

## Smlouva o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene

uzavřená dle ust. § 1267 a násl. a § 1785 a násl.

zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku

mezi

### **Město Kravaře, IČ 00300292**

sídlem Náměstí 405/43, 747 21 Kravaře

zastoupené Mgr. Monikou Brzeskovou, starostkou

(dále jen „budoucí povinná“)

a

### **U ZÁMKU s.r.o., IČ 27856259**

sídlem xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

zastoupena Marcellem Hadamczíkem, jednatelem

(dále jen „budoucí oprávněná“)

**společně dále jako „strany“ nebo „účastníci“**

## I.

### Prohlášení smluvních stran

1. Budoucí oprávněná prohlašuje, že je na základě řádných nabývacích titulů výlučným vlastníkem pozemku parc. č. 2773/13 ostatní plocha – ostatní dopravní plocha, nacházející se v k.ú. Kravaře ve Slezsku, obec Kravaře, kdy vlastnické právo k nemovité věci je zapsáno na LV č. 4040 u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, katastrální pracoviště Opava.
2. Budoucí oprávněná prohlašuje, že pozemek uvedený v odst. 1 tohoto článku této smlouvy bude na základě Geometrického plánu pro rozdělení pozemků ze dne....., č. .... ověřeného úředně oprávněným zeměměřickým inženýrem....., pod č..... se souhlasem Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, katastrální pracoviště Opava ze dne....., č. .... a na základě Sdělení Městského úřadu Kravaře, odboru....., rozdělen na nově vzniklé pozemky parc. č. .... (dále také jen „služebné pozemky“). Některé z těchto pozemků budou budoucí povinné na základě darovací smlouvy darovány.
3. Budoucí oprávněná je investorem stavby „NOVOSTAVBA PARK RESORT KRAVAŘE“, která bude realizována na pozemcích vzniknuvších podle ustanovení odst. 2 po rozdělení pozemku uvedeného v odst. 1 tohoto článku této smlouvy.
4. Budoucí oprávněná dále prohlašuje, že v souvislosti s realizací stavby „NOVOSTAVBA PARK RESORT KRAVAŘE“ budou mimo jiné realizovány následující stavby:
  - a. Kanalizace dešťová (3, 3a, 3b, 3c), která se bude nacházet na pozemku parc. č. 2773/13 po jeho rozdělení podle odst. 2 tohoto článku této smlouvy;
  - b. Kanalizace splašková (4, 4a, 4b, 4c), která se bude nacházet na pozemku parc. č. 2773/13 po jeho rozdělení podle odst. 2 tohoto článku této smlouvy;

- c. Vodovod (5, 5a, 5b, 5c), který bude vybudován na pozemku parc. č. 2773/13 po jeho rozdělení podle odst. 2 tohoto článku této smlouvy;

tak jak jsou vyznačeny v situačním plánu vyhotoveným Ing. Luděkem Wolkem z architektonického studia DWARCHITEKTURA s.r.o. (dále jen „situační plán“).

5. Budoucí oprávněná prohlašuje, že stavby uvedené v odst. 4 písm. a)-c) (dále jen „inženýrské sítě“) se budou nacházet na pozemku, jehož vlastníkem se na základě uzavřené darovací smlouvy stane budoucí povinná. Vzhledem k této skutečnosti si potřebuje budoucí oprávněná zajistit přístup k inženýrským sítím, které se budou nacházet na pozemku ve výlučném vlastnictví povinné.

## II.

### Předmět smlouvy

1. Předmětem této smlouvy je dohoda stran o uzavření smlouvy o zřízení věcného břemene, jejímž předmětem bude zřízení věcného břemene (služebnosti) k inženýrským sítím, jak jsou vymezeny v čl. I odst. 4 písm. a)-c) této smlouvy, které budou vybudovány oprávněnou na nově vzniklých pozemcích ve výlučném vlastnictví povinné podle čl. I této smlouvy. Rozsah a umístění inženýrských sítí podle předchozí věty jsou vyznačeny v situačním plánu, který tvoří přílohu č. 1 této smlouvy.

## III.

### Uzavření smlouvy a úplata

1. Strany se zavazují uzavřít smlouvu o zřízení věcného břemene podle této smlouvy nejpozději do 60 dnů ode dne vydání kolaudačního souhlasu podle § 122 zákona č. 183/2006 Sb., zákon o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“), vydaným příslušným stavebním úřadem a který bude dokladem o povoleném užívání staveb specifikovaných v čl. I této smlouvy. Konkrétní termín (datum a čas) a místo uzavření smlouvy o zřízení věcného břemene bude stanoven dohodou stran.
2. V případě, že se strany nedohodnou na konkrétním termínu k uzavření smlouvy o zřízení věcného břemene (služebnosti) podle této smlouvy, tak se má zato, že za den k uzavření smlouvy o zřízení věcného břemene je považován 60. den lhůty uvedený v odst. 1 tohoto článku této smlouvy.
3. Strany berou na vědomí, že v případě porušení závazku uzavřít smlouvu o zřízení věcného břemene (služebnosti) budoucí povinnou smlouvy podle této smlouvy, může určit obsah smlouvy o zřízení věcného břemene soud v souladu s ustanovením § 1787 a násl. občanského zákoníku. Právo na náhradu škody tímto není dotčeno.
4. Budoucí úplata za zřízení služebnosti se sjednává ve výši **100 Kč za jeden běžný metr** délky inženýrské sítě (**slovy: jedno sto korun českých**).
5. Budoucí povinná prohlašuje, že nebude žádným způsobem omezena v právu s pozemkem podle čl. I této smlouvy nakládat, zejm. v právu zřídit k tomuto pozemku věcné břemeno (služebnost) dle této smlouvy, že tyto pozemky nebudou zatíženy žádným zástavním ani předkupním právem.

**IV.**  
**Text Smlouvy o zřízení věcného břemene**

1. Smluvní strany se dohodly, že text smlouvy bude následující:

**Smlouva o zřízení věcného břemene**  
uzavřená dle ust. § 1267 a násl.  
zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku

**Město Kravaře, IČ 00300292**  
sídlem Náměstí 405/43, 747 21 Kravaře  
zastoupené Mgr. Monikou Brzeskovou, starostkou

(dále jen „**povinná**“)

a

**U ZÁMKU s.r.o., IČ 27856259**  
sídlem xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx  
zastoupena Marcelem Hadamczikem, jednatelem

(dále jen „**oprávněná**“)

**společně dále jako „strany“**

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto smlouvu:

**I.**

**Úvodní ustanovení**

1. Strany se dohodly, že údaje o pozemcích, na kterých se věcná břemena (služebnosti) podle této smlouvy zřizují, tj. parc. č. pozemku, výměra pozemku a LV, na kterém budou pozemky zapsány, budou doplněny do této smlouvy na základě vytvořeného a potvrzeného geometrického plánu příslušným katastrálním úřadem, na základě kterého dojde k rozdělení pozemku parc. č. 2773/13 a vzniku nových pozemků, které budou ve výlučném vlastnictví povinné.
2. Oprávněná je investorem stavby „NOVOSTAVBA PARK RESORT KRAVAŘE“, která bude realizována na pozemcích vzniknuvších po rozdělení pozemku uvedeného v odst. 1 tohoto článku této smlouvy.
3. Oprávněná má zájem zajistit si přístup k inženýrským sítím, jak jsou vymezeny dále v této smlouvě a které se nachází na pozemcích..... (bude doplněno po rozdělení pozemku parc. č. 2773/13) ve výlučném vlastnictví povinné.

## II.

### **Zřízení věcného břemene - služebnosti inženýrských sítí**

1. Povinná touto smlouvou zřizuje k tíži pozemků uvedených v čl. I odst. 1 této smlouvy – p. č....., v k. ú. Kravaře ve Slezsku a obci Kravaře, zapsáno na LV č....., u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, katastrální pracoviště Opava, věcné břemeno (služebnost) inženýrských sítí dle § 1267 a násl. občanského zákoníku, ve prospěch oprávněné, a to v rozsahu a způsobem vymezeným v čl. III této smlouvy. Oprávněná toto právo jako právo věcné přijímá a povinná se zavazuje toto právo oprávněné strpět.
2. Povinná výslovně prohlašuje, že není žádným způsobem omezena v právu s dotčenými pozemky nakládat, zejména v právu zřídit k těmto pozemkům služebnost dle této smlouvy, že dotčené pozemky nejsou zatíženy žádným zástavním ani předkupním právem. Povinná dále prohlašuje, že jí nejsou známy žádné faktické nebo právní vady dotčených pozemků.

## III.

### **Zřízení, rozsah a obsah Služebnosti**

1. Věcné břemeno (služebnost) inženýrských sítí se zřizuje na dobu časově neomezenou a za jednorázovou úplatu, a to částkou ve výši 100 Kč za běžný metr délky inženýrské sítě (slovy: jedno sto korun českých), kterou je povinná oprávněná zaplatit povinné při podpisu této smlouvy.
2. Povinná je povinná strpět právo oprávněné provozovat a udržovat na služebných pozemcích ve vlastnictví povinné tyto inženýrské sítě:
  - a. Kanalizace dešťová (3, 3a, 3b, 3c);
  - b. Kanalizace splašková (4, 4a, 4b, 4c);
  - c. Vodovod (5, 5a, 5b, 5c);

(dále také jen „inženýrské sítě“)

tak jak jsou vyznačeny v situačním plánu vyhotoveným Ing. Ludkem Wolkem z architektonického studia DWARCHITEKTURA s.r.o. (dále jen „situační plán“).

3. Věcné břemeno (služebnost) podle této smlouvy zahrnuje právo oprávněné zřídit, mít a udržovat na služebném pozemku obslužné zařízení, jakož i právo provádět na inženýrských sítích podle této smlouvy úpravy za účelem jejich modernizace nebo zlepšení její výkonnosti.
4. Věcné břemeno (služebnost) inženýrských sítí zatěžuje povinnou a každého po něm následujícího vlastníka služebných pozemků. Bude-li některý ze služebných pozemků rozdělen, věcné břemeno (služebnost) bude zatěžovat toho, kdo se stane vlastníkem zatížené části daného pozemku.
5. Věcné právo odpovídající výše uvedenému věcnému břemeni (služebnosti) inženýrských sítí přechází na právní nástupce oprávněné.

6. *Právo odpovídající věcnému břemeni se zřizuje jako nevýlučné; Oprávněná je povinna strpět užívání služebného pozemku povinnou. Užívání jinou osobou než oprávněnou však nesmí oprávněné bránit řádnému výkonu jejích práv.*
7. *Oprávněná je povinna při vstupu na služebné pozemky co nejvíce šetřit majetek povinné.*

#### **IV.**

##### **Ostatní ujednání**

1. *Práva a povinnosti z věcného břemene (služebnosti) vyplývající se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku a touto smlouvou.*
2. *Věcné břemeno podle této smlouvy (služebnost) vzniká zápisem práva do katastru nemovitostí u příslušného katastrálního úřadu.*
3. *Návrh na vklad práva do katastru nemovitostí podepsaly smluvní strany současně s podpisem této smlouvy, jeho podání zajistí oprávněný, který též uhradí správní poplatek.*
4. *V případě, že nebude z formálních důvodů proveden na základě této smlouvy zápis do katastru nemovitostí, zavazují se smluvní strany uzavřít novou smlouvu se stejným předmětem a za stejných podmínek, vyhovující formálním požadavkům pro provedení vkladu, která tuto smlouvu nahradí, a to nejpozději do 90 dnů od doručení zamítavého rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu. Pokud katastrální úřad z jakéhokoliv důvodu přeruší řízení o zapsání vkladu vlastnického práva, zavazují se smluvní strany k součinnosti při odstranění případných vad ve lhůtách stanovených katastrálním úřadem*

#### **V.**

##### **Oddělitelnost**

1. *Jestliže jakýkoliv závazek vyplývající z této smlouvy nebo jakékoliv ustanovení této smlouvy (včetně jakéhokoli jejího odstavce, článku, věty nebo slova) je nebo se stane neplatným, nevymahatelným a/nebo zdánlivým, pak tato neplatnost, nevymahatelnost a/nebo zdánlivost neovlivní ostatní ustanovení této smlouvy. Strany se zavazují nahradit tento neplatný, nevymahatelný a/nebo zdánlivý závazek takovým novým platným, vymahatelným a nikoliv zdánlivým závazkem, jehož předmět bude v nejvyšší možné míře odpovídat předmětu původního odděleného závazku.*

#### **VI.**

##### **Závěrečná ustanovení**

1. *Žádný odkaz v této smlouvě na specifické právo a/nebo nápravný prostředek nesmí stranám bránit v uplatňování jakéhokoliv jiného práva a/nebo nápravného prostředku a/nebo v podání žaloby, ke kterým jsou strany ze zákona oprávněny.*
2. *Tato smlouva tvoří úplnou dohodu mezi stranami ohledně předmětu této smlouvy a nahrazuje veškeré předchozí rozhovory týkající se předmětu této smlouvy. Strany tímto prohlašují, že v této smlouvě nechybí jakákoli náležitost, kterou by některá ze stran mohla považovat za předpoklad pro uzavření této smlouvy.*

3. *Veškerá praxe stran a veškerých jejich zvyklosti jsou vyjádřeny v této smlouvě. Strany se nebudou dovolávat zvyklostí a praxe stran, které z této smlouvy výslovně nevyplývají. Při výkladu této smlouvy se nebude přihlížet k praxi zavedené mezi stranami v právním styku, ani k tomu, co uzavření této smlouvy předcházelo, popřípadě k tomu, že strany daly následně najevo, jaký obsah a význam smlouvě přiřkládají. Strany tímto potvrzují, že si nejsou vědomy žádných dosud mezi nimi zavedených obchodních zvyklostí či obchodní praxe.*
4. *Strany prohlašují, že je jim význam všech výrazů použitých v této smlouvě znám. V případě jakýchkoli pochybností si strany nejasný či nepřesný význam výrazu použitého v této smlouvě nechaly náležitým způsobem vysvětlit a/nebo si ho náležitým způsobem dohledaly ještě před podpisem této smlouvy.*
5. *Strany se dohodly, že tato smlouva – ať už je povinně uveřejňovanou smlouvou dle zákona č. 340/2015 Sb. o registru smluv, či nikoli – bude uveřejněna v registru smluv, a to v celém rozsahu, neboť obsahuje-li informace či metadata, které se dle zákona o registru smluv obecně neuveřejňují nebo které mají či mohou být vyloučeny, smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla uveřejněna jako celek včetně takových informací a metadat (osobních údajů apod.). Uveřejnění této smlouvy v registru smluv zajistí bez zbytečného odkladu po jejím uzavření Město Kravaře. Nezajistí-li však uveřejnění této dohody v registru smluv v souladu se zákonem Město Kravaře nejpozději do 15 dnů od jejího uzavření, je uveřejnění povinná nejpozději do 30 dnů od uzavření této dohody v souladu se zákonem zajistit druhá smluvní strana. Strana uveřejňující dohodu se zavazuje splnit podmínky pro to, aby správce registru smluv zaslal potvrzení o uveřejnění smlouvy také druhé smluvní straně.*
6. *Tato smlouva může být měněna a doplňována pouze písemnými dodatky podepsanými všemi stranami. Změna této smlouvy v jiné, než písemné formě je tímto vyloučena. Za písemnou formu nebude pro tento účel považována výměna emailových či jiných elektronických zpráv. Není-li pro změnu této smlouvy dodržena forma ujednaná stranami, lze neplatnost takovéto změny namítnout i v případě, bylo-li již plněno.*
7. *Tato smlouva se řídí § 1267 a násl. občanského zákoníku. V otázkách v této smlouvě neupravených se aplikují příslušná ustanovení občanského zákoníku, pokud aplikaci příslušného ustanovení občanského zákoníku tato smlouva nevyklučuje.*
8. *Tato smlouva je vyhotovena ve třech (3) stejnopisech, přičemž každá stran obdrží po jednom stejnopisu a jeden stejnopis s úředně ověřenými podpisy stran je určen pro účely vkladového řízení u příslušného katastrálního úřadu.*
9. *Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu všemi stranami (tj. podpisem této smlouvy poslední stranou).*
10. *Tato smlouva byla dne ..... schválena Radou města Kravaře, usnesení č..*
11. *Tato smlouva byla dne..... projednána a schválena Zastupitelstvem města Kravaře, usnesení č.....*

NA DŮKAZ ČEHOŽ připojují své podpisy následovně:

V dne

Povinná

V dne

Oprávněná

2. Chybějící údaje v budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene, která je obsahem čl. IV této smlouvy o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene, budou doplněny po rozdělení pozemku podle čl. I této smlouvy a po vydání kolaudačního souhlasu podle § 122 zákona č. 183/2006 Sb., zákon o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů.

## **V.**

### **Doručování**

1. Jakékoli oznámení musí být učiněno písemně v českém jazyce a doručeno osobně, kurýrní službou, doporučenou poštou nebo prostřednictvím elektronické sítě do datové schránky straně, již má být oznámení doručeno, na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy nebo na jinou adresu sdělenou stranou písemným oznámením druhé straně doručeným ne později než pět (5) pracovních dnů přede dnem, kdy bylo oznámení odesláno.
2. Aniž by tím byly dotčeny jiné prostředky, kterými lze prokázat doručení, má se za to, že oznámení bylo řádně doručeno:
  - a. Při osobním doručování, případně doručování kurýrem
    - i. Dnem faktického přijetí zásilky; nebo
    - ii. Dnem, kdy příjemce odepřel převzetí zásilky;
  - b. Při doručování poštou:
    - i. Dnem uvedeným na doručence vrácené poštou jako den převzetí, nebo
    - ii. Třetím (3.) pracovním dnem po odeslání; nebo
    - iii. Dnem vyznačeným poštou jako datum, kdy příjemce odepřel převzetí zásilky;
3. Každé odeslané oznámení bude podepsáno oprávněnou osobou odesílatele. Každý adresát oznámení bude oprávněn považovat takové oznámení za originál, jehož obsah je ze strany odesílatele závazný a na jehož základě je adresát oprávněn jednat.
4. Strany se zavazují neprodleně si sdělit změny jakýchkoli doručovacích údajů uvedených v této smlouvě, bez povinnosti uzavřít dodatek k této smlouvě. Strana, která neoznámí včas změnu své adresy, odpovídá druhé straně za případně vzniklou újmu.

## **VI.**

### **Postoupení smlouvy**

1. Budoucí povinná není oprávněna postoupit svá práva a přenést povinnosti z této smlouvy bez předchozího písemného souhlasu budoucího oprávněné.

## **VII.**

### **Závěrečná ustanovení**

1. Žádný odkaz v této smlouvě na specifické právo a/nebo nápravný prostředek nesmí stranám bránit v uplatňování jakéhokoliv jiného práva a/nebo nápravného prostředku a/nebo v podání žaloby, ke kterým jsou strany ze zákona oprávněny.

2. Tato smlouva tvoří úplnou dohodu mezi stranami ohledně předmětu této smlouvy a nahrazuje veškeré předchozí rozhovory týkající se předmětu této smlouvy. Strany tímto prohlašují, že v této smlouvě nechybí jakákoli náležitost, kterou by některá ze stran mohla považovat za předpoklad pro uzavření této smlouvy.
3. Veškerá praxe stran a veškerých jejich zvyklostí jsou vyjádřeny v této smlouvě. Strany se nebudou dovolávat zvyklostí a praxe stran, které z této smlouvy výslovně nevyplývají. Při výkladu této smlouvy se nebude přihlížet k praxi zavedené mezi stranami v právním styku, ani k tomu, co uzavření této smlouvy předcházelo, popřípadě k tomu, že strany dal následně najevo, jaký obsah a význam smlouvě přikládají. Strany tímto potvrzují, že si nejsou vědomy žádných dosud mezi nimi zavedených obchodních zvyklostí či obchodní praxe.
4. Strany prohlašují, že je jim význam všech výrazů použitých v této smlouvě znám. V případě jakýchkoli pochybností si strany nejasný či nepřesný význam výrazu použitého v této smlouvě nechaly náležitým způsobem vysvětlit a/nebo si ho náležitým způsobem dohledaly ještě před podpisem této smlouvy.
5. Strany se dohodly, že tato smlouva – ať už je povinně uveřejňovanou smlouvou dle zákona č. 340/2015 Sb. o registru smluv, či nikoli – bude uveřejněna v registru smluv, a to v celém rozsahu, neboť obsahuje-li informace či metadata, které se dle zákona o registru smluv obecně neuveřejňují nebo které mají či mohou být vyloučeny, smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla uveřejněna jako celek včetně takových informací a metadat (osobních údajů apod.). Uveřejnění této smlouvy v registru smluv zajistí bez zbytečného odkladu po jejím uzavření Město Kravaře. Nezasajistí-li však uveřejnění této dohody v registru smluv v souladu se zákonem Město Kravaře nejpozději do 15 dnů od jejího uzavření, je uveřejnění povinna nejpozději do 30 dnů od uzavření této dohody v souladu se zákonem zajistit druhá smluvní strana. Strana uveřejňující dohodu se zavazuje splnit podmínky pro to, aby správce registru smluv zaslal potvrzení o uveřejnění smlouvy také druhé smluvní straně.
6. Tato smlouva může být měněna a doplňována pouze písemnými dodatky podepsanými všemi stranami. Změna této smlouvy v jiné, než písemné formě je tímto vyloučena. Za písemnou formu nebude pro tento účel považována výměna emailových či jiných elektronických zpráv. Není-li pro změnu této smlouvy dodržena forma ujednaná stranami, lze neplatnost takovéto změny namítnout i v případě, bylo-li již plněno.
7. Tato smlouva se řídí ustanoveními § 1267 a násl. a § 1785 a násl. občanského zákoníku. V otázkách v této smlouvě neupravených se aplikují příslušná ustanovení občanského zákoníku, pokud aplikaci příslušného ustanovení občanského zákoníku tato smlouva nevyklučuje.
8. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou (2) stejnopisech, přičemž každá stran obdrží po jednom stejnopisu.
9. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu všemi stranami (tj. podpisem této smlouvy poslední stranou).
10. Tato smlouva byla dne 12. 06. 2019 projednána Radou města Kravaře, usnesení č.....
11. Tato smlouva byla dne 26. 06. 2019 projednána a schválena Zastupitelstvem města Kravaře, usnesení č.....



NA DŮKAZ ČEHOŽ připojují strany vlastnoruční podpisy následovně:

V Kravařích dne .....

V Kravařích dne .....

Budoucí povinná

Budoucí oprávněná

.....

.....

Přílohy:

- *Příloha č. 1 – situační plán (věcná břemena)*