



Smlouva o smlouvě budoucí o zřízení služebnosti

číslo smlouvy budoucího povinného: 323/2019 - SML

„Přírodní pobytová zóna s vodní plochou – Belárie“

Povodí Vltavy, státní podnik

sídlo: Holečkova 3178/8, Smíchov, 150 00 Praha 5

zápis v obchodním rejstříku: Městský soud v Praze, oddíl A, vložka 43594

IČO: 70889953, DIČ: CZ70889953

statutární orgán: RNDr. Petr Kubala, generální ředitel

oprávněn k podpisu smlouvy a k jednání o věcech smluvních: [REDACTED], ředitel závodu Dolní Vltava, Grafická 36, 150 21 Praha 5

bankovní spojení: Komerční banka, a.s., Praha 5, číslo účtu: [REDACTED]

(dále jen „*budoucí povinný*“)

a

Belárie Real Estate, s.r.o.

sídlo: U Sluncové 666/12a, Karlín, 186 00 Praha 8

IČO: 24255351, DIČ: CZ24255351

statutární orgán: Ing. Leoš Anderle, jednatel společnosti, a Ondřej Valenta, jednatel společnosti

bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., číslo účtu: [REDACTED]

(dále jen „*budoucí oprávněný*“)

(*budoucí povinný a budoucí oprávněný dále společně jako „smluvní strany“*)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku
v souladu s ustanovením § 1746 odst. 2. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník,
ve znění pozdějších předpisů,
tuto smlouvu o smlouvě budoucí o zřízení služebnosti
(dále jen „*smlouva*“)

I.

Tato smlouva upravuje závazek smluvních stran uzavřít v budoucnu smlouvu o zřízení služebnosti ohledně **umístění chodníku a vodovodního a kanalizačního vedení**, zřizované v rámci akce nazvané „**Přírodní pobytová zóna s vodní plochou – Belárie**“, na pozemku, specifikovaném v čl. II. této smlouvy.

II.

1. Budoucí povinný má na základě zákona č. 77/1997 Sb., o státním podniku, ve znění pozdějších předpisů, právo hospodařit s majetkem České republiky zapsaným u katastrálních úřadů na příslušných listech vlastnictví, mimo jiné s pozemkem **parc. č. 4112/1**, v katastrálním území **Modřany**. V katastru nemovitostí Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha (dále jen „**příslušný katastrální úřad**“), je pozemek parc. č. 4112/1, v katastrálním území Modřany, zapsaný na **listu vlastnictví č. 2006**, obec **Praha** (dále jen „**předmětný pozemek**“).
2. Budoucí oprávněný je stavebníkem stavby hlavní nazvané „**Přírodní pobytová zóna s vodní plochou – Belarie**“ v katastrálním území Modřany (dále jen „**Stavba**“).
3. Na předmětném pozemku má budoucí oprávněný v rámci Stavby záměr realizovat **umístění chodníku a vodovodního a kanalizačního vedení** (dále jen „**stavební objekty**“), a to dle podmínek stanovených v územním rozhodnutí, územním souhlasu či stavebním povolení. Budoucí oprávněný se zavazuje dodržet podmínky stanovené budoucím povinným ve stanovisku Povodí Vltavy, státní podnik, čj. 16375/2017-263 ze dne 25. 4. 2017, čj. 49017/2017-263 ze dne 5. 9. 2017, a čj. 61721/2018-263 ze dne 14. 1. 2019, a případně všech jeho dalších navazujících stanoviscích nebo rozhodnutích orgánů státní správy (dále jen „**stanoviska**“).

III.

1. Předmětem této smlouvy je oboustranný závazek smluvních stran uzavřít smlouvu o zřízení služebnosti ohledně umístění a provozování stavebních objektů na částech předmětného pozemku, nejpozději do 6 měsíců od zahájení užívání stavebních objektů či jejich částí schopných samostatného užívání, pokud takovými částmi schopnými samostatného užívání bude v rozsahu stanovisek dotčen předmětný pozemek budoucího povinného.
2. Budoucí oprávněný se zavazuje písemně vyzvat budoucího povinného k uzavření smlouvy o zřízení služebnosti nejpozději do 3 měsíců od zahájení užívání stavebních objektů nebo jejich částí. Přílohou písemné výzvy budoucího oprávněného budoucímu povinnému musí být geometrický plán, dle čl. IV. této smlouvy, a dále oznámení budoucího oprávněného o tom, kdy zahájil užívání stavebních objektů, doložené v případech vyžadovaných stavebním zákonem, kolaudačním souhlasem či protokolem o kontrolní prohlídce stavebních objektů.
3. Budoucí povinný souhlasí s přístupem budoucího oprávněného na předmětný pozemek po dobu výstavby stavebních objektů a s realizací stavebních objektů, a to v rozsahu a za podmínek uvedených ve stanoviscích, v této smlouvě a ve smlouvě o nájmu pozemků č. 324/2019-SML, uzavřené mezi budoucím povinným jako pronajímatelem a budoucím oprávněným jako nájemcem.
4. Budoucí povinný si vyhrazuje právo smlouvu o zřízení služebnosti neuzavřít, nesplní-li oprávněný podmínky sjednané v čl. VI. této smlouvy.

IV.

1. Obsahem smlouvy o zřízení služebnosti bude závazek budoucího povinného strpět umístění a provozování stavebních objektů na předmětném pozemku v rozsahu, specifikovaném v geometrickém plánu pro vyznačení služebnosti, a dále strpět přístup ke stavebním objektům za účelem užívání, údržby a oprav, to vše ve prospěch stavebních objektů jako nemovitostí nezapisovaných do katastru nemovitostí (služebnost *in rem*). Geometrický plán bude zpracovaný na náklady budoucího oprávněného v rozsahu schváleném smluvními stranami, v souladu s odsouhlasenou projektovou dokumentací, a bude potvrzen příslušným katastrálním úřadem.
2. Uvedený geometrický plán bude nedílnou součástí smlouvy o zřízení služebnosti.
3. Ve smlouvě o zřízení služebnosti budou stanoveny povinnosti budoucího oprávněného, a to zejména:

a) Dodržovat ustanovení zákona č. 254/2001 Sb., o vodách, ve znění pozdějších předpisů, a to po celou dobu trvání služebnosti.

b) Budoucí oprávněný ponese veškeré náklady související s údržbou, opravami, řádným užíváním stavebních objektů a současně se zavazuje provozovat tyto stavební objekty na předmětném pozemku v plném rozsahu při dodržování bezpečnostních, hygienických a dalších právních předpisů a při výkonu svých oprávnění co nejvíce šetřit práva budoucího povinného a současně, že případný vstup na předmětný pozemek budoucímu povinnému bezprostředně písemně oznámí. Vždy po skončení prací uvede předmětný pozemek na vlastní náklady do předchozího stavu.

c) Budoucí oprávněný převezme veškerou odpovědnost za osoby využívající chodník.

d) Budoucí oprávněný ponese veškeré náklady spojené s údržbou veškeré vegetace v okolí chodníku, a to na vlastní náklady. Jedná se o sekání trávy, údržbu křovin a stromů. V případě vynuceného kácení dřevin si budoucí oprávněný vyžádá předchozí písemný souhlas budoucího povinného.

e) Budoucí oprávněný ponese veškeré náklady spojené s odvozem a likvidací odpadu vzniklého z jeho činnosti, a to u osoby k této činnosti oprávněné dle zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů.

f) Budoucí oprávněný bude odpovědný za zajištění opatření na předmětném pozemku v případě povodňových stavů.

g) Budoucí oprávněný bude povinen zajišťovat úklid celého pochozího prostoru chodníku, a to na vlastní náklady.

h) Budoucí oprávněný se zaváže stavební objekty po skončení jejich životnosti na vlastní náklady bez zbytečného odkladu odstranit a předmětný pozemek uvést na vlastní náklady do stavu vyžadovaného budoucím povinným dle jeho oprávněných požadavků. Budoucí oprávněný se zaváže o skončení životnosti stavebních objektů bezprostředně informovat budoucího povinného a poskytnout mu potřebnou součinnost pro výmaz zřízení služebnosti z katastru nemovitostí. Za neplnění povinností uvedených v tomto odstavci bude ve smlouvě o zřízení služebnosti sjednána smluvní pokuta ve výši 5 000 Kč za každý měsíc prodlení se splněním závazku pro případ, že tak budoucí oprávněný neučiní ani do 30 kalendářních dnů od doručení písemné výzvy budoucího povinného, splatná do 14 kalendářních dnů od vyúčtování povinným.

4. Budoucí oprávněný práva odpovídající této služebnosti ve smlouvě o jejím zřízení přijme a zaváže se k úhradě případných škod způsobených jím budoucímu povinnému při provozu, údržbě a při eventuálních opravách nebo poruchách stavebních objektů.

5. Povinnosti, vyplývající z odst. 3. tohoto článku této smlouvy, budou přecházet na všechny budoucí osoby, které s předmětným pozemkem budou mít právo hospodařit, event. na všechny budoucí vlastníky předmětného pozemku. Práva a povinnosti budoucího oprávněného, vyplývající ze smlouvy o zřízení služebnosti budou přecházet na všechny budoucí vlastníky stavebních objektů.

V.

1. Služebnost bude zřízena na dobu životnosti stavebního objektu. Jednorázová úplata za zřízení služebnosti bude sjednána **dle znaleckého posudku**, zadaného budoucím povinným na náklady budoucího oprávněného. Ke sjednané ceně bude účtována daň z přidané hodnoty (DPH) podle platných daňových předpisů. Fakturu – daňový doklad na zaplacení ceny vystaví budoucí povinný po doručení kopie návrhu na vklad služebnosti do katastru nemovitostí s vyznačeným dnem převzetí příslušným katastrálním úřadem nebo kopie dodejky při doručování prostřednictvím pošty. Splatnost faktury – daňového dokladu bude sjednána ve lhůtě do 21 kalendářních dnů ode dne vystavení faktury budoucím povinným budoucímu oprávněnému. Dnem uskutečnění zdanitelného plnění bude ve smlouvě o zřízení služebnosti sjednán den převzetí návrhu na vklad služebnosti do katastru nemovitostí příslušným katastrálním úřadem. Pro případ prodlení se zaplacením úhrady si smluvní strany sjednají smluvní pokutu ve výši 0,5 % z dlužné částky za každý den prodlení do doby jejího zaplacení.

2. Návrh na vklad práva dle smlouvy o zřízení služebnosti do veřejného seznamu vedeného katastrálním úřadem podá na vlastní náklady budoucí oprávněný.

VI.

1. Budoucí oprávněný se zavazuje:

a) před započítáním stavebních prací písemně požádat budoucího povinného o protokolární předání předmětného pozemku k realizaci stavebních objektů,

b) v maximální míře šetřit práva vlastníka předmětného pozemku, a nepůjde-li o nebezpečí z prodlení, vstup na předmětný pozemek předem ohlásit oprávněné osobě budoucího povinného, a to správci vodního toku – [REDACTED] (tel. č. [REDACTED], [REDACTED]),

c) akceptovat a realizovat připomínky budoucího povinného obsažené v jeho stanoviscích; budoucí oprávněný podpisem této smlouvy současně potvrzuje, že uvedená stanoviska budoucího povinného má k dispozici a s jejich obsahem se řádně seznámil,

d) v případě vynuceného kácení břehového porostu si vyžádat předchozí písemný souhlas budoucího povinného,

e) po skončení prací uvést předmětný pozemek na vlastní náklady do předchozího stavu, bezprostředně oznámit tuto skutečnost budoucímu povinnému, protokolárně předmětný pozemek budoucímu povinnému předat a uhradit budoucímu povinnému případně způsobené škody, postupovat při uvádění předmětného pozemku do předchozího stavu v součinnosti s budoucím povinným a respektovat jeho oprávněné pokyny a požadavky,

f) před předáním předmětného pozemku podle předchozího bodu předložit budoucímu povinnému geodetické zaměření skutečného provedení v systému S-JTSK a výškovém systému B.p.v., a to v digitální podobě (textový soubor bodů). Situace zaměřeného území bude zakreslena ve výkresu formátu DGN, DWG, nebo DXF.

2. Budoucí oprávněný je povinen uhradit budoucímu povinnému smluvní pokutu ve výši 20 000 Kč za každý jednotlivý případ porušení zákonných povinností nebo povinností, k jejichž splnění se v této smlouvě budoucí oprávněný zavázal, a to v případě, že budoucí oprávněný nezjedná nápravu ani do 30 kalendářních dnů od doručení písemné výzvy budoucího povinného. Smluvní pokuta je splatná do 14 kalendářních dnů ode dne, kdy by budoucí oprávněný oznámil o smluvní pokutě obdržel.

VII.

1. Smluvní strany činí nesporným, že obsah smlouvy o zřízení služebnosti bude doplněn o údaje, které nejsou ke dni uzavření této smlouvy známy, a proto nejsou specifikovány, a rozsah služebnosti bude specifikován podle geometrického plánu, který pořídí budoucí oprávněný na vlastní náklady.

2. Smluvní strany se dohodly, že od smlouvy o budoucí smlouvě odstoupí v případě, že stavebními objekty nedojde k předpokládanému dotčení předmětného pozemku. Budoucí oprávněný se zavazuje, že tuto skutečnost oznámí budoucímu povinnému bez zbytečného odkladu.

3. Smluvní strany společně a nerozdílně prohlašují, že v případě změny platných právních předpisů a úpravy předmětu plnění této smlouvy se zavazují uzavřít zcela novou smlouvu nebo dodatek k této smlouvě tak, aby obsahem odpovídala platné právní úpravě, a tím byla eliminována případná možná neplatnost nebo neurčitost sjednaných smluvních závazků a současně, aby byla zachována podstata a záměr sjednaného plnění mezi smluvními stranami tak, jak se smluvní strany zavázaly.

4. Budoucí povinný je oprávněn uveřejnit obraz smlouvy a dalších dokumentů od této smlouvy odvozených včetně metadat požadovaných k uveřejnění dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti

některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**zákon o registru smluv**“). Budoucí oprávněný je se uveřejněním této smlouvy a metadat srozuměn. Uveřejnění smlouvy a metadat v registru smluv zajistí tedy budoucí povinný. Pro účely této smlouvy nepovažují smluvní strany žádné ustanovení této smlouvy za obchodní tajemství.

5. K nakládání s určeným majetkem – zatížení určeného majetku v nezbytném rozsahu, vydal předchozí souhlas zakladatel budoucího povinného – Ministerstvo zemědělství dle platného Statutu budoucího povinného.

6. Tato smlouva je vyhotovena v pěti stejnopisech, z nichž budoucí povinný obdrží dva stejnopisy a budoucí oprávněný obdrží tři stejnopisy této smlouvy. Nedílnou součástí této smlouvy je zakres stavebních objektů do mapy KN.

7. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami. Účinnosti tato smlouva nabývá dnem jejího uveřejnění v registru smluv.

8. Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavřely po vzájemném projednání a dohodě o jejím obsahu, určitě, vážně a srozumitelně, že smlouva je projevem jejich pravé a svobodné vůle, neodporuje zákonu a nepřichází se dobrým mravům a na důkaz toho připojují své podpisy.

Příloha: zakres stavebních objektů do mapy katastru nemovitostí

V Praze dne

V Praze dne

za budoucího povinného:

za budoucího oprávněného:

.....
Povodí Vltavy, státní podnik
[redacted]
ředitel závodu Dolní Vltava

.....
Belárie Real Estate, s.r.o.
Ing. Leoš Anderle
jednatel společnosti

.....
Belárie Real Estate, s.r.o.
Ondřej Valenta
jednatel společnosti