

Smlouva o budoucí smlouvě o zřízení služebnosti inženýrské sítě

uzavřená dle § 1785 až 1788 a § 1257 až 1266 a § 1299 až 1302 občanského zákoníku

Smluvní strany

Ivan Rabel

bytem:

datum narození:

bankovní spojení:

a

Město Úvaly

se sídlem: Pražská 276, 250 82 Úvaly
zastoupený: Mgr. Petrem Boreckým, starostou města
IČ: 00240931
DIČ: CZ00240931
bankovní spojení: 19-1524201/0100

dále jen „budoucí oprávněný“

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku v souladu s ustanovením § 1785 až 1788 a § 1257 až 1266 a § 1299 až 1302 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, tuto **smlouvu o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene:**

I. Pozemek v budoucnu zatížený věcným břemenem

Pozemek, který bude v budoucnu zatížený věcným břemenem, je pozemek evidovaný jako **pozemková parcela č. 3076/1 v katastrálním území Úvaly u Prahy, obec Úvaly**, vedená v druhu ostatní plocha na listu vlastnictví č. 261 u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrálního pracoviště Praha-východ. Tento pozemek je ve vlastnictví pana Ivana Rábela, budoucí povinný (dále jen „služebný pozemek“).

II. Důvod budoucího zřízení věcného břemene

1. Při investiční výstavbě budoucího oprávněného bude v rámci stavební akce: „*Smíšená stezka pro chodce a cyklisty u koupaliště v Úvalech, k.ú. Úvaly u Prahy*“ zřízena na části služebného pozemku stavba veřejného osvětlení (dále jen „stavba“), jejímž umístěním bude dotčena část služebného pozemku. Vybudovaná stavba zůstane po dokončení a zkolaudování ve vlastnictví budoucího oprávněného. Z tohoto titulu se budoucí povinný zavazuje uzavřít s budoucím oprávněným písemnou smlouvu o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene ve smyslu občanského zákoníku a energetického zákona.
2. Jelikož bude stavba ve vlastnictví rozdílné osoby od osoby vlastníka služebného pozemku, a není právní ani jiný důvod tuto skutečnost měnit, povinný za dále uvedených podmínek uzavírá s budoucím oprávněným tuto písemnou smlouvu o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene ve smyslu občanského zákoníku.

3. Tato smlouva je zároveň dokladem o tom, že stavebník a jím pověřené osoby mají k služebnímu pozemku právo provést stavbu specifikovanou v článku II odst. 1, ve smyslu § 110, odst. 2 písm. a) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů.

III. Vymezení obsahu budoucího věcného břemene a povinnosti smluvních stran

1. Účastníci smlouvy se dohodli na následujícím vymezení obsahu budoucího věcného břemene, které bude spočívat v tom, že:
 - a) **Budoucí povinný**
 - > strpí na služebním pozemku na části omezené věcným břemenem umístění stavby po dobu neurčitou, resp. po celou dobu jejich fyzické a právní existence,
 - > strpí vstupování (rozumí se vstup i vjezd) budoucího oprávněného na služební pozemek v rozsahu věcného břemene, za účelem provádění nezbytných prací spojených s opravami, údržbou a revizemi, resp. rekonstrukcí stavby nebo s odstraněním její havárie po celou dobu její fyzické i právní existence, a to vždy po předchozím včasném oznámení, ledaže se jedná o havárii nebo stav obdobný havárii. Případnou havárii, její rozsah a rozsah oprav oznámí budoucí oprávněný budoucímu povinnému bez zbytečného odkladu,
 - > na ploše vymezené věcným břemenem nevybuduje nic, co by znemožňovalo nebo omezovalo vstupování na služební pozemek a provádění nezbytných prací spojených s opravami a revizemi, resp. rekonstrukcí stavby nebo její části, event. s odstraněním její havárie
 - b) **Budoucí oprávněný**
 - > bude oprávněn užívat služební pozemek pouze v části omezené věcným břemenem způsobem vymezeným v této smlouvě,
 - > je povinen provádět udržovací, opravné i investiční akce na stavbě v rámci své prevenční povinnosti,
 - > při provádění udržovacích, opravných i investičních akcí stavbě bude povinen tyto práce provádět tak, aby budoucímu povinnému nezpůsobil škody na nemovitých věcech, s nimiž má právo hospodařit, a to i v případě, že tyto práce bude provádět nebo zajišťovat jiný subjekt, než je budoucí oprávněný,
 - > je povinen při jakékoliv činnosti na služebním pozemku uvést vždy služební pozemek do předešlého stavu a nahradit případnou škodu způsobenou buď svou činností, nebo způsobenou v rámci havárie.
2. Budoucí oprávněný se zavazuje oprávnění vyplývající z definovaného obsahu věcného břemene v této smlouvě přijmout a budoucí povinný se zavazuje povinnosti vyplývající z definovaného obsahu věcného břemene strpět.
3. Omezení vyplývající článku III odst. z bodu 1. písm. a) této smlouvy budou přecházet na všechny budoucí právnické osoby, které se služebním pozemkem budou mít právo hospodařit, event. na všechny budoucí vlastníky služebního pozemku.

IV. Vymezení rozsahu budoucího věcného břemene


Přesné plošné určení a vymezení části pozemku dotčeného obsahem věcného břemene dle článku III. této smlouvy, kterou budoucí povinný nebude moci užívat bez dalšího omezení, nebude vyznačeno v terénu, ale pouze v geometrickém plánu. Účastníci smlouvy se dohodli, že tento geometrický plán nechá zhotovit na svůj náklad budoucí oprávněný a jedno vyhotovení předat budoucímu povinnému.

zpřístupňovaných veřejnosti bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek, a to i prostřednictvím dálkového přístupu, zejména na webových stránkách města.

4. Smluvní strany souhlasí s tím, že text smlouvy je veřejně přístupnou listinou ve smyslu zákona č. 106/1999 Sb. o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, a že město jako povinný subjekt má povinnost na žádost poskytnout informace o tomto smluvním vztahu včetně poskytnutí kopie smlouvy. Při poskytnutí informace bude postupováno v souladu se zákonem č. 101/2000 Sb. o ochraně osobních údajů a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů.
5. Smluvní strany výslovně prohlašují, že souhlasí s odesíláním a přijímáním finančních transakcí vyplývajících z této smlouvy z transparentního účtu města a jsou seznámeni, že bankovní ústav může na takovém účtu zveřejnit. Na transparentních účtech jsou zveřejněny nejméně tyto informace: - zaúčtovaná částka a měna, datum připsání platby na účet, - popis platby, - název a číslo účtu plátce, - zpráva pro příjemce, - variabilní, - konstantní, - specifický symbol, a i další text byl-li plátcem uveden jakož i text uvedený smluvní stranou k identifikaci platby směrem k veřejnosti.
6. Tato smlouva obsahuje úplné ujednání o předmětu smlouvy a všech náležitostech, které strany měly a chtěly ve smlouvě ujednat, a které považují za důležité pro závaznost této smlouvy. Žádný projev stran učiněný při jednání o této smlouvě ani projev učiněný po uzavření této smlouvy nesmí být vykládán v rozporu s výslovnými ustanoveními této smlouvy a nezakládá žádný závazek žádné ze stran.
7. Smlouva je vyhotovena v 5 exemplářích, přičemž všechny mají platnost originálu. Pronajímatel obdrží dvě vyhotovení smlouvy a nájemce jedno vyhotovení smlouvy.
8. Tato smlouva byla schválena zastupitelstvem obce, usnesením č. Z – 108/2016 dne 15.9.2016 a nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu poslední smluvní stranou za schválení zastupitelstva města Úvaly.
9. Nedělitelnou a neoddělitelnou součástí této smlouvy jsou i následující přílohy:
 - 1) Informace o parcele pro služební pozemek
 - 2) Kopie snímku katastrální mapy
 - 3) Situace s vyznačením přibližného rozsahu budoucího věcného břemene.
10. Smluvní strany prohlašují, že si tuto Smlouvu pozorně přečetly, se Smlouvou souhlasí a na důkaz toho připojují své podpisy.

V Teplicích, dne 30.9.2016

V Úvalech, dne 21.10.2016


.....
za budoucího povinného
Ivan Rábel


.....
za budoucího oprávněného
Mgr. Petr Borecký



V. Závazek na uzavření „Smlouvy o zřízení věcného břemene“

1. Budoucí povinný se zavazuje do 6 měsíců po vydání kolaudačního souhlasu nebo oznámení o užívání inženýrských sítí na písemnou žádost budoucího oprávněného uzavřít „Smlouvu o zřízení věcného břemene“ (dále jen „**konečná smlouva**“). Budoucí oprávněný spolu se žádostí o uzavření konečné smlouvy budoucímu povinnému předloží:
 - a) geometrický plán ve smyslu článku IV., včetně vyčíslené plochy věcného břemene,
 - b) kopii kolaudačního souhlasu se stavbou inženýrských sítí nebo oznámení stavebnímu úřadu o užívání inženýrských sítí,
 - c) případné změny v údajích budoucího oprávněného
2. Stavebník se zavazuje požádat budoucího povinného o sepsání konečné smlouvy nejpozději do 4 měsíců po vydání kolaudačního souhlasu nebo oznámení o užívání stavby. Při nesplnění tohoto závazku budoucí povinný vůči stavebníkovi uplatní jednorázovou smluvní pokutu ve výši 3.000,- Kč.

VI. Úplata za zřízení věcného břemene

1. Budoucí povinný zřídí věcné břemeno ve smyslu článků II. a III. této smlouvy ve prospěch budoucího oprávněného úplatně.
2. Úplata za zřízení věcného břemene bude stanovena budoucím povinným dle sazebníků náhrad o zřízení věcných břemen schváleného Radou města dne 27. 7. 2011 usnesením č. R-0216/011 ke které se připočte DPH v platné výši ke dni účinnosti této smlouvy; smluvní strany sjednaly, že úplata bude vypočtena v konečné smlouvě nebo následně bude vypočtena budoucím oprávněným podle skutečnosti ve lhůtě nejvýše 60 dnů od dokončení díla na které je tato smlouva vázána.
3. Úplatu uvedenou v článku VI. odst. 2 této smlouvy uhradí budoucí oprávněný jednorázově na účet budoucího povinného do 30 kalendářních dnů od podpisu konečné smlouvy všemi smluvními stranami nebo po provedení výpočtu podle předchozího odstavce. Budoucí povinný vystaví a zašle stavebníkovi do 15 kalendářních dnů po připsání částky na jeho účet daňový doklad.

VII. Nabytí oprávnění z věcného břemene

1. Oprávnění vyplývající z konečné smlouvy přejde na budoucího oprávněného vkladem práva odpovídajícího věcnému břemenu do katastru nemovitostí.
2. Účastníci smlouvy se dohodli, že budoucí vklad práva odpovídajícího věcnému břemenu zajistí na svůj náklad budoucí oprávněný.

VIII. Závěrečná ustanovení

1. Nebudou-li budoucímu oprávněnému vydána potřebná veřejnoprávní rozhodnutí pro realizaci objektů stavby do půl roku ode dne platnosti a účinnosti této smlouvy, a to ve formě a objemu požadovaném budoucím oprávněným, nebo pouze za ztížených podmínek nebo nákladů, mohou účastníci smlouvy od této smlouvy odstoupit.
2. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu všemi smluvními stranami.
3. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této Smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů tímto výslovně souhlasí se zveřejněním veškerých náležitostí a podmínek této smlouvy a/nebo souvisejících dokumentů a informací, včetně zveřejnění této smlouvy jako celku, v rámci informací