

1. Smluvní strany

- 1.1. **Budoucí oprávněný:** **BRAUNERKA s.r.o.**
 Se sídlem: 294 71 Dražice 63
 zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze,
 sp.zn. C 29690
 Zastoupená: 
 IČ: 48951307
 DIČ: CZ48951307
 Bankovní spojení: 
na straně jedné jako budoucí oprávněný (dále jen jako „Budoucí oprávněný“)
- 1.2. **Budoucí povinný:** **Město Brandýs nad Labem – Stará Boleslav**
 Se sídlem: Masarykovo nám. 1/6, 250 01 Brandýs nad Labem-Stará Boleslav
 Zastoupení: Ing. Vlastimil Pícek – starosta města
 IČO: 00240079
 DIČ: CZ00240079
 Bankovní spojení: 
 Telefon: +420 326 909 111
 E-mail: epodatelna@brandysko.cz,
 Webové stránky: <http://www.brandysko.cz>
 Datová schránka: c5hb7xy
na straně druhé jako budoucí povinný (dále jen jako „Budoucí povinný“ nebo též jen jako „Město“)

mezi sebou níže uvedeného dne uzavřeli následující

SMLOUVU O UZAVŘENÍ BUDOUCÍ SMLOUVY O ZŘÍZENÍ VĚCNÉHO BŘEMENE - SLUŽEBNOSTI

v souladu s ustanovením § 1785 a následujících ve spojení s § 1257 a následujících zák.č. 89/2012 Sb, občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů

2. Předmět smlouvy

- 2.1. Budoucí povinný prohlašuje, že je vlastníkem pozemků **p.č. 103/6, p.č. 122 a p.č. 2165**, zapsaných v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-východ pro **k.ú. Brandýs nad Labem**, obec Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, na listu vlastnictví č. 10001 – dále jen „služebné pozemky“.
- 2.2. Budoucí oprávněný prohlašuje, že jako investor zajišťuje stavbu „**Rekonstrukce bytového domu Masarykovo náměstí č.p. 98/4 v k.ú. Brandýs nad Labem**“, která bude zasahovat do služebných pozemků.

3. Závazek uzavřít budoucí smlouvu o zřízení věcného břemene

- 3.1. Předmětem této smlouvy je vzájemný závazek obou smluvních stran uzavřít spolu v budoucnu smlouvu o zřízení věcného břemene – služebnosti, na služebných pozemcích uvedených v článku 2. této smlouvy, spočívající v právu **přesahu stavby na částech pozemků p.č. 122 a p.č. 2165** (o výměře 23 m²) **a právu stezky a cesty na části pozemků p.č. 122, p.č. 2165 a p.č. 103/6** (o výměře 192 m²), **vše v k.ú. Brandýs nad Labem**.
- 3.2. Předpokládaný rozsah a umístění věcného břemene je zakreslen v situačním plánu, který je nedílnou součástí této smlouvy, jako **příloha č. 01**.

- 3.3. Smlouva o zřízení věcného břemene – služebnosti, bude uzavřena nejpozději do 12 měsíců od vydání kolaudačního souhlasu nebo jiného opatření stavebního úřadu, jímž se povoluje užívání stavby, případně po dokončení stavby, a to na základě výzvy budoucího oprávněného.
- 3.4. Budoucí oprávněný bez zbytečného odkladu rovněž zajistí na vlastní náklady vyhotovení geometrického plánu pro zaměření věcného břemene s vyčíslením jeho výměry a následný vklad věcného břemene do katastru nemovitostí.

4. Cena za zřízení budoucího věcného břemene

- 4.1. Věcné břemeno bude zřízeno úplatně. Dohodnutá částka za zřízení věcného břemene - služebnosti na služebném pozemku činí 1.500,- Kč, tj. slovy: jedentisícpětset korun českých za m², minimálně 5.000,- Kč, tj. slovy: pět tisíc korun českých. K cenám bude připočteno DPH v platné zákonné výši. Předpokládaná výměra věcného břemene je cca 215 m². Sjednaná cena za zřízení věcného břemene vypočtená dle předpokládané výměry činí **322.500,- Kč + DPH v platné zákonné výši**, tj. slovy: třístadvacetdvatisíc pětset korun českých + DPH v platné zákonné výši (dále jen „sjednaná cena“).
- 4.2. Vzájemně dohodnutá úhrada sjednané ceny uvedená v předchozím odstavci 4.1. bude provedena oprávněným ve prospěch povinného na základě zálohové faktury. Tato zálohová faktura bude vystavena povinným nejpozději do 30 dnů po oboustranném podpisu smlouvy, se splatností 30 dnů ode dne vystavení faktury. Zálohová faktura bude obsahovat náležitosti stanovené platnými právními předpisy. Po obdržení finančních prostředků povinný vystaví daňový doklad.
- 4.3. V případě, že se skutečné geometrické zaměření budoucího věcného břemene, bude lišit od jeho předpokládané výměry, uvedené shora v odstavci 4.1., pak se smluvní strany tímto zavazují, že si nejpozději ke dni uzavření vlastní smlouvy o zřízení věcného břemene – služebnosti, vzájemně vyrovnaí sjednanou cenu za zřízení věcného břemene, a to dle jednotkových cen ujednaných právě shora v odstavci 4.1. této smlouvy. Ustanovení odstavce 4.2. se pak, v případě takového finančního vypořádání sjednané ceny za zřízení věcného břemene s jeho skutečným zaměřením, resp. provedením, použije obdobně.
- 4.4. Pokud nebude sjednaná cena za zřízení věcného břemene dle předchozích odstavců 4.1. až 4.3. beze zbytku uhrazena a mezi smluvními stranami vypořádána, pak žádná ze smluvních stran, tedy ani budoucí povinný ani budoucí oprávněný, není povinna uzavřít vlastní smlouvu o zřízení věcného břemene – služebnosti dle 3. článku této smlouvy, a to právě až do doby řádného vypořádání úhrady výše sjednané ceny dle předchozích odstavců 4.1. až 4.3..

5. Další závazky smluvních stran

- 5.1. Budoucí oprávněný se zavazuje:
- 5.1.1. realizovat předmětnou stavbu na služebném pozemku dle schválené projektové dokumentace předložené ke stavebnímu řízení, v souladu s platnými právními předpisy a technickými normami;
- 5.1.2. písemně vyzvat budoucího povinného k uzavření smlouvy o zřízení věcného břemene – služebnosti, na jeho adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy, a to minimálně 3 kalendářní měsíce před sjednanou lhůtou k uzavření vlastní Smlouvy o zřízení věcného břemene - služebnosti dle odstavce 3.3. této smlouvy.
- 5.2. Budoucí povinný se zavazuje:
- 5.2.1. strpět realizaci předmětné stavby na služebných pozemcích za předpokladu dodržení podmínek vymezených touto smlouvou;
- 5.2.2. uzavřít smlouvu o zřízení věcného břemene – služebnosti za podmínek sjednaných v této smlouvě o smlouvě budoucí.
- 5.3. Budoucí povinný prohlašuje, že souhlasí s realizací výše uvedené stavby za podmínek vymezených touto smlouvou a nemá námitky, aby budoucí oprávněný na základě této smlouvy požádal o vydání příslušného povolení stavby.

6. Sankční ujednání

- 6.1. V případě, že jedna ze smluvních stran nesplní své závazky pro ni vyplývající z ustanovení odstavce 4.2 této smlouvy, pak je druhá, poškozená, smluvní strana oprávněna od této smlouvy bez dalšího písemně odstoupit.

- 6.2. V případě, že jedna ze smluvních stran nesplní své závazky pro ni vyplývající z ustanovení článku 5. této smlouvy, pak je druhá, poškozená, smluvní strana oprávněna od této smlouvy bez dalšího písemně odstoupit.
- 6.3. Takovým odstoupením od této smlouvy dle předchozích odstavců 6.1 nebo 6.2 této smlouvy, není nikterak dotčen nárok strany poškozené na náhradu případné škody způsobené porušením této smlouvy druhou smluvní stranou.

7. Závěrečná ustanovení

- 7.1. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva podléhá podmínkám a omezením dle 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 jsou podle zákona o registru smluv povinny zaslat tuto smlouvu Ministerstvu vnitra k uveřejnění prostřednictvím registru smluv bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 (třiceti) dnů od uzavření této smlouvy.
- 7.2. Tato smlouva nabývá platnosti podpisem poslední smluvní strany a účinnosti uveřejněním Ministerstvem vnitra České republiky prostřednictvím registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv.
- 7.3. Závazky a práva z této smlouvy přecházejí na právní nástupce obou smluvních stran.
- 7.4. Není-li v této budoucí smlouvě uvedeno jinak, platí pro vztahy vzniklé z této budoucí smlouvy příslušná ustanovení zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku.
- 7.5. Tato smlouva se vyhotovuje ve čtyřech stejnopisech s platností originálu, z nichž dva obdrží budoucí oprávněný a dva budoucí povinný.
- 7.6. Smluvní strany před podpisem této budoucí smlouvy výslovně prohlašují, že jsou plně svéprávné, kdy jejich svéprávnost při podpisu této budoucí smlouvy nebyla žádným způsobem omezena a dále výslovně prohlašují, že tato budoucí smlouva byla sepsána podle jejich pravé a svobodné vůle, žádná z nich ji neuzavírala v tísní, z nezkušenosti, rozumové slabosti nebo lehkomyšlnosti ani nepovažuje majetkovou hodnotu slíbeného či poskytnutého plnění v hrubém nepoměru ke vzájemnému plnění, tedy s jejím obsahem bez výhrad souhlasí a na znamení dohody o všech článcích této budoucí smlouvy pak smluvní strany připojují své vlastnoruční podpisy.
- 7.7. O uzavření této smlouvy rozhodla rada města Brandýs nad Labem-Stará Boleslav na svém 30. jednání dne 06.06.2019, číslo usnesení RM/2019/30/12. O schválení znění smlouvy, rozhodla rada města Brandýs nad Labem-Stará Boleslav na svém 35. jednání dne 11.07.2019, číslo usnesení RM/2019/35/10.
- 7.8. Nedílnou součástí této smlouvy o uzavření budoucí smlouvy o zřízení věcného břemene jsou tyto přílohy:

01. Situační plán - předpokládaný rozsah a umístění věcného břemene

V Dražicích

V Brandýse nad Labem-Staré Boleslavi

dne

dne

.....
BRAUNERKA s.r.o.
 Ing. Jan Luhan - jednatel
Budoucí oprávněný

.....
Město Brandýs nad Labem-Stará Boleslav
 Ing. Vlastimil Pícek
 starosta města
Budoucí povinný