

SMLOUVA

o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene (služebnost)

ev. č. OMP/335/2016

/dále jen „Smlouva“/

mezi smluvními stranami:

město Otrokovice

se sídlem: nám. 3. května 1340, 765 23 Otrokovice

IČ: 00284301; DIČ: CZ00284301

zastoupené: **Mgr. Jaroslavem Budkem**, starostou města

zástupce ve věcech technických: Mgr. Jaroslava Zimáková, vedoucí odboru majetko-právního MěÚ Otrokovice

bankovní spojení: Komerční banka, a.s. Otrokovice

č. účtu: 19-0000122921/0100

var. symbol: 9770003356

(dále jen „**Budoucí povinný**“)

a

REALSANT s.r.o.

se sídlem: Brněnská 126/38, 591 39 Žďár nad Sázavou

IČ: 25343246

zapsaná v obchodním rejstříku, vedeném Krajským soudem v Brně, oddíle C, vložka 27400

jednající: **Ing. Františkem Chrástem**, jednatelem

(dále jen „**Budoucí oprávněná**“)

(Budoucí povinný a Budoucí oprávněná společně rovněž jako „**Smluvní strany**“)

Uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto smlouvu o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene (služebnosti):

Článek I.

1. Budoucí povinný je na základě zákona č. 172/1991 Sb. o přechodu některých věcí z majetku ČR do vlastnictví obcí v platném znění vlastníkem nemovitosti – pozemku parc. č. 2777/3 ostatní plocha (silnice) zapsaného v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Zlín na **LV č. 10001** pro katastrální území Otrokovice, obec Otrokovice, okres Zlín (dále jen „**Služebný pozemek**“).
2. Budoucí oprávněná je investorem a má v plánu realizovat stavbu „**OC Otrokovice – dopravní napojení v Otrokovicích – SO 01 Zpevněné plochy – místní komunikace a SO 02 – Zpevněné plochy – účelová komunikace**“ (dále jen „**předmětná stavba**“). Předmětná stavba bude realizována na pozemcích parc. č. st. 1024 – zastavěná plocha a nádvoří, parc. č. st. 1043 – zastavěná plocha a nádvoří, parc. č. 2777/3 ostatní plocha (silnice), parc. č. 3163 – zahrada, parc. č. 3182/2 ostatní plocha (ostatní komunikace), parc. č. 4755 ostatní plocha (jiná plocha) a parc. č. 4759 ostatní plocha (jiná plocha) všechny v k. ú. a obci Otrokovice, v jejímž rámci budou na Služebném pozemku umístěny sjezdy (dále jen „**sjezdy**“) o celkové předpokládané výměře 65 m² přes Služebný pozemek. Předmětnou stavbou vzniknou stavby dopravní infrastruktury - dopravního napojení OC Otrokovice ze směru od vlakového nádraží, to je z ulice Dr. E. Beneše v Otrokovicích.
3. Rozsah věcného břemene (služebnosti) - sjezdů je vyznačen na situačním zákresu, který je nedílnou součástí této Smlouvy o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene (služebnosti).

Článek III.

1. Předmětem této smlouvy je závazek smluvních stran, uzavřít podle §§ 1257 a násl. zákona č. 89/2012 Sb. občanský zákoník v platném znění, v termínu do 6 měsíců ode dne vydání kolaudačního souhlasu předmětné stavby nebo jiného dokladu vydaného (potvrzeného) stavebním úřadem, kterým se prokáže, že lze předmětnou stavbu užívat, smlouvu o zřízení věcného břemene (služebnosti).
2. Budoucí oprávněná se zavazuje **nejpozději v termínu do 14 dnů** po vydání kolaudačního souhlasu předmětné stavby zaslat Budoucímu povinnému (městu Otrokovice – odboru majetkoprávnímu) písemné vyrozumění o vydání kolaudačního souhlasu předmětné stavby nebo jiného dokladu vydaného (potvrzeného) stavebním úřadem, kterým se prokáže, že lze předmětnou stavbu užívat a vyzvat Budoucího povinného k uzavření smlouvy o zřízení práva odpovídajícímu věcnému břemenu (služebnosti). V rámci této výzvy Budoucí oprávněná předloží Budoucímu povinnému geometrický plán pro zaměření rozsahu věcného břemene, který se stane nedílnou součástí smlouvy o zřízení práva odpovídajícímu věcnému břemenu (služebnosti).
3. Smluvní strany se dohodly, že smlouva o zřízení věcného břemene (služebnosti) bude uzavřena za účelem zřízení, provozování a udržování nových sjezdů, jejímž obsahem bude právo Budoucí oprávněné provozovat, opravovat, udržovat a případně odstranit sjezdy ze Služebného pozemku za podmínek respektování pokynů Budoucího povinného v rozsahu geometrického plánu.
4. Budoucí oprávněná tato práva odpovídající věcnému břemenu (služebnosti) přijímá a každý vlastník Služebného pozemku je povinen toto právo trpět.
5. Právo věcného břemene (služebnosti) se dle dohody smluvních stran zřizuje jako úplatné a časově neomezené.

Článek IV.

1. Věcné břemeno je zřizováno za jednorázovou úhradu ve výši **65. 000 Kč** (slovy: šedesátpěttisícikorunčeských). K této částce bude připočtena DPH v základní sazbě. Úhrada byla vypočtena s přihlédnutím k celkovému předpokládanému rozměru sjezdů 65 m² a stanovené ceně 1000 Kč/m².
2. Dohodnutá výše úhrady (včetně DPH) bude uhrazena Budoucí oprávněnou jako zálohová platba v termínu do 60 kalendářních dnů ode dne uzavření této smlouvy na základě vystavené zálohové faktury, jejíž přílohou bude prostá kopie všemi smluvními stranami podepsané smlouvy, a která bude zaslána na adresu Budoucí oprávněné uvedenou v záhlaví této smlouvy. Budoucí povinný vystaví po přijetí zálohové platby v souladu se zákonem o DPH daňový doklad na přijatou platbu.
3. Budoucí povinný se tímto zavazuje, že nebude-li tato smlouva naplněna, vrátí vyzvateli nejpozději do 60 kalendářních dnů ode dne, kdy ho prokazatelně písemně vyzve, veškeré finanční prostředky poskytnuté mu na základě této smlouvy.
4. Dojde – li při skutečném provedení předmětné stavby a následnému geometrickému zaměření rozsahu věcného břemene k odchylkám od původní projektové dokumentace, na jejímž podkladě byla vypočtena úhrada za zřízení věcného břemene, bude výše úhrady upravena v návaznosti na skutečné provedení stavby.
5. Konečné vyúčtování bude realizováno v termínu do 30 kalendářních dnů ode dne uzavření Smlouvy o zřízení věcného břemene (služebnosti). Přeplatek či nedoplatek úhrady za zřízení věcného břemene bude Budoucí oprávněné vyúčtován na základě faktury – daňového dokladu.
6. Úhrada dle bodu III. 1., nezahrnuje škody na polních kulturách a na jiném majetku, způsobené při zřizování, provozování, udržování nových sjezdů, popř. uvedení do náležitého stavu, které se Budoucí oprávněná zavazuje uhradit Budoucímu povinnému.

Článek V.

1. Budoucí oprávněná je povinna a zavazuje se, že bude co nejvíce šetřit práv Budoucího povinného - vlastníka Služebného pozemku a vstup na Služebný pozemek mu bezprostředně oznámí. Po skončení prací uvede Služebný pozemek do předchozího stavu, a nebude-li to možné s ohledem na povahu provedených prací, do stavu odpovídajícího předchozímu účelu nebo užívání Služebného pozemku a bezprostředně oznámí tuto skutečnost Budoucímu povinnému.
2. Případné škody na Služebném pozemku či na majetku třetích osob, vzniklé v souvislosti s výkonem práv a povinností Budoucí oprávněné dle této smlouvy, musí být na vlastní náklady Budoucí oprávněné ve lhůtě dle dohody stran, pokud nebude mezi smluvními stranami dohodnuto jinak, odstraněny. Služebný pozemek bude řádně uveden do původního stavu způsobitelnému k řádnému užívání.
3. Náklady spojené s běžným udržováním Služebného pozemku ponese Budoucí povinný.
4. V případě nedodržení obsahu čl. V odst. 1. a 2. bude Budoucí povinný po Budoucí oprávněné požadovat náhradu škody v plné výši.
5. Práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy přecházejí v plném rozsahu i na právní nástupce smluvních stran. Dojde-li ke změně vlastníka Služebného pozemku, je nutné práva a povinnosti z této budoucí smlouvy postoupit na nového nabyvatele Služebného pozemku. Postoupení smlouvy bude provedeno v souladu s ustanovením §§ 1895 a násl. občanského zákoníku a Budoucí povinný se zavazuje řádně postoupení zajistit a nového nabyvatele písemně zavázat touto smlouvou a informovat o této skutečnosti Budoucí oprávněnou.
6. Budoucí povinný je oprávněn od smlouvy odstoupit, pokud Budoucí oprávněná nezaplatí úhradu za zřízení věcného břemene dle čl. IV. této smlouvy, ani v dodatečně stanovené lhůtě dle písemné výzvy Budoucího povinného. V případě odstoupení je Budoucí oprávněná povinna ve lhůtě do 1 měsíce sjezdy a Služebný pozemek na vlastní náklady uvést do původního stavu. Dále je povinna uhradit Budoucímu povinnému smluvní pokutu ve výši úhrady za zřízení věcného břemene. Nárok Budoucího povinného na náhradu škody není tímto dotčen.

Článek VI.

Budoucí povinný dále podpisem této smlouvy uděluje Budoucí oprávněné souhlas k tomu, aby na pozemcích parc. č. 2777/3 ostatní plocha (silnice) a parc. č. 3182/2 ostatní plocha (ostatní komunikace) v k. ú. a obci Otrokovice zřídila stavbu „**OC Otrokovice – dopravní napojení v Otrokovicích – SO 01 Zpevněné plochy – místní komunikace a SO 02 – Zpevněné plochy – účelová komunikace**“. Budoucí oprávněná je oprávněna tuto smlouvu, s tímto souhlasem, předložit příslušnému stavebnímu úřadu k řízení o vydání příslušného rozhodnutí k předmětné stavbě a k osvědčení, že má právo vstupovat na pozemek města Otrokovice parc. č. 2777/3, parc. č. 3182/2 a zřizovat na nich předmětnou stavbu. Předpokládaný termín realizace předmětné stavby: 09/2016 – 12/2017. Rada města Otrokovice usnesením č. RMO/426/08/15 ze dne 19.08.2015 souhlasila s předmětnou stavbou za stanovených podmínek, které byly přílohou usnesení.

Článek VII.

1. Smluvní strany se dále dohodly, že následná Smlouva o zřízení věcného břemene (služebnosti) včetně návrhu na vklad práva odpovídajícího věcnému břemenu do veřejného seznamu (katastru nemovitostí) bude předložena příslušnému katastrálnímu úřadu Budoucí oprávněnou.
2. Budoucí oprávněná se zavazuje na své náklady zajistit vyhotovení geometrického plánu, včetně návrhu na zahájení vkladového řízení, podání návrhu na zahájení vkladového řízení na příslušný katastrální úřad včetně úhrady správních poplatků s tím spojených.

Článek VIII.

1. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva podléhá zveřejnění v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (*dále jen „zákon o registru smluv“*). Smluvní strany se dohodly, že uveřejnění smlouvy v registru smluv zajistí Budoucí povinný – město Otrokovice. Budoucí oprávněná dále výslovně souhlasí s uveřejněním úplného znění smlouvy včetně všech příloh a včetně všech údajů a informací o něm.
2. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv.
3. Smluvní strany prohlašují, že jim je známo, že právo odpovídající věcnému břemenu vzniká dnem jeho vkladu do katastru nemovitostí (veřejného seznamu) s právními účinky na základě pravomocného rozhodnutí o jeho povolení ke dni, kdy byl návrh na vklad doručen katastrálnímu úřadu.
4. V případě, že předmětná stavba nebude z jakýchkoliv důvodů realizována nebo pokud Služebný pozemek nebude předmětnou stavbou - sjezdy dotčen, nejsou smluvní strany výše uvedenými závazky vázány. Budoucí oprávněná tuto skutečnost písemně oznámí Budoucí povinné.
5. Smluvní strany mohou měnit, doplňovat a upřesňovat tuto smlouvu pouze všemi smluvními stranami odsouhlasenými běžně číslovanými písemnými dodatky.
6. Práva a povinnosti smluvních stran touto smlouvou neupravená, avšak související s jejím předmětem, se řídí občanským zákoníkem v platném znění, příp. dalšími souvisejícími právními předpisy.
7. Věcné břemeno zaniká v případech stanovených zákonem. Smlouva se řídí českým právem, případný soudní spor bude řešen u soudu České republiky.
8. Smlouva se vyhotovuje ve čtyřech (4) stejnopisech, z nichž každá smluvní strana obdrží po dvou (2) vyhotoveních.
9. Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemné dohodě, podle jejich pravé a svobodné vůle, dobrovolně, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní, pod nátlakem ani za nápadně nevýhodných podmínek, což stvrzují svými podpisy.
10. Doložka podle § 41 obecního zřízení: Zřízení věcného břemene schválila Rada města Otrokovice dne 13.07.2016 usnesením č. RMO/337/07/16.

Příloha: - Situační snímek se zákresem.

Za Budoucího povinného

V Otrokovicích, dne

.....
město Otrokovice
Mgr. Jaroslav Budek
starosta

Za Budoucí oprávněnou

V, dne

.....
REALSANT s.r.o.
Ing. František Chrást
jednatel