlastnictví k němu doposud nepozbyla, a to tak, jak je zobrazena situace v příloze č. 1 této smlouvy a příloze č. 2. této smlouvy, které tvoří její nedílnou součást.
2. Smluvní strany se zavazují poskytnout společnosti ČEZ Distribuce, a. s., IČ: 24729035, se sídlem Děčín – Děčín IV-Podmokly, Teplická 874/8, PSČ 40 502 součinnost se zřízením nové kabelové rozvody elektro k novostavbě, a to tak, jak je situace zobrazena v příloze č. 1 této smlouvy a příloze č. 3. této smlouvy, které tvoří její nedílnou součást a dále s bezplatným zápisem věcného břemene ve prospěch společnosti ČEZ Distribuce, a. s., IČ: 24729035 do katastru nemovitostí.
3. Osoba povinná se zavazuje nahradit osobě oprávněné veškerou škodu, která byla způsobena osobou povinnou nebo třetí osobou, vzniklou na zpevněné příjezdové komunikaci, která je blíže specifikována v článku V. odstavci 1. této smlouvy a v příloze č. 1 této smlouvy a příloze č. 2. této smlouvy, které tvoří její nedílnou součást, a kterou na vlastní náklady zřídí oprávněný.

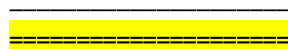
VI.

1. Tato smlouva byla vyhotovena ve třech stejnopisech, z nichž každý účastník obdrží jedno vyhotovení, a jedno vyhotovení bude zasláno na příslušný katastrální úřad pro účely vkladového řízení.
2. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu obou smluvních stran a jakékoliv změny či doplnění této smlouvy musí být učiněny pouze písemnou formou.
3. Vztahy výslovně neupravené touto smlouvou se řídí ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.
4. Smluvní strany prohlašují, že jsou způsobilé k právním úkonům, a že tato smlouva byla sepsána dle jejich svobodně a vážně projevené vůle, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek.

Seznam příloh:

- č. 1 - Kopie situace. novostavba rodinného domu, Spojil, k.ú.: Spojil, p.č.: 157/189, č. 01.
- č.2 - Kopie situace – rozhledové trojúhelníky, novostavba rodinného domu, Spojil, k.ú. Spojil, p.č. 157/189, č. 01a.
- č. 3 - Kopie výkresu kabelové rozvody – situace, stavba Spojil, Okružní, p.č. 157/189, knn, číslo definice projektu IV – 12–2020952, v.č. EL 1.

Ve Spojile dne



za obec Spojil
Radka Ministrová, starostka

Smlouva o rezervaci nemovitosti

[redacted]
[redacted]
[redacted]
(dále též jen **Budoucí prodávající**)

a

[redacted]
[redacted]
[redacted]
(dále též jen **Zájemce**)

uzavírají tuto

smlouvu o rezervaci nemovitosti (dále též jen „smlouva“)

Článek I.

Úvod

1. **Budoucí prodávající** je vlastníkem pozemku poz.p.č. 157/142 v katastrálním území Spojil.
2. **Zájemce** je vlastníkem pozemku poz.p.č. 157/189 a pozemku poz.p.č. 157/190 vše v katastrálním území Spojil.
3. **Zájemce** prohlašuje, že má vážný a seriózní zájem koupit od **Budoucího prodávajícího** další část pozemku poz.p.č. 157/142 o maximální výměře 400m² navazující na již koupený pozemek poz.p.č. 157/190 (dále též „předmětný pozemek“). Přesnější poloha předmětného pozemku je uvedena v nákresu, který tvoří přílohu této smlouvy.

Článek II.

Kupní cena a rezervační lhůta

1. **Zájemce** prohlašuje a zavazuje se, že uzavře s **budoucím prodávajícím** kupní smlouvu o převodu předmětného pozemku a to za totožnou kupní cenu za 1m² pozemku jako v kupní smlouvě, kterou **Budoucí kupující** od **Zájemce** koupil pozemek poz.p.č. 157/190 (dále též „kupní cena“) a to nejpozději do 30 dní od nabytí právní moci stavebního povolení na stavbu rodinného domu, který bude umístěn na pozemcích 157/189 a 157/190 (dále též „rezervační lhůta“).
2. **Budoucí prodávající** se zavazuje, že uzavře v rezervační lhůtě se **zájemcem** kupní smlouvu o převodu předmětného pozemku.

Článek III.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Budoucí prodávající se zavazuje, že neučiní žádný úkon směřující k prodeji předmětného pozemku jakékoliv třetí osobě odlišné od zájemce, a to zejména: neprodá předmětný pozemek jakékoliv třetí osobě, nebude nabízet předmětný pozemek (sám či prostřednictvím třetí osoby) jakékoliv třetí osobě (za porušení této povinnosti se nepovažují úkony učiněné před podpisem této smlouvy, zejména již realizovaná inzerce prodeje předmětného pozemku, atp.), neuzavře obdobnou rezervační smlouvu s žádnou jinou třetí osobou.

Článek IV.

Závěrečná ustanovení

1. V případě, že některé ustanovení této smlouvy je nebo se stane neplatné nebo neúčinné, zůstávají ostatní ustanovení smlouvy platná a účinná. Smluvní strany se zavazují nahradit neplatné nebo neúčinné ustanovení smlouvy ustanovením jiným, účinným, které svým obsahem a smyslem odpovídá nejlépe obsahu a smyslu ustanovení původního, neúčinného, a úmyslu obou smluvních stran v den uzavření této smlouvy.

2. Pokud není v této smlouvě uvedeno jinak, platí pro právní vztahy z ní vyplývající příslušná ustanovení občanského zákoníku, jakož i dalších obecně závazných právních předpisů platných na území České republiky.

3. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu smluvními stranami.

4. Tato smlouva je vyhotovena ve 2 stejnopisech, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po jednom stejnopise.

5. Smluvní strany prohlašují, že se seznámily s obsahem této smlouvy, že tato smlouva vyjadřuje jejich pravou a svobodnou vůli, a že nebyla podepsána v tísní ani za nápadně nevýhodných podmínek, na důkaz čehož připevňují zdola své vlastnoruční podpisy, resp. podpisy osob, které za ně jednají.

Součástí této smlouvy jsou následující přílohy:

Příloha č. 1: Náskres

V Pardubicích dne 4. 11. 2020

V Pardubicích dne _____

Budoucí prodávající:



Zájemce:

