

Smlouva o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene – služebnosti inženýrských sítí a smlouva o právu provést stavbu inženýrských sítí a smlouva

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku na základě ustanovení § 1257 a násl. a § 1785 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „NOZ“) v platném znění a ve smyslu § 110 odst. 2) písm. a) zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů mezi následujícími stranami:

Statutární město Mladá Boleslav, IČO: 00238295, DIČ: CZ00238295
se sídlem Komenského náměstí 61/1, Mladá Boleslav I, 293 01 Mladá Boleslav
bankovní spojení: Česká spořitelna a.s., č.ú. 19-66337722/0800
zastoupené: MUDr. Raduanem Nwelati, primátorem města
budoucí povinný
(dále také jako „**vlastník pozemků**“)

a

Bytové družstvo seniorů Mladá Boleslav I, družstvo, IČO: 061 69 627
se sídlem Boleslavská 199/3, 293 06 Kosmonosy
zastoupená: Ing. Annou Šimerkovou, předsedou představenstva
Ing. Bohumilem Machem, místopředseda představenstva
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl Dr, vložka 8561
budoucí oprávněný
(dále také jako „**stavebník**“)

I.

Úvodní ustanovení

Budoucí povinný ze služebnosti, tj. statutární město Mladá Boleslav, je kromě jiného podle příslušných nabývacích titulů vlastníkem **pozemkové parcely č. 1326/1** (ostatní komunikace, ostatní plocha), **pozemkové parcely č. 1326/2** (ostatní komunikace, ostatní plocha), **pozemkové parcely č. 1123/18** (manipulační plocha, ostatní plocha), **pozemkové parcely č. 1123/17** (orná půda), **pozemkové parcely č. 1123/13** (orná půda), **pozemkové parcely č. 1075/3** (orná půda), **pozemkové parcely č. 1329/1** (ostatní komunikace, ostatní plocha), **pozemkové parcely č. 1075/48** (orná půda), **pozemkové parcely č. 1122** (orná půda), **pozemkové parcely č. 1123/1** (orná půda), **pozemkové parcely č. 1123/14** (orná půda), **pozemkové parcely č. 1123/15** (orná půda), **pozemkové parcely č. 1327/1** (ostatní komunikace, ostatní plocha), **pozemkové parcely č. 1124/1** (manipulační plocha, ostatní plocha) v k. ú. Mladá Boleslav. Jedná se o pozemky se zpevněným i nezpevněným povrchem. Uvedené pozemky jsou k dnešnímu dni zapsány v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrálního pracoviště Mladá Boleslav na listu vlastnictví č. 10001 pro katastrální území Mladá Boleslav a obec Mladá Boleslav i (dále jen „služebné pozemky“).

II.

Záměr stavebníka

Budoucí oprávněný hodlá na výše uvedených služebných pozemcích realizovat stavbu vodovodního řadu včetně šachet, vodovodní přípojky, kanalizační přípojky, optického vedení sítě elektronických komunikací, resp. do služebných pozemků města uložit jmenované přípojky pro stavbu „Seniorské bydlení v Mladé Boleslavi“ v k. ú. Mladá Boleslav vše dle situačního snímku z projektové dokumentace, kterou vypracoval architekt Ing. arch. Michal Šírek, zodpovědný projektant Ing. arch. Robert Jurčík, HIP /vedoucí projektu Ing. Kateřina Vaničková, hlavní inženýr Arch. Design. Ing. Jakub Kapsa, hlavní architekt Arch. Design. Akad. Arch. Jana Háyeková ze společnosti Arch. Design, s.r.o., se sídlem Sochorova 23, 616 00 Brno, zakázka č. B-17-193-000, datum 03/2018 (dále jen „stavba inženýrských sítí“). Celková situace stavby inženýrských sítí tvoří jako příloha č. 1 nedílnou součást této smlouvy.

III.

Podmínky souhlasu

1. Vlastník služebného pozemku souhlasí s realizací stavby inženýrských sítí, pokud stavebník dodrží podmínky stanovené ve vyjádření Odboru dopravy a silničního hospodářství Magistrátu města Mladá Boleslav ze dne 31. 7. 2018 čj. ODSH-280/9-2018-68/34, které jako příloha č. 2 tvoří nedílnou součást této smlouvy, a v rozhodnutí o zvláštním užívání místních komunikací z důvodu realizace stavby, které bude vydáno na žádost stavebníka rovněž odborem dopravy a silničního hospodářství.
2. Vlastník služebného pozemku souhlasí se stavbou za podmínky, že uložení a provedení podzemních inženýrských sítí bude realizováno dle výše uvedenými vyjádřeními.

IV.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Stavebník se oproti souhlasu udělenému vlastníkem pozemků zavazuje, že na služebných pozemcích vlastníka bude do vlastnických práv a oprávněných zájmů vlastníka služebných pozemků zasahovat pouze v nezbytné míře a bude si počínat tak, aby na majetku vlastníka služebných pozemků nedocházelo ke škodám. Dojde-li přesto stavebníkem, případně jím pověřenými třetími osobami, k zásahu do služebných pozemků nad smluvně sjednaný rámec, případně ke vzniku škod na majetku vlastníka služebných pozemků, zavazuje se stavebník pro takový případ k neprodlenému uvedení služebných pozemků do původního stavu a ve vztahu ke škodám na majetku k neprodlené finanční náhradě. Stavebník se rovněž zavazuje k tomu, že vlastníku služebných pozemků bude své vstupy na služebné pozemky bezprostředně oznamovat, případně zajistí, aby tak činily i jím pověřené osoby.
2. Stavebník se oproti souhlasu udělenému vlastníkem pozemků zavazuje, že služebné pozemky uvede do původního stavu tak, že budou mít vlastnosti stanovené v projektové a smluvní dokumentaci, včetně jejich změn a doplňků, v technických normách a předpisech, které se na toto provedení vztahují, jinak vlastnosti a jakost odpovídající účelu smlouvy, a to po dobu 60 měsíců ode dne předání a převzetí služebných pozemků (záruční doba). Zhotovitel neodpovídá za vady na služebných pozemcích vzniklé neodborným zacházením třetími osobami, nebo uživateli služebných pozemků.
3. Vady vzniklé na služebných pozemcích v průběhu záruční doby uplatní vlastník pozemků u stavebníka písemně, přičemž v reklamaci vadu popíše a uvede požadovaný způsob jejího odstranění. Po písemné reklamaci svolá stavebník reklamační řízení s vlastníkem pozemků, na kterém bude reklamace projednána a stanoven způsob a termín odstranění reklamované vady. Po provedení opravy bude vlastník pozemků vyzván k převzetí opravy a písemnému potvrzení o odstranění reklamované vady.
4. Stavebník je povinen dostavit se k posouzení uplatněných záručních vad do 48 hodin od písemného nahlášení vady díla, do dalších 96 hodin je povinen vlastníkovu pozemků písemně sdělit, jakým způsobem bude odstranění záruční vady řešit a vlastníkem pozemků odsouhlasené řešení je povinen provést nejpozději do 10 dnů od doručení takového odsouhlasení do datové schránky stavebníka, nedohodnou-li se smluvní strany s ohledem na charakter vady na jiném termínu.
5. V případě, že vada na služebných pozemcích uplatněná v záruční době nebude stavebníkem odstraněna v termínu určeném nebo dohodnutém při reklamačním řízení dle ujednání Smlouvy je vlastník pozemků oprávněn odstranit vadu sám nebo prostřednictvím třetí osoby na náklady stavebníka (toto své rozhodnutí sdělí stavebníkovi písemně) za ceny dle platného ceníku ÚRS, nedohodnou-li se smluvní strany jinak.
6. Uplatněním práv ze záruky za jakost nejsou dotčena práva vlastníka pozemků na uhrazení smluvní pokuty a náhradu škody související s vadným plněním.
7. Vlastník pozemků rovněž uděluje stavebníkovi souhlas k tomu, aby stejnopis této smlouvy použil při správním řízení před příslušným stavebním úřadem jako doklad o vyjádření vlastníka služebných pozemků.
8. Obě smluvní strany prohlašují, že si sdělily všechny skutkové a právní okolnosti, o nichž k datu podpisu této smlouvy věděly nebo vědět musely, a které jsou relevantní ve vztahu k uzavření této smlouvy.
9. **Vlastník pozemků si vyhrazuje právo schválit podmínky realizace každé části výstavby vodovodního řadu včetně šachet, vodovodní přípojky, kanalizační přípojky, optické vedení sítě elektronických komunikací. Pokud dojde k zahájení prací na realizaci vodovodního řadu včetně šachet, vodovodní přípojky, kanalizační přípojky, optické vedení sítě elektronických komunikací bez předchozího písemného souhlasu vlastníka, ruší vlastník pozemku ke dni zahájení takových prací svůj souhlas k provedení stavby, uvedený v článku III. této smlouvy.**

V.

Vznik služebnosti a náhrada za zřízení služebnosti inženýrských sítí

1. Stavebník je jako investor stavby inženýrských sítí a v současnosti i jako budoucí oprávněný povinen s vlastníkem pozemku jako budoucím povinným uzavřít smlouvu o zřízení služebnosti k tíži služebných pozemků, již bude odpovídat právo stavebníka na umístění, provozování, provádění údržby, oprav a modernizace vodovodního řadu včetně šachet, vodovodní přípojky, kanalizační přípojky, optické vedení sítě elektronických komunikací a souvisejících zařízení (dále jen „služebnost“), jak byla specifikována v čl. II této smlouvy.
2. Služebnost specifikovaná v čl. III. a V. této smlouvy bude zřízena za jednorázovou úplatu, jejíž výše bude s ohledem na druh služebného pozemku a skutečné provedení stavby určena:
 - a) u komunikací pro motorová vozidla - sazbou 1000,- Kč/bm
- sazbou 30,- Kč/bm za protlak pod komunikací
 - b) u komunikací pro pěší (chodníku) - sazbou 450,- Kč/bm současně s povinností opravit komunikaci pro pěší (chodník) ve všech jejích konstrukčních vrstvách, pokud bude uloženo podzemní vedení (výkop) kolmo k chodníku
- bezúplatně, pokud bude umístěno podzemní vedení (výkop) podélně v této komunikaci pro pěší (chodníku) a to za podmínky, že takto dotčená komunikace pro pěší (chodník) bude opravena v celé její šíři a ve všech konstrukčních vrstvách a za použití nových materiálů
- sazbou 30,- Kč/bm za protlak pod komunikací pro pěší
 - c) u pozemků s nezpevněným povrchem - sazbou 20,-Kč/bm

Ceny jsou bez DPH

3. Budoucí oprávněný ze služebnosti je povinen uhradit statutárnímu městu Mladá Boleslav poplatek za zábor veřejného prostranství v souladu s obecně závaznou vyhláškou č. 1/2014 o místním poplatku za užívání veřejného prostranství, případně sjednat nájem pozemků ve vlastnictví města dotčených stavbou.
4. Vzájemně dohodnutá úplata dle odst. 2 tohoto článku bude budoucím oprávněným ze služebnosti provedena ve prospěch budoucího povinného ze služebnosti jednorázově, a to nejpozději do 30 dnů ode dne uzavření vlastní smlouvy. Návrh na vklad práva odpovídajícího služebnosti do katastru nemovitostí bude podán budoucím oprávněným ze služebnosti až po úplném zaplacení jednorázové úplaty budoucímu povinnému ze služebnosti.

VI.

Provedení stavby

Stavebník se zavazuje, že na služebných pozemcích vlastníka provede stavby v souladu s územním rozhodnutím a stavebním povolením, které mu bude vydáno a že dodrží výše uvedené podmínky.

VII.

Uveřejnění smlouvy

1. Smluvní strany tímto výslovně souhlasí s tím, že tato smlouva včetně jejích příloh, při dodržení podmínek stanovených nařízením Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES a zákonem č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů, může být bez jakéhokoliv omezení uveřejněna v souladu s ustanoveními zákona č. 340/2015 Sb. o registru smluv, v platném znění.
2. Smluvní strany se dohodly, že smlouvu v registru smluv uveřejní budoucí povinný z věcného břemene.
3. Smluvní strany dále prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu příslušných ustanovení právních předpisů a udělují souhlas k jejich užití a zveřejnění bez stanovení dalších podmínek.

VIII.
Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv a uzavírá se na období jednoho roku. Uplynutím tohoto roku pozbývá tato smlouva účinnosti a práva a povinnosti touto smlouvou založené zanikají.
2. Tuto smlouvu lze měnit a doplňovat pouze písemnými očíslovanými dodatky podepsanými oběma smluvními stranami.
3. Smlouva se vyhotovuje ve čtyřech stejnopisech, z nichž dva obdrží strana budoucí povinná a dva strana budoucí oprávněná.
4. Odpověď strany této smlouvy, ve smyslu § 1740 odst. 3 NOZ, s dodatkem nebo odchylkou, která podstatně nemění podmínky nabídky, není přijetím nabídky na uzavření této smlouvy.
5. Smluvní strany prohlašují, že se řádně seznámily s obsahem této smlouvy a že s ním souhlasí, že tento právní úkon učinily svobodně a vážně, nikoli v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

Přílohy:

č. 1 celková situace stavby

č. 2 vyjádření ODSH ze dne 21. 6. 2018

[Redacted]

V Mladé Boleslavi dne 19. 09. 2019

[Redacted]

Za Statutární město Mladá Boleslav
MUDr. Raduan Nwelati
primátor města



V PRAZE dne 3.10.2019

[Redacted]

Ing. Anna Šimerková
předseda představenstva

[Redacted]

Ing. Bohumil Mach
místopředseda představenstva

DOLOŽKA:

Toto právní jednání statutárního města Mladá Boleslav bylo v souladu s ustanovením § 102 odst. 3 zákona o obcích schváleno usnesením Rady města č. 1395 ze dne 16. 9. 2019.

V Mladé Boleslavi dne 19. 09. 2019

[Redacted]

Ing. Jitka Jonašová
Vedoucí odboru správy majetku města
Magistrát města Mladá Boleslav



[Handwritten mark]

[Handwritten signature]



Magistrát města Mladá Boleslav

odbor dopravy a silničního hospodářství – oddělení silničního hospodářství
Komenského nám. 61, 293 01 Mladá Boleslav, tel. 326 716 321

Bytové družstvo seniorů Mladá Boleslav I, družstvo
Boleslavská 199/3
293 06 Kosmonosy
zastoupená
Janem Prosem
Březno 108
294 06 BŘEZNO

VÁŠ DOPIS ZN.:		VYŘIZUJE:	Ing. Eliška Bezděková
ZE DNE:	7.6.2018	TEL.:	326 716 391
NAŠE ZN.:	ODSH-280/9-2018-68/34	E-MAIL:	bezdekova@mb-net.cz
DATUM:	31. července 2018		

Vyjádření k žádosti o povolení zvláštního užívání MK – umístění inženýrských sítí pro stavbu: „Seniorské bydlení Mladá Boleslav“

Odbor dopravy a silničního hospodářství Magistrátu města Mladá Boleslav, jako majetkový správce místních a veřejně přístupných účelových komunikací ve vlastnictví Statutárního města Mladá Boleslav, k předložené žádosti sděluje:

Souhlasíme s umístěním kanalizační přípojky, vodovodního řadu a optických sítí do pozemků ve vlastnictví Statutárního města Mladá Boleslav za těchto podmínek:

- 1/ Stavba bude provedena dle předložené PD (situace 1:500, 3/2018, projektant Ing. Miloš Ryšavý)
- 2/ Veškeré příčné křížení optického vedení s komunikacemi s krytem živičným, dlážděným, příp. jiným, bude realizováno výhradně protlakem (podvrtem) bez narušení konstrukce a povrchu vozovky.
- 3/ Pokud výjimečně tento způsob nebude možný, např. z technických důvodů (velké množství dalších inženýrských sítí, požadavek vlastníků či správců IS na fyzickou kontrolu místa křížení, např. plynovodních řadů, atd.), tak bude dodatečně samostatně řešeno s majetkovým správcem komunikace.
- 4/ Veškeré příčné křížení optického vedení s chodníky s krytem živičným, dlážděným, příp. jiným, bude realizováno výhradně protlakem (podvrtem) bez narušení konstrukce a povrchu chodníku.
- 3/ Příčné křížení vodovodního řadu s MK bude provedeno otevřeným výkopem s následnou opravou konstrukce a povrchu vozovky:
 - dobře zhutnitelný materiál vhodný pro zásyp rýhy
 - šterk fr. 32-63 mm 150 mm
 - šterkodrť fr. tř. 0-63 mm, 2 x 150 mm 300 mm
 - ACP 16+ v šíři rýhy 70 mm
 - ACO 11+ v šíři rýhy + přesah min. 0,2 m od okrajů rýhy 50 mm
 - spáry budou ošetřeny asfaltovou zálivkou nebo samolepícím asfaltovým páskem
 - jednotlivé vrstvy budou řádně hutněny

- oprava komunikace musí být provedena odbornou firmou
- 4/ Uložení kanalizační přípojky do stávající šachty v místní komunikaci bude provedeno otevřeným výkopem. Oprava MK ve výkopové rýze bude sestávat z 2 x 15 cm drceného kameniva (šterk a šterkodrt'), povrch vozovky bude 2 x 5 cm živičného recyklátu. Jednotlivé vrstvy budou samostatně hutněny, přebytečný výkopek z rýhy bude odvezen.
- 5/ Přečhodnou úpravu provozu na pozemní komunikaci stanoví silniční správní úřad na základě žádosti investora příp. zhotovitele. K dopravnímu omezení musí vydat kladné stanovisko Policie ČR DI Mladá Boleslav. Dopravní opatření dle schváleného DIO musí být po celou dobu omezení funkční (zajišťuje žadatel na své náklady a to včetně instalace DZ).
- 6/ Při provádění výkopové rýhy v komunikaci musí být dodržovány technické podmínky TP 146 Povolování a provádění výkopů rýh pro inženýrské sítě ve vozovkách pozemních komunikací, včetně zajištění řádného hutnění a vhodnosti zásypů ve smyslu TP 146.
- 7/ Uložení kanalizační přípojky, vodovodního řádu a optických sítí bude provedeno dle ČSN 73 6005 Prostorové uspořádání sítí technického vybavení, zejména min. krytí.
- 8/ Závazné stanovisko Vám vydá dotčený orgán státní správy odbor dopravy a silničního hospodářství Magistrátu města Mladá Boleslav, oddělení dopravy a správy dopravy.
- 9/ Investor doloží k územnímu řízení povolení zvláštního užívání MK pro umístění inženýrské sítě v silničních pozemcích v souladu s § 25 odst. 6 písm. d) zákona o pozemních komunikacích č. 13/1997 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Příslušný silniční správní úřad je odbor dopravy a SH Magistrátu města Mladá Boleslav, oddělení dopravy a správy dopravy. Povolení se vystavuje na dobu životnosti inženýrské sítě.
- 10/ Investor uzavře smlouvu o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene – služebnosti inženýrské sítě a smlouvu o právu provést stavbu s vlastníkem pozemků pod komunikacemi, dotčených stavbou, tj. Statutárním městem Mladá Boleslav.
- 11/ Na výkopové práce s charakterem zvláštního užívání MK (zpevněné plochy – vozovky, chodníky, odstavná a parkovací stání, atd.) se uplatňuje kauce na zajištění příp. opravy (nad 10 m²; 3 tis. Kč/m²).
- 12/ Toto vyjádření má platnost 1 rok od data vydání.

Před zahájením prací v MK, požádá zhotovitel odbor dopravy a SH, oddělení dopravy a správy dopravy Magistrátu města Mladá Boleslav o povolení zvláštního užívání místních komunikací pro provádění stavebních prací a stanovení přečhodné úpravy provozu.

Toto vyjádření plně nahrazuje předchozí vyjádření č. j.ODSH-280/9-2018-74/11 ze dne 21.6.2018, které tímto ruší. Důvodem je administrativní chyba v původním vyjádření.

S pozdravem

MAGISTRÁT MĚSTA
Mladá Boleslav
odbor dopravy
a silničního hospodářství

Ing. Eliška Bězděková

vedoucí oddělení silničního hospodářství

Na vědomí: odbor dopravy a SH, oddělení dopravy a správy dopravy Magistrátu města Mladá Boleslav
odbor správy majetku města Magistrátu města Mladá Boleslav