

μ#35326/B/2018-HSP1@d,

35326/B/2018-HSP1

Čj.: UZSVM/B/21013/2018-HSPH

Česká republika - Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových,

se sídlem Rašínovo nábřeží 390/42, Nové Město, 128 00 Praha 2,
za kterou právně jedná xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, ředitel Územního pracoviště Brno
na základě Příkazu generálního ředitele č. 6/2014 v platném znění
Územní pracoviště Brno, Příkop 11, 602 00 Brno

IČO: 69797111

(dále jen „vlastník“)

a

Město Dolní Kounice

se sídlem Masarykovo nám. 66/2, 664 64 Dolní Kounice
za které jedná xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, starostka

IČO: 00281701

(dále jen „budoucí oprávněný“)

uzavírají podle ust. § 1746 odst. 2, a § 1759 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění
pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 89/2012 Sb.“), a podle zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České
republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon
č. 219/2000 Sb.“) tuto

SMLOUVU

O SMLOUVĚ BUDOUCÍ O ZŘÍZENÍ VĚCNÉHO BŘEMENE

Čl. I.

1. Budoucí oprávněný je stavebníkem (investorem), jež bude vlastním nákladem budovat stavbu
s názvem „**Město Dolní Kounice – splašková kanalizace v ulicích Ivančická a Skalní**“ (dále jen
„Stavba“).
2. Česká republika je vlastníkem a Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových je ve smyslu
zákona č. 219/2000 Sb. příslušný hospodařit s níže uvedenými pozemky, zapsanými v katastru
nemovitostí, vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, katastrálním pracovištěm Brno –
venkov takto:

Parcelní číslo	Číslo LV	Výměra [m ²]	Způsob využití	Druh pozemku	Katastrální území, obec
407/1	60000	20443	silnice	ostatní plocha	Dolní Kounice, Dolní Kounice
407/2	60000	423	manipulační plocha	ostatní plocha	Dolní Kounice, Dolní Kounice
407/4	60000	634	silnice	ostatní plocha	Dolní Kounice, Dolní Kounice
407/5	60000	383	silnice	ostatní plocha	Dolní Kounice, Dolní Kounice
1332	60000	270	ostatní komunikace	ostatní plocha	Dolní Kounice, Dolní Kounice
1333/4	60000	3216	silnice	ostatní plocha	Dolní Kounice, Dolní Kounice
1397/4	60000	53	neplodná půda	ostatní plocha	Dolní Kounice, Dolní Kounice
1397/5	60000	4980	neplodná půda	ostatní plocha	Dolní Kounice, Dolní Kounice
1404	60000	374	neplodná půda	ostatní plocha	Dolní Kounice, Dolní Kounice

1502	60000	615	neplodná půda	ostatní plocha	Dolní Kounice, Dolní Kounice
1544	60000	65	ostatní komunikace	ostatní plocha	Dolní Kounice, Dolní Kounice
1548	60000	316	ostatní komunikace	ostatní plocha	Dolní Kounice, Dolní Kounice
1643	60000	395	ostatní komunikace	ostatní plocha	Dolní Kounice, Dolní Kounice

(dále jen "budoucí služební pozemky")

Čl. II.

1. Předmětem této smlouvy je sjednání podmínek pro budoucí uzavření Smlouvy o zřízení věcného břemene ve smyslu služebnosti k budoucím služebným pozemkům (dále jen „věcné břemeno“). **Věcné břemeno bude zřízeno za účelem zřízení a provozování dále specifikované Stavby na budoucích služebných pozemcích.**
2. **Stavbou** se pro účely této smlouvy, jakož i budoucí Smlouvy o zřízení věcného břemene, konkrétně rozumí – **Výstavba infrastrukturní inženýrské sítě - kanalizační stokové sítě DN 300 včetně kanalizačních přípojek a revizních šachet splaškové kanalizace v ulicích Ivančická a Skalní,** podle výkresu situace zhotoveného na podkladě katastrální mapy, předložené budoucím oprávněným.
3. **Pro účely územního a stavebního řízení uděluje vlastník podpisem této smlouvy budoucímu oprávněnému souhlas k umístění a k realizaci Stavby na budoucích služebných pozemcích, a to v rozsahu dle přiloženého situačního snímku, jenž je nedílnou součástí této smlouvy.** Souhlas vlastníka dle předchozí věty se rovněž vztahuje na nezbytný vstup a vjezd budoucího oprávněného, popřípadě jím prokazatelně pověřených třetích osob, na budoucí služební pozemky, a to pouze v souvislosti s činěním úkonů souvisejících s přípravou Stavby, její realizací a jejím uvedením do provozu. Toto právo budoucího oprávněného k umístění a realizaci Stavby na budoucích služebných pozemcích není právem stavby podle § 1240 a násl. zák. č. 89/2012 Sb.
4. Věcné břemeno bude dle budoucí Smlouvy o zřízení věcného břemene zřízeno za úplaty a na dobu existence Stavby.
5. Věcné břemeno podle odst. (1) tohoto článku bude spojeno s vlastnictvím budoucích služebných pozemků, když vlastník a každý další vlastník (spoluvlastník) budoucích služebných pozemků bude povinen na budoucích služebných pozemcích strpět právo budoucího oprávněného, aby v souladu s podmínkami stanovenými územním rozhodnutím a stavebním povolením zřídil a provozoval a posléze odstranil Stavbu a prováděl na ní stavební úpravy a opravy vč. práva přetínat budoucí služební pozemky a umísťovat v nich potrubí splaškové kanalizace včetně přípojek splaškové kanalizace.

Čl. III.

1. Budoucí oprávněný se zavazuje, že na budoucích služebných pozemcích bude do vlastnických práv a oprávněných zájmů vlastníka zasahovat pouze v nezbytné míře a bude si počínat tak, aby na majetku vlastníka nedocházelo ke škodám. Dojde-li přesto k zásahu do budoucích služebných pozemků nad smluvně sjednaný rámec (budoucím oprávněným, případně jím pověřenými třetími osobami), případně ke vzniku škod na majetku vlastníka, zavazuje se budoucí oprávněný pro takový případ k neprodlenému uvedení budoucích služebných pozemků do původního stavu a ve vztahu ke škodám na majetku k jejich odstranění, příp. k neprodlené finanční náhradě. Budoucí oprávněný se rovněž zavazuje k tomu, že vlastníku bude své vstupy na budoucí služební pozemky předem oznamovat, případně zajistí, aby tak činily i jím pověřené osoby, vyjma případů havárie.
2. Pokud by nedošlo po provedení prací ani po předchozí výzvě vlastníka k uvedení budoucích služebných pozemků do předchozího stavu či do stavu odpovídajícího obvyklému způsobu užívání, zavazuje se budoucí oprávněný uhradit vlastníkově prokazatelně nezbytné náklady, vynaložené na uvedení budoucích služebných pozemků do předchozího stavu a vedle toho i smluvní pokutu ve výši jednonásobku nákladů vynaložených vlastníkem na tuto činnost. V tomto případě bude budoucímu oprávněnému doložena výše prokazatelných nákladů a zaslána výzva k jejich uhrazení současně s výzvou o uhrazení smluvní pokuty se splatností 10 dnů od doručení výzvy.
3. Vlastník rovněž uděluje budoucímu oprávněnému souhlas k tomu, aby stejnopis této smlouvy použil při správním řízení před příslušným stavebním úřadem jako doklad o vyjádření souhlasu vlastníka budoucích služebných pozemků k umístění a realizaci Stavby na budoucích služebných pozemcích (ve smyslu Čl. II. odst. 2. a 3.).

4. Budoucí oprávněný je povinen doručit vlastníkovi kopii rozhodnutí přísl. správního orgánu s doložkou právní moci, případně kopii územního souhlasu a to ve lhůtě 10 dnů ode dne vyznačení této doložky, případně ode dne vydání. **Budoucí oprávněný je povinen oznámit písemně vlastníkovi předem den zahájení stavby a dále po ukončení stavby, den vyklizení staveniště, přičemž předpokládáný termín dokončení stavby je dle stavebníka 31. 12. 2021.**
5. Budoucí oprávněný bere na vědomí, že v pozemcích dotčených budoucí stavbou mohou být již uloženy inženýrské sítě, případně mohou být tyto pozemky dotčeny ochranným pásmem. Budoucí oprávněný se v této souvislosti zavazuje, že pro potřebu Stavby specifikované v čl. II., odst. 2. této smlouvy, zajistí vytýčení skutečného umístění inženýrských sítí, a to svým jménem a na své náklady.
6. Budoucí oprávněný je povinen doručit vlastníkovi všechny podklady, nezbytné pro uzavření smlouvy o zřízení věcného břemene, a to:
 - a. geometrický plán pro vyznačení věcného břemene
 - b. zaměření skutečného provedení stavby s doplněním stavu katastrální mapy s vyznačením věcného břemene a ochranného pásma. Toto zaměření bude dodáno také elektronicky ve formátu *.dgn. V samostatné tabulce budou uvedeny rozměry vedení (délka a šířka), šířka věcného břemene a ochranného pásma. Budou vyčísleny plochy věcného břemene a ochranného pásma na pozemcích vlastníka.
7. Vlastník se zavazuje, že po kolaudaci stavby či jejím dokončení, nebo po uvedení stavby do provozu a po doručení všech nezbytných podkladů od budoucího oprávněného pro vypracování smlouvy o věcném břemeni v rozsahu dle odst. 7. tohoto článku smlouvy, předloží budoucímu oprávněnému ve lhůtě 12 měsíců návrh smlouvy o věcném břemeni. **Budoucí oprávněný se zavazuje, že ve lhůtě 6 měsíců od převzetí návrhu smlouvy o věcném břemeni ji podepíše a vrátí ji zpět vlastníkovi, který pak smlouvu do dvou měsíců od vrácení podepíše, tedy uzavře smlouvu o zřízení věcného břemene za podmínek sjednaných touto smlouvou, jíž zřídí ve prospěch budoucího oprávněného věcné břemeno.**

Čl. IV.

1. Účastníci Smlouvy se dohodli, že rozsah ochranného pásma a věcného břemene na budoucích služebných pozemcích nepřekročí rámec vyznačený na výkrese situace, jenž je nedílnou součástí této smlouvy, avšak s výjimkou změn v počtu a rozsahu dotčení státních pozemků, které mohou vzniknout při provádění stavby z důvodu technických, případně z jiných nepředvídatelných příčin.
2. Budoucí oprávněný se přitom zavazuje, že bude neprodleně informovat Úřad o těchto případných změnách a veškeré změny a doplňky této smlouvy musí být uzavřeny písemně, formou dodatku k této smlouvě. Autentičnost dané přílohy je potvrzena podpisovou paraferou referenta, který zpracoval tuto smlouvu za vlastníka.
3. Celková výměra předpokládaného rozsahu věcného břemene je cca **6548 m²**. (Vodovodní a kanalizační přípojky nemají ochranné pásmo, je započten pouze manipulační prostor pro výkop v šířce 0,5 m).
4. Celková výměra rozdílu předpokládaného rozsahu ochranného pásma stanovená dle § 46 energetického zákona a předpokládaného rozsahu věcného břemene dle odst. 3. tohoto článku věty je 0 m² (dále jen další omezení vlastnického práva).
5. Účastníci smlouvy vyslovují souhlas s tím, že přesný rozsah zatížení budoucích služebných pozemků věcným břemenem bude stanoven na základě geometrického plánu pro vyznačení věcného břemene, který bude nedílnou součástí budoucí Smlouvy o zřízení věcného břemene. Geometrický plán pro vyznačení věcného břemene bude zhotoven po dokončení Stavby po vypracování geometrického plánu skutečného provedení Stavby.
6. Účastníci smlouvy vyslovují souhlas s tím, že přesný rozsah zatížení budoucích služebných pozemků dalším omezením vlastnického práva, tj. rozdílu plochy dotčené ochranným pásmem a plochy dotčené věcným břemenem, bude stanoven po dokončení Stavby na základě snímku katastrální mapy s vyznačením rozdílu plochy ochranného pásma a plochy věcného břemene.

Čl. V.

1. Cena za zřízení oprávnění z věcného břemene a cena za další omezení vlastnického práva se sjednává nejméně ve výši, která je v daném místě a čase obvyklá. K této ceně budou přičteny náklady vynaložené vlastníkem na ocenění a za zápis věcného břemene do katastru nemovitostí. Cena věcného břemene dle tohoto článku bude zúčtována vůči ceně v místě a čase obvyklé ke dni uzavření Smlouvy o zřízení věcného břemene.
2. **Finanční náhrada** za zřízení oprávnění z věcného břemene na budoucích služebných pozemcích **se předpokládá ve výši cca 287.300,00 Kč** (slovy: dvěstěosmdesátsedmtisícťista korun českých). **Tato částka bude upřesněna podle geometrického plánu a uhrazena po uzavření smlouvy**

o zřízení věcného břemene. Při sjednávání výše náhrady dle předchozí věty bylo účastníky vycházeno z předpokladu celkového rozsahu dotčených ploch podle Čl. IV., odst. 3. této smlouvy.

VI.

Vlastník dále dává budoucímu oprávněnému na jeho žádost a v souvislosti se stavbou, uvedenou v čl. I. této smlouvy, souhlas s kácením dřevin, rostoucích mimo les, **jedná se o 1 strom – Fraxinus excelsior,** česky „jasan ztepilý“, **na budoucím služebném pozemku parc. č. 1397/5 v k.ú. Dolní Kounice, uvedeném v článku čl. II. této smlouvy, za těchto podmínek:**

1. Pokud odstranění dřeviny bude podléhat vydání rozhodnutí od přísl. orgánu ochrany přírody o vydání souhlasu s kácením dřevin rostoucích mimo les dle zákona č. 114/1992 Sb. a vyhlášky č. 189/2013 Sb., dohodly se smluvní strany, že budoucí oprávněný jako uživatel předmětného pozemku oprávněný užívat pozemek v souvislosti se zřízením stavebního záměru dle čl. I. této smlouvy, je povinen požádat u příslušného orgánu ochrany přírody na základě souhlasu, uděleného v této smlouvě vlastníkem pozemku, o vydání rozhodnutí o souhlasu s kácením dřevin rostoucích mimo les dle zákona č. 114/1992 Sb. Pro tento případ se stavebník zavazuje:
 - doručit vlastníkovi do jednoho měsíce po nabytí právní moci rozhodnutí přísl. orgánu životního prostředí o souhlasu s kácením dřeviny
 - zajistit na svoje náklady kácení dřeviny v souladu s pravomocným rozhodnutím a touto smlouvou a převzít veškeré povinnosti a náklady s tímto spojené.
2. Budoucí oprávněný se zavazuje, že nejpozději 10 dnů před zahájením kácení doručí Úřadu originál znaleckého posudku s výpočtem ocenění dřeviny určené k vykácení dle zák. č. 151/1997 Sb. o oceňování majetku, který pořídí na svoje náklady.
3. Dále se budoucí oprávněný zavazuje, že zaplatí vlastníkovi náhradu za dřevinu určenou k vykácení dle znaleckého posudku, a to na základě písemné výzvy vlastníka do 21 dnů od jejího odeslání budoucímu oprávněnému.
4. Povinnosti uložené v příslušném správním rozhodnutí vč. odpovědnosti za veškeré škody způsobené při kácení, ponese budoucí oprávněný. Budoucí oprávněný se zavazuje v souladu s příslušným pravomocným správním rozhodnutím zajistit na svoje náklady kácení dřeviny, její odklizení, odvoz dřevní hmoty, odfrézování, výkop pařezu a úpravu terénu.
5. Vlastník tímto sděluje, že nebude souhlasit s náhradní výsadbou na pozemku státu. Pokud však bude nová výsadba na pozemcích státu nezbytná dle rozhodnutí přísl. orgánu, zavazuje se touto smlouvou budoucí oprávněný na svůj náklad k zajištění ošetřování nově vysázených porostů se vším, co k řádnému ošetřování porostů patří, a to natrvalo.
6. Pro případ, že budoucí oprávněný poruší jakoukoliv povinnost uvedenou v tomto čl. VI., této smlouvy, zavazuje se zaplatit vlastníkovi smluvní pokutu ve výši 5 000,- Kč. Současně se strany dohodly, že vlastník je oprávněn domáhat se i náhrady škody ve výši přesahující smluvní pokutu, a to za porušení povinností, na které se vztahuje smluvní pokuta.

Čl. VII.

1. Smlouva je uzavřena a nabývá platnosti a účinnosti okamžikem podpisu poslední smluvní stranou.
2. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv).
3. Úřad zašle tuto smlouvu správci registru smluv k uveřejnění bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od uzavření smlouvy. Úřad předá nabyvateli doklad o uveřejnění smlouvy v registru smluv podle § 5 odst. 4 zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, jako potvrzení skutečnosti, že smlouva nabyla účinnosti.
4. Pro účely uveřejnění v registru smluv smluvní strany navzájem prohlašují, že smlouva neobsahuje žádné obchodní tajemství.
5. Vlastník se zavazuje, že pokud bude v době od uzavření této smlouvy do uzavření Smlouvy o zřízení věcného břemene převádět budoucí služební pozemek, převede současně na jejich nabyvatele též v plném rozsahu závazky plynoucí pro něj z této smlouvy.
6. Práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy přecházejí na právní nástupce obou smluvních stran. Smluvní strany se zavazují seznámit svého právního nástupce s obsahem této smlouvy.
7. Smlouva je vyhotovena ve 4 stejnopisech, z nichž každá strana obdrží 2 vyhotovení. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.
8. Změny a doplňky této smlouvy jsou možné pouze formou číslovaných písemných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami, a to pod sankcí neplatnosti. Písemná forma je nezbytná i pro právní úkony směřující ke zrušení této smlouvy.

9. Tato smlouva zanikne v případě:

- pokud do dvou let od jejího uzavření nebude vydáno pravomocné rozhodnutí o umístění stavby, či územní souhlas, resp. pravomocné stavební povolení či jiné rozhodnutí podle zvláštních právních předpisů, či souhlas s provedením stavby, resp. nebude uzavřena veřejnoprávní smlouva na umístění či provedení Stavby, k jejímuž umístění je zřizováno věcné břemeno a další omezení dle této smlouvy.
- pokud po vydání těchto rozhodnutí nedoručí v termínu určeném věcně a místně příslušným stavebním úřadem či jiným orgánem k zahájení Stavby, nebo marně uplyne jejich lhůta pro platnost určená zákonem č.183/2006 Sb., stavební zákon, k jejímuž umístění a povolení je udělován touto smlouvou souhlas a sjednávány podmínky pro budoucí věcné břemeno a další omezení vlastnického práva dle této smlouvy.

10. **Pokud nastanou skutečnosti uvedené výše v odst. 9. tohoto článku smlouvy, jsou smluvní strany povinny se navzájem písemně informovat.**

11. Náklady spojené s vyhotovením geometrického plánu pro vyznačení předmětného věcného břemene a náklady spojené s podáním návrhu na vklad do katastru nemovitostí, vč. správního poplatku, nese budoucí oprávněný.

12. Není-li v této smlouvě stanoveno jinak, řídí se vzájemné vztahy smluvních stran příslušnými ustanoveními zákona č. 219/2000 Sb. a zákonem č. 89/2012 Sb.

13. Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavřely svobodně a vážně, nikoli z přinucení nebo v omylu. Na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

V Brně dne

V dne.....

.....
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
ředitel Územního pracoviště Brno

.....
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
starostka města Dolní Kounice