

# SMLOUVA O SMLOUVĚ BUDOUCÍ O ZŘÍZENÍ PRÁVA ODPOVÍDAJÍCÍHO VĚCNÉMU BŘEMENI

uzavřená podle ust. § 1785 a násl. a v souladu s § 1257 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník v platném znění (dále jen „OZ“)

## Smluvní strany:

**Město Mikulov**, zastoupené starostou Rostislavem Košťalem, se sídlem Městský úřad Mikulov, Náměstí 158/1, 692 01 Mikulov, IČ: 00 283 347  
jako budoucí povinný z věcného břemene  
(dále jen jako „budoucí povinný“)

**a**

**LIBLI s.r.o.** se sídlem Dornych 486/47b, Trnitá, 617 00 Brno, IČ: 045 93 332, zastoupená  
jednatelkou společností p. Michalem Rákoci  
jako budoucí oprávněný z věcného břemene  
(dále jen jako „budoucí oprávněný“)

(oba též jako „smluvní strany“)

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto smlouvu o smlouvě budoucí o zřízení práva odpovídajícího věcnému břemenu:

## ČLÁNEK I. – ÚVODNÍ USTANOVENÍ:

- 1) Budoucí oprávněný z věcného břemene je investorem stavby: „FTT x Mikulov, Pod Strání“ podle stavební dokumentace zodpovědného projektanta Ing. Marka Pokorného (dále jen „stavba“). Rozsah stavby je vyznačen v situačním zákresu, který je nedílnou součástí této smlouvy o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene jako Příloha č. 1. Uvedená stavba bude zřízena a provozována na základě příslušných rozhodnutí mimo jiné i na pozemcích p.č.: 2088/33, 2085/2, 2081/5, 2078/8, 2075/7, 2088/28, 2088/37, 2084/1, 2088/26, 2088/25, 2088/47 a 2088/27 v k. ú. Mikulov na Moravě, obec Mikulov, okres Břeclav.
- 2) Budoucí povinný prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemků p.č. 2088/33, 2085/2, 2081/5, 2078/8, 2075/7, 2088/28, 2088/37, 2084/1, 2088/26, 2088/25, 2088/47 a 2088/27 v k. ú. Mikulov na Moravě, obec Mikulov, okres Břeclav (dále jen „zatížená nemovitost“). Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Břeclav eviduje budoucí zatíženou nemovitost na LV č. 10001 pro katastrální území Mikulov na Moravě.

## ČLÁNEK II. - PŘEDMĚT SMLOUVY:

- 1) Předmětem této smlouvy je sjednání závazku smluvních stran nejpozději do 6 měsíců od dokončení, resp. převzetí dokončené stavby budoucím oprávněným od jejího zhotovitele, uzavřít za podmínek stanovených v této smlouvě dle ust. § 1257 a násl. OZ smlouvu o zřízení práva odpovídajícího věcnému břemenu ve smyslu služebnosti k budoucím služebným pozemkům (dále jen „věcné břemeno“).
- 2) Budoucí oprávněný se zavazuje realizovat stavbu konkretizovanou v čl. I. této smlouvy v termínu ode dne nabytí právní moci územního rozhodnutí do 31.12.2019. Budoucí oprávněný se zavazuje nejpozději do 3 měsíců od ukončení stavby, resp. převzetí dokončené stavby od jejího zhotovitele, písemně vyzvat budoucího povinného k uzavření smlouvy o

zřízení věcného břemene s tím, že společně s výzvou předloží geometrický plán na vyznačení věcného břemene, jehož vyhotovení zajistí na vlastní náklady.

3) Smluvní strany se dohodly, že smlouva o zřízení věcného břemene bude připravena budoucím povinným a uzavřena s budoucím oprávněným za účelem umístění stavby „FTT x Mikulov, Pod Strání“ a dále za účelem vstupu, vjezdu, rekonstrukce, oprav a provozování stavby na zatížené nemovitosti ve prospěch budoucího oprávněného (dále jen „smlouva o zřízení věcného břemene“).

4) Průběh a rozsah věcného břemene bude vyznačen v geometrickém plánu, který bude nedílnou součástí smlouvy o zřízení věcného břemene.

5) Po schválení smlouvy o zřízení věcného břemene v příslušném orgánu budoucího povinného a uzavření této smlouvy podá budoucí povinný bez zbytečného odkladu návrh na zahájení řízení o povolení vkladu práva do katastru nemovitostí u příslušného katastrálního úřadu a zašle budoucímu oprávněnému kopii návrhu na zahájení řízení s vyznačením data přijetí podání na katastrální úřad do 14 pracovních dnů ode dne podání budoucímu oprávněnému. Správní poplatek na úhradu vkladového řízení zaplatí budoucí oprávněný.

### **ČLÁNEK III. - PODSTATNÉ NÁLEŽITOSTI SMLOUVY O ZŘÍZENÍ VĚCNÉHO BŘEMENE:**

1) Právo věcného břemene bude zřízeno jako časově neomezené, které zaniká pouze v případech stanovených zákonem.

2) Věcné břemeno bude zřízeno úplatně, a to za jednorázovou úhradu ve výši 76 500,- Kč bez DPH (slovy: sedmdesátšesttisíc pětset korun českých). K této částce bude připočtena DPH dle platných právních předpisů.

3) Budoucí oprávněný uhradil budoucímu povinnému jednorázovou úhradu na účet Města Mikulov u Komerční banky a. s., pobočka Mikulov, č. účtu [REDAKCE] [REDAKCE] variabilní symbol [REDAKCE] a to před podpisem této smlouvy.

4) Do doby uzavření vlastní smlouvy o věcném břemeni se jedná o zálohu na jednorázovou úhradu za zřízení věcného břemene. V případě změny smluvních podmínek bude skutečná výše úhrady stanovena ve vlastní smlouvě o věcném břemeni a vyúčtování přijaté zálohy bude provedeno k datu podpisu této smlouvy.

### **ČLÁNEK IV. - PRÁVA A POVINNOSTI BUDOUCÍHO POVINNÉHO A BUDOUCÍ OPRAVNĚNÉ Z VĚCNÉHO BŘEMENE**

1) Budoucí povinný touto smlouvou dává souhlas budoucímu oprávněnému k umístění a realizaci stavby na zatížené nemovitosti v rozsahu konkretizovaném v příloze č. 1 této smlouvy. Současně budoucí povinný dává souhlas s vydáním správního povolení ke stavbě na zatížené nemovitosti a souhlasí se vstupem budoucího oprávněného, popř. jím prokazatelně pověřených třetích osob, na zatíženou nemovitost v souvislosti s realizací stavby, a to v nezbytně nutném rozsahu.

2) Budoucí oprávněný se zavazuje:

- zahájení prací oznámit písemně 30 dnů předem budoucímu povinnému, a to konkrétně Ing. Daliboru Pěničkoví, Odbor rozvoje a živnostenského podnikání MěÚ Mikulov,
- předem písemně oznámit budoucímu povinnému každý vstup na jeho pozemek, a to jak pro případ realizace stavby, tak jejich oprav (rekonstrukce),
- konzultovat a koordinovat přesný časový harmonogram prováděných prací s budoucím povinným,
- provádět veškeré křížení s místními komunikacemi a chodníky bezvýkopovou metodou (protlakem),

- respektovat a zachovat stávající vzrostlou zeleň,
  - při realizaci stavby šetřit co nejvíce majetek budoucího povinného a po dokončení stavby pozemek uvést na vlastní náklady do stavu v jakém byly před zahájením stavby, toto platí i pro případ oprav (rekonstrukce) stavby,
  - provést stavbu v souladu s platnými právními předpisy a pouze v rozsahu konkretizovaném v předložené projektové dokumentaci,
  - ukončení prací na zatížené nemovitosti písemně oznámit 3 dny předem budoucímu povinnému za účelem dohody předání zatížené nemovitosti budoucímu povinnému,
  - nahradit budoucímu povinnému veškeré škody, které budoucímu povinnému vzniknou v souvislosti se stavbou nebo v souvislosti s neplněním povinností budoucího oprávněného dle této smlouvy, a to i po dokončení stavby,
  - uhradit smluvní pokutu budoucímu povinnému, bude-li mu uložena dle čl. V této smlouvy.
- 3) Budoucí povinný upozorňuje, že v zatížené nemovitosti jsou uloženy další inženýrské sítě (zařízení) jiných vlastníků, příp. zatížená nemovitost může být dotčena ochranným pásmem. Zjištění skutečného stavu je věcí budoucího oprávněného z věcného břemene.

#### **ČLÁNEK V. – SMLUVNÍ POKUTY:**

- 1) Budoucí povinný má právo vůči budoucímu oprávněnému na úhradu smluvní pokuty:
  - a) za porušení povinnosti uzavřít smlouvu o zřízení věcného břemene za podmínek konkretizovaných v čl. II této smlouvy ve výši 5 000,- Kč,
  - b) za porušením ostatních závazků zakotvených v této smlouvě budoucím oprávněným ve výši 5 000,- Kč za každé porušení.
- 2) Smluvní pokuty uložené dle předchozího odstavce jsou splatné do 3 měsíců ode dne doručení výzvy budoucího povinného do sídla budoucího oprávněného.

#### **ČLÁNEK VI. – OSTATNÍ UJEDNÁNÍ:**

Práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy přechází v plném rozsahu i na právní nástupce obou smluvních stran. Smluvní strany se zavazují práva a povinnosti z této smlouvy postoupit v souladu s ust. § 1895 a násl. OZ na nového vlastníka zatížené nemovitosti nebo investora, resp. nabyvatele stavby konkretizované v čl. I odst. 1 této smlouvy.

#### **ČLÁNEK VII. – ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ:**

- 1) Tato smlouva je uzavřena podpisem smluvních stran.
- 2) Nedílnou součástí smlouvy je Příloha č. 1 - Situační výkres s projektovanou trasou plánovaného umístění stavby: „FTT x Mikulov, Pod Strání“ konkretizované v čl. I této smlouvy.
- 3) 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, za nápadně nevýhodných podmínek, což stvrzují svými podpisy.
- 4) V případě, že stavba nebude z jakýchkoliv důvodů realizována nebo pokud zatížená nemovitost nebude stavbou dotčena ve lhůtě konkretizované v čl. II odst. 2 této smlouvy, nejsou smluvní strany výše uvedenými závazky vázány. Budoucí oprávněná tuto skutečnost písemně oznámí bez zbytečného odkladu budoucímu povinnému.
- 5) Smluvní strany mohou měnit, doplňovat a upřesňovat tuto smlouvu pouze oboustranně odsouhlasenými a běžně číslovanými písemnými dodatky.

6) Smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Každá smluvní strana obdrží dvě její vyhotovení.

Příloha č. 1: Situační výkres

V Brně dne 2019

V Mikulově dne 23.4.2019

**Budoucí oprávněný**

**Budoucí povinný**

.....  
Michal Rákoci  
jednatel

.....  
Rostislav Košťál  
starosta města

**Doložka platnosti dle ust. § 41 zákona č. 128/2001 Sb., o obcích (obecní zřízení), v pl.zn.:**

Tato smlouva byla schválena dle ust. § 102 odst. 3 uvedeného zákona Radou města Mikulov usnesením č. 4 ze dne 18.3.2019 v bodě č.10.

V Mikulově dne 23.4.2019

Rostislav Košťál  
starosta města