

Smlouva o smlouvě budoucí o zřízení služebnosti inženýrské sítě
(§ 1785 a.n. a § 1267 a.n. občanského zákoníku)

Smluvní strany

Jaroslav Chmel

bytem:

datum narození:

bankovní spojení:

jako obtížená osoba (dále jen „**budoucí povinný**“)

a

2. Město Úvaly

se sídlem 250 82, Úvaly, Pražská 276

IČ: 00240931

Bankovní spojení: Komerční banka

Číslo účtu: 19-1524201/0100

zastoupené Mgr. Petrem Boreckým, starostou města

jako oprávněná osoba (dále jen „**budoucí oprávněný**“)

(oba též jako „smluvní strany“),

uzavírají v souladu s ust. (§ 1785 a.n. o smlouvě budoucí a § 1267 a.n. o služebnosti inženýrské sítě podle zákona 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“) **tuto smlouvu o smlouvě budoucí o zřízení služebnosti inženýrské sítě kanalizace** (dále jen „smlouva“):

I. Úvodní ustanovení

1. Budoucí oprávněný v samostatné působnosti podle § 7 zákona 128/2000 Sb. o obcích, ve znění pozdějších předpisů, jako veřejnou službu, vlastní a staví síť vodovodů a kanalizací pro veřejnou službu podle zákona 254/2001 Sb., vodní zákon a zákona 274/2001 Sb. o vodovodech a kanalizacích.
2. Budoucí povinný výslovně prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemku **pozemková parcela č. 3642/1 v katastrálním území Úvaly u Prahy, obec Úvaly**, vedená v druhu zahrada na listu vlastnictví č. 2646 u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrálního pracoviště Praha-východ (dále jen „**služebný pozemek**“).
3. Budoucí oprávněný je investorem **stavby vedení dešťové kanalizace** (dále jen „stavba“) v jejímž rámci bude na pozemku umístěno součást včetně příslušenství vedení kanalizace (dále jen „**kanalizace**“).
4. Předpokládaná poloha umístění kanalizace je vyznačena ve stejnopisu (kopii) katastrální mapy, která je přílohou a nedílnou součástí této smlouvy. Skutečná poloha umístění kanalizace bude zaměřena po realizaci stavby na pozemku.
5. Na základě skutečné polohy umístění zařízením odběrného místa na pozemku, bude vyhotoven geometrický plán, kterým bude vyznačena část pozemku, k níž bude právo odpovídající služebnosti dle této smlouvy zřízeno (dále jen „geometrický plán“). Účastníci smlouvy se dohodli, že tento geometrický plán nechá zhotovit na svůj náklad budoucí oprávněný a jedno vyhotovení předat budoucímu povinnému. Část pozemku, k níž bude právo odpovídající služebnosti dle této smlouvy

zřízeno, bude po umístění předmětné kanalizace na pozemku vyznačena v geometrickém plánu v následujícím rozsahu:

- v šířce 0,5 m na každou stranu od osy vedení kanalizace umístěné na pozemku a v délce tohoto vedení na pozemku, se zohledněním skutečnosti, že uvedená šířka a délka jsou limitovány hranicemi pozemku.

II. Předmět smlouvy

1. Stavba kanalizace je samostatnou stavbou vodního díla ve smyslu zákona 254/2001 Sb., vodní zákon a zákona 274/2001 Sb. o vodovodech a kanalizacích.

2. Jelikož bude stavba ve vlastnictví budoucího oprávněného, a není právní ani jiný důvod tuto skutečnost měnit, povinný za dále uvedených podmínek uzavírá s budoucím budoucí oprávněným tuto písemnou smlouvu o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene ve smyslu občanského zákoníku.

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

4. Budoucí povinný zřizuje ve prospěch oprávněného k části pozemku vyznačené geometrickým plánem služebnost spočívající ve **zřízení, provozování, údržbě a opravách** komunikačního vedení **kanalizace specifikovaným v článku I. smlouvy** (dále jen „**služebnost**“). Služebnost zahrnuje též právo provádět na vedení kanalizace úpravy za účelem jeho modernizace nebo zlepšení jeho výkonnosti, jakož i umístění případných dalších veřejně prospěšných zařízení v souladu se zákonem, například dopravních značek na základě rozhodnutí silničního správního orgánu.

5. Služebnost se zřizuje na dobu neurčitou.

6. Služebnost se zřizuje bezúplatně.

III. Povinnosti a práva budoucího povinného a budoucího oprávněného

1. Smluvní strany se dohodly na následujícím vymezení obsahu budoucího věcného břemene, které bude spočívat v tom, že:

a) **Budoucí povinný**

- > strpí na služebném 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 služebném 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 služebným pozemkem budou mít právo hospodařit (např. držitel koncese k provozování kanalizace, společnosti provádějící opravy, úpravy apod. služebnosti), a též i na všechny budoucí vlastníky služebného pozemku.

IV. Souhlasy a zastoupení při řízení

1. Uzavřením této smlouvy budoucí povinný uděluje budoucímu oprávněnému souhlas pro řízení před stavebním úřadem souvisejícím se získáním povolení k vybudování stavby kanalizace budoucí oprávněným.

2. Uzavřením této smlouvy budoucí povinný uděluje oprávněnému souhlas po nabytí právní moci územního rozhodnutí – rozhodnutí k výstavbě předmětu smlouvy v souladu s tímto územním rozhodnutím (příp. územním souhlasem) stavbu na pozemku umístit a provozovat ji.

3. Uzavřením této smlouvy budoucí povinný uděluje oprávněnému plnou moc pro řízení před Katastrálním úřadem, okres Praha-východ, ve věci zápisu služebnosti sjednané v této smlouvě, zejména podání návrhu do katastru nemovitostí, podání související s vedením řízení, vedení řízení, přijímání zásilek, vzdání se práva k odvolání.

V. Ochrana osobních údajů

Strany berou na vědomí, že budoucí oprávněný ve smyslu ustanovení § 5 odst. 2 písm. b) zákona č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů, zpracovává a shromažďuje osobní údaje druhé smluvní strany za účelem realizace této smlouvy o zřízení služebnosti, jak je v této smlouvě specifikováno, jakož i pro účely oznamování budoucích vstupů, a souhlasí s tímto shromažďováním osobních údajů za tímto účelem, jakož i za účelem za účelem jejich eventuálního použití při realizaci práv a povinností oprávněného a obtíženého v souvislosti s touto smlouvou o zřízení služebnosti. K jiným účelům nesmí být těchto údajů použito.

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

1. Budoucí povinný se zavazuje do 12 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. Oprávnění vyplývající z konečné smlouvy přejde na budoucího oprávněného vkladem práva odpovídajícího věcnému břemenu do katastru nemovitostí.
3. Smluvní strany sjednávají, že budoucí vklad práva odpovídajícího věcnému břemenu zajistí na svůj náklad budoucí oprávněný.

VII. Společná a závěrečná ustanovení

1. Práva a povinnosti z této smlouvy vyplývající a ve smlouvě neupravené se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku, stavebního řádu a s obsahem smlouvy souvisejících předpisů.
2. Pokud jakýkoliv závazek vyplývající z této smlouvy avšak netvořící její podstatnou náležitost je nebo se stane neplatným nebo nevymahatelným jako celek nebo jeho část, je plně oddělitelným od ostatních ustanovení této smlouvy a taková neplatnost nebo nevymahatelnost nebude mít žádný vliv na platnost a vymahatelnost jakýchkoliv ostatních závazků z této smlouvy.
3. Smlouva nabývá platnosti a účinnosti okamžikem jejího uzavření.
4. Tuto Smlouvu je možné měnit pouze písemnou dohodou smluvních stran ve formě vzestupně číslovaných dodatků této smlouvy, podepsaných budoucí oprávněnými zástupci smluvních stran. Žádné úkony či jednání ze strany jedné smluvní strany nelze považovat za příslib uzavření smlouvy nebo dodatku k této smlouvě. V souladu s ustanovením § 1740 odstavce 3 občanského zákoníku smluvní strany nepřipouští přijetí návrhu na uzavření smlouvy s dodatkem nebo odchylkou, čímž druhá smluvní strana podpisem smlouvy souhlasí. Smluvní strany se dále dohodly, že možnost zhojení nedostatku písemné formy právního jednání se vylučuje, a že neplatnost právního jednání, pro nějž si smluvní strany sjednaly písemnou formu, lze namítnout kdykoliv, tedy že mezi smluvními stranami neplatí ustanovení § 582 odstavce 1 první věta a odstavce 2 občanského zákoníku. Současně je zde platná podmínka, že smlouvu a dodatky smlouvy musí odsouhlasit orgán města, který schválil tuto smlouvu, jinak je takové ujednání (smlouva či dodatek) podle zákona o obcích absolutně neplatné.
5. 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 zpřístupňovaných veřejnosti bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek, a to i prostřednictvím dálkového přístupu, zejména na webových stránkách města.
6. 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.
7. 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.
8. Uzavření této smlouvy schválilo Zastupitelstvo města Úvaly usnesením č. Z-156/2016 na svém zasedání konaném dne 8.12.2016. Smlouva nabývá platnosti a účinnosti okamžikem jejího podpisu poslední smluvní stranou a se souhlasem rady města.
9. Smlouva je vyhotovena v 5 stejnopisech s platností originálu, z nichž **tři** stejnopisy obdrží oprávněná, **jeden** stejnopis obdrží obtížená a **jeden** stejnopis je pro účely řízení před stavebním úřadem.
10. Nedílnou a neoddělitelnou součástí této smlouvy jsou její přílohy:
 - Situační snímek se zákresem předpokládaného rozsahu služebnosti na pozemku obtíženého,
 - Informační list Katastru nemovitostí

11.Podle ust. § 3 odst. 2 písm. l) zákona 340/2015 Sb. o registru smluv, město Úvaly mají výjimku z povinnosti uveřejňování smluv v registru smluv; smluvní strany sjednaly, že pokud druhá smluvní strana spadá do výčtu orgánů a organizací, jejichž smlouvy se zveřejňují, tak má tato smluvní strana povinnost smlouvu v registru smluv zveřejnit ve lhůtách stanovených zákonem, pod sankcí všech právních důsledků plynoucí ze zákona.

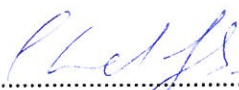
12.Strany po přečtení této smlouvy prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem, což stvrzují svými podpisy.

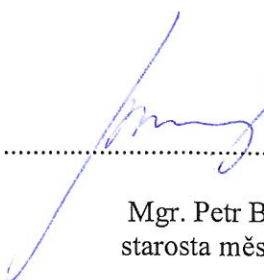
V Úvalech dne: 23.1.2014


V Úvalech dne: 31.1.2014

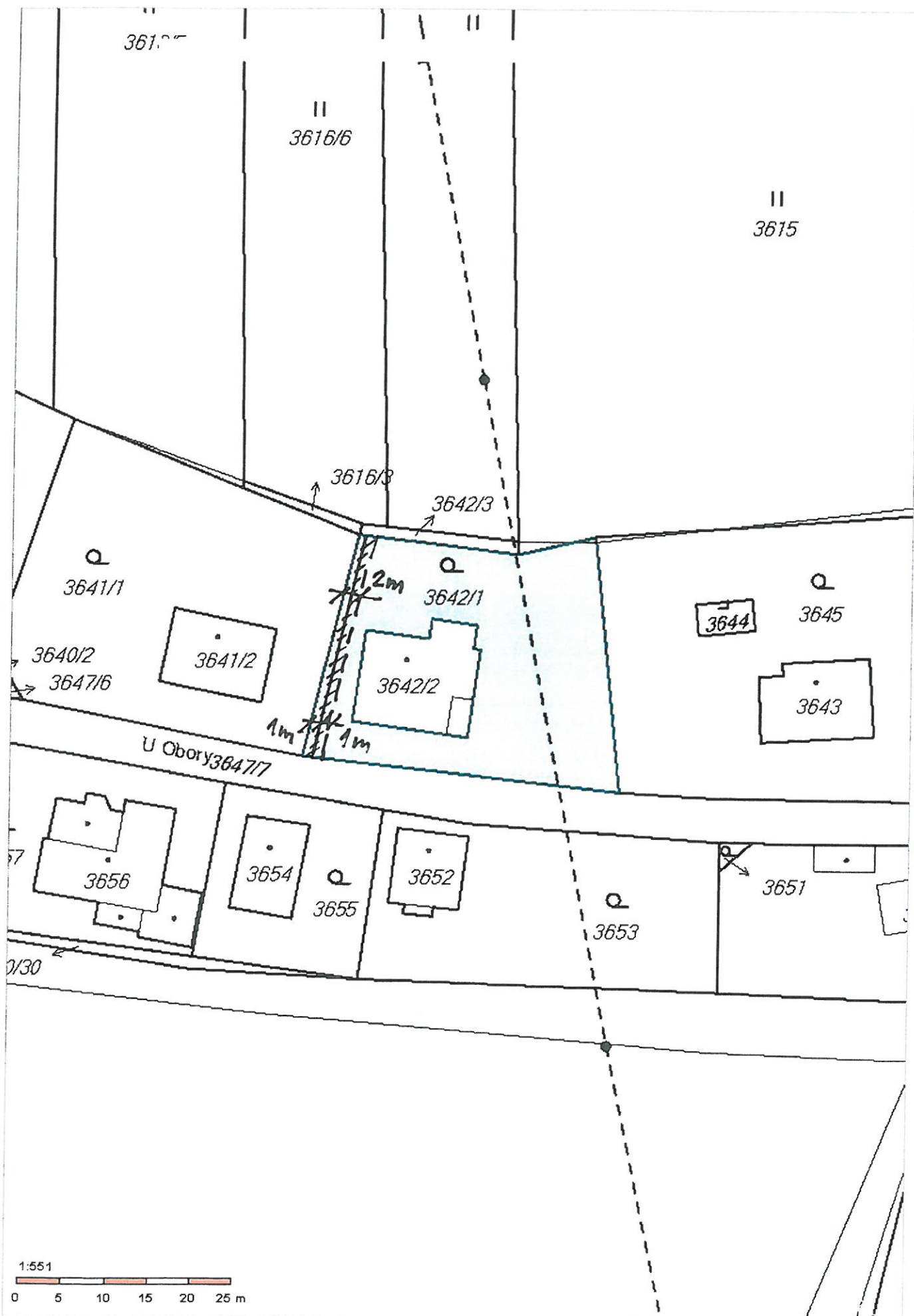
Budoucí povinný:

Budoucí oprávněný:


.....
Jaroslav Chmel


.....
Mgr. Petr Borecký
starosta města Úvaly





Informace o pozemku

Parcelní číslo:	3642/1
Obec:	Úvaly [538957]
Katastrální území:	Úvaly u Prahy [775738]
Číslo LV:	2646
Výměra [m ²]:	714
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Graficky nebo v digitalizované mapě
Druh pozemku:	zahrada



Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Chmel Jaroslav, U Obory 1354, 25082 Úvaly	

Způsob ochrany nemovitosti

Název
zemědělský půdní fond

Seznam BPEJ

BPEJ	Výměra
23716	184
25800	111
21110	419

Omezení vlastnického práva

Typ
Zákaz zcizení
Zástavní právo smluvní

Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-východ](#)

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 20.12.2016 08:00:00.

