



9048/B/2020-HSP1

Čj.: UZSVM/B/57345/2019-HSP1

Česká republika - Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových,

se sídlem Rašínovo nábřeží 390/42, Nové Město, 128 00 Praha 2,
za kterou právně jedná xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, ředitel Územního pracoviště Brno
na základě Příkazu generálního ředitele č. 6/2019 v platném znění
Územní pracoviště Brno, Příkop 11, 602 00 Brno
IČO: 69797111

(dále jako „vlastník“ na straně jedné)

a

Rezidence Obrany s.r.o.,

se sídlem třída Kpt. Jaroše 1845/26, Černá Pole, 602 00 Brno, IČO: 28307135
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl C, vložka 60133,
za kterou jedná: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, jednatel

(dále jako „budoucí oprávněný“ na straně druhé)

uzavírají podle ust. § 1785 a násl. zák. č. 89/2012 Sb. občanský zákoník ve znění pozdějších předpisů
(*dále jen „zák. č. 89/2012 Sb.“*) a § 26 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím
vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů (*dále jen „zák. č. 219/2000 Sb.“*) tuto

S M L O U V U
O S M L O U V Ě B U D O U C Í O Z Ř Í Z E N Í V Ě C N Ě H O B Ř E M E N E

ČI. I.

1. Vlastník a budoucí oprávněný se dohodli na uzavření této smlouvy, prokazující souhlas Úřadu s realizací stavebního záměru na pozemku, který je ve vlastnictví státu. Jedná se o stavbu nazvanou:
"Bytový dům Nad Kostelní zmolí, Brno - Královo Pole, SO 02 Veřejné osvětlení" (*dále jen „Stavba“*).

V rámci této stavební akce bude na pozemku státu **zřízeno vedení veřejného osvětlení** a to podle výkresu **situačního snímku plánovaného VO**, který je nedílnou součástí této smlouvy.

2. Česká republika je vlastníkem, a Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových je ve smyslu zákona č. 219/2000 Sb. příslušný hospodařit s níže uvedeným pozemkem zapsaným na LV 60000 v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrálním pracovištěm Brno – město:

Parcelní číslo	Číslo LV	Výměra [m ²]	Způsob využití	Druh pozemku	Katastrální území, obec
4073/8	60000	1449	ostatní komunikace	ostatní plocha	Královo Pole, Brno

(dále jen "budoucí služební pozemek")

ČI. II.

1. Předmětem této smlouvy je sjednání podmínek pro budoucí uzavření Smlouvy o zřízení věcného břemene služebnosti k budoucímu služebnímu pozemku (*dále jen „věcné břemeno“*). Věcné břemeno

bude zřízeno za účelem **umístění, zřízení a provozování vedení veřejného osvětlení** na budoucím služebném pozemku.

2. Pro účely územního a stavebního řízení **uděluje vlastník podpisem této smlouvy budoucímu oprávněnému souhlas k umístění a k realizaci Stavby na budoucím služebném pozemku, a to v rozsahu dle přiloženého situačního snímku plánovaného VO na podkladu katastrální mapy**, jenž je nedílnou součástí této smlouvy. Souhlas vlastníka dle předchozí věty se rovněž vztahuje na nezbytný vstup a vjezd budoucího oprávněného, popřípadě jím prokazatelně pověřených třetích osob, na budoucí služební pozemek, a to pouze v souvislosti s činěním úkonů souvisejících s přípravou Stavby, její realizací a jejím uvedením do provozu. Toto právo budoucího oprávněného k umístění a realizaci Stavby na budoucím služebném pozemku není právem stavby podle § 1240 a násl. zákona č. 89/2012 Sb.
3. Věcné břemeno bude dle budoucí Smlouvy o zřízení věcného břemene zřízeno za úplaty na dobu existence Stavby.
4. Věcné břemeno podle odst. (1) tohoto článku bude spojeno s vlastnictvím budoucího služebného pozemku, když vlastník a každý další vlastník (spoluvlastník) budoucího služebného pozemku bude povinen na budoucím služebném pozemku strpět právo budoucího oprávněného, aby v souladu s podmínkami stanovenými územním rozhodnutím a stavebním povolením:
 - (a) zřídil a provozoval Stavbu, vč. práva přetínat budoucí služební pozemek vedením kabelu VO,
 - (b) vstupoval a vjížděl na budoucí služební pozemek v souvislosti se zřizováním, obnovou a provozováním Stavby.

Čl. III.

1. Budoucí oprávněný se zavazuje, že na budoucím služebném pozemku bude do vlastnických práv a oprávněných zájmů vlastníka zasahovat pouze v nezbytné míře a bude si počínat tak, aby na majetku vlastníka nedocházelo ke škodám. Dojde-li přesto k zásahu do budoucího služebného pozemku nad smluvně sjednaný rámec (budoucí oprávněným, případně jím pověřenými třetími osobami), případně ke vzniku škod na majetku vlastníka, zavazuje se budoucí oprávněný pro takový případ k neprodlenému uvedení budoucího služebného pozemku do původního stavu a ve vztahu ke škodám na majetku k jejich odstranění, příp. k neprodlené finanční náhradě.
2. Budoucí oprávněný je povinen doručit vlastníkově kopii rozhodnutí přísl. správního orgánu s doložkou právní moci, a to ve lhůtě 10 dnů ode dne vyznačení této doložky.
3. Budoucí oprávněný je povinen oznámit písemně vlastníkově předem den zahájení stavby a dále po ukončení stavby, den vyklizení staveniště.
4. Budoucí oprávněný se zavazuje, že provedením stavby nebudou dotčeny trvalé porosty na pozemku vlastníka. V případě nezbytnosti odstranění trvalých porostů se budoucí oprávněný zavazuje požádat předem o udělení souhlasu vlastníka pozemku a o uzavření písemné dohody, ve které se zaváže požádat o vydání rozhodnutí přísl. orgán ochrany životního prostředí, provést kácení dřevin v rozsahu dle pravomocného rozhodnutí přísl. orgánu a nést veškeré povinnosti a náklady s tímto spojené.
5. Pokud by nedošlo po provedení prací ani po předchozí výzvě vlastníka k uvedení budoucího služebného pozemku do předchozího stavu, zavazuje se budoucí oprávněný uhradit vlastníkově prokazatelně nezbytné náklady, vynaložené na uvedení budoucího služebného pozemku do předchozího stavu a vedle toho i smluvní pokutu ve výši jednonásobku nákladů vynaložených vlastníkem na tuto činnost, nejméně však částku 10.000,00 Kč. V tomto případě bude budoucímu oprávněnému doložena výše prokazatelných nákladů a zaslána výzva včetně faktury k jejich uhrazení současně s výzvou včetně faktury k uhrazení smluvní pokuty, vše se splatností 30 dnů od jejich odeslání budoucímu oprávněnému.
6. Strany se dohodly, že závazek zaplatit smluvní pokutu nevylučuje právo na náhradu škody za porušení povinností, na které se smluvní pokuta vztahuje, a to i ve výši, v jaké převyšuje smluvní pokutu.
7. Budoucí oprávněný bere na vědomí, že v pozemku dotčeném budoucí stavbou mohou být již uloženy inženýrské sítě, případně může být tento pozemek dotčen ochranným pásmem. Budoucí oprávněný se v této souvislosti zavazuje, že pro potřebu Stavby, zajistí vytýčení jejich skutečného umístění, a to svým jménem a na své náklady.
8. Vlastník rovněž uděluje budoucímu oprávněnému souhlas k tomu, aby stejnopis této smlouvy použil při správním řízení před příslušným stavebním úřadem jako doklad o vyjádření souhlasu vlastníka budoucího služebného pozemku k umístění a realizaci Stavby na budoucím služebném pozemku.

9. Budoucí oprávněný je povinen do 6 měsíců od uvedení Stavby do provozu požádat vlastníka o zřízení věcného břemene a současně s žádostí doručit vlastníkově všechny podklady, nezbytné pro uzavření smlouvy o zřízení věcného břemene, a to:
- **geometrický plán pro vyznačení věcného břemene**
 - zaměření skutečného provedení stavby s doplněním stavu katastrální mapy s vyznačením věcného břemene a ochranného pásma. Toto zaměření bude dodáno také elektronicky ve formátu *.dgn. V samostatné tabulce budou uvedeny rozměry vedení (délka a šířka), šířka věcného břemene a ochranného pásma. Budou vyčísleny plochy věcného břemene a ochranného pásma na pozemcích ČR-ÚZSVM.
10. Vlastník se zavazuje, že po splnění povinností budoucího oprávněného dle odstavce 9., článku III. této smlouvy, předloží budoucímu oprávněnému ve lhůtě 12 měsíců návrh smlouvy o věcném břemeni. **Budoucí oprávněný se zavazuje**, že ve lhůtě 6 měsíců od převzetí návrhu smlouvy o věcném břemeni ji podepíše a vrátí ji zpět vlastníkově, který pak smlouvu do dvou měsíců od vrácení podepíše, tedy uzavře smlouvu o zřízení věcného břemene za podmínek sjednaných touto smlouvou, jíž zřídí ve prospěch budoucího oprávněného věcné břemeno.
11. Předpokládaný termín dokončení stavby je: **31. 3. 2020.**

Čl. IV.

1. Účastníci Smlouvy se dohodli, že rozsah ochranného pásma a věcného břemene na budoucím služebném pozemku nepřekročí rámec vyznačený na situačním plánu, jenž je nedílnou součástí této smlouvy, avšak s výjimkou změn v počtu a rozsahu dotčení státních pozemků, které mohou vzniknout při provádění stavby z důvodu technických, případně z jiných nepředvídatelných příčin.
2. Budoucí oprávněný se přitom zavazuje, že bude neprodleně informovat Úřad o těchto případných změnách a veškeré změny a doplňky této smlouvy musí být uzavřeny písemně, formou dodatku k této smlouvě. Autentičnost dané přílohy je potvrzena podpisovou paraferou referenta, který zpracoval tuto smlouvu za vlastníka.
3. **Celková výměra předpokládaného rozsahu věcného břemene je cca 200 m².**
4. Celková výměra rozdílu předpokládaného rozsahu ochranného pásma a předpokládaného rozsahu věcného břemene dle odst. 3. tohoto článku věty je 0 m² (*dále jen další omezení vlastnického práva*).
5. Účastníci smlouvy vyslovují souhlas s tím, že přesný rozsah zatížení budoucího služebného pozemku věcným břemenem bude stanoven na základě geometrického plánu pro vyznačení rozsahu věcného břemene, který bude nedílnou součástí budoucí Smlouvy o zřízení věcného břemene. Geometrický plán pro vyznačení rozsahu věcného břemene bude zhotoven po dokončení Stavby, po geodetickém zaměření skutečného provedení Stavby.
6. Účastníci smlouvy vyslovují souhlas s tím, že přesný rozsah zatížení budoucího služebného pozemku dalším omezením vlastnického práva, tj. rozdílu plochy dotčené ochranným pásmem a plochy dotčené věcným břemenem, bude stanoven po dokončení Stavby na základě GP s vyznačením rozdílu plochy ochranného pásma a plochy věcného břemene.

Čl. V.

1. Cena za zřízení oprávnění z věcného břemene a cena za další omezení vlastnického práva se sjednává nejméně ve výši, která je v daném místě a čase obvyklá. K této ceně budou přičteny náklady vynaložené vlastníkem na ocenění. Cena věcného břemene dle tohoto článku bude zúčtována vůči ceně v místě a čase obvyklé ke dni uzavření Smlouvy o zřízení věcného břemene.
2. **Finanční náhrada za zřízení oprávnění z věcného břemene na budoucím služebném pozemku se předpokládá ve výši 55.200,00 Kč** (slovy: padesátpětisícdevět korun českých). Tato částka bude upřesněna podle geometrického plánu a uhrazena po uzavření smlouvy o zřízení věcného břemene. Při sjednávání výše náhrady dle předchozí věty bude účastníky vycházeno z předpokladu celkového rozsahu dotčených ploch podle Čl. IV., odst. 3. této smlouvy.

Čl. VI.

1. Vlastník se zavazuje, že pokud bude v době od uzavření této smlouvy do uzavření Smlouvy o zřízení věcného břemene převádět budoucí služební pozemek, převede na jeho nabyvatele současně též v plném rozsahu závazky plynoucí z této smlouvy.

2. Práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy přecházejí na právní nástupce obou smluvních stran. Smluvní strany se zavazují svého právního nástupce seznámit s obsahem této smlouvy.
3. Smlouva je vyhotovena ve 4 stejnopisech, z nichž každá strana obdrží 2 vyhotovení.
4. Tato smlouva je uzavřena a nabývá platnosti okamžikem podpisu poslední smluvní stranou.
5. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv).
6. Vlastník zašle tuto smlouvu správci registru smluv k uveřejnění bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od uzavření smlouvy. Vlastník předá budoucímu oprávněnému doklad o uveřejnění smlouvy v registru smluv podle § 5 odst. 4 zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, jako potvrzení skutečnosti, že smlouva nabyla účinnosti.
7. Pro účely uveřejnění v registru smluv smluvní strany navzájem prohlašují, že smlouva neobsahuje žádné obchodní tajemství
8. Změny a doplňky této smlouvy jsou možné pouze formou číslovaných písemných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami, a to pod sankcí neplatnosti. Písemná forma je nezbytná i pro právní úkony směřující ke zrušení této smlouvy.
9. Tato smlouva zanikne v případě:
 - pokud do dvou let od jejího uzavření nebude vydáno pravomocné rozhodnutí o umístění stavby, či územní souhlas, resp. pravomocné stavební povolení či jiné rozhodnutí podle zvláštních právních předpisů, či souhlas s provedením stavby, resp. nebude uzavřena veřejnoprávní smlouva na umístění či provedení Stavby, k jejímuž umístění je zřizováno věcné břemeno a další omezení dle této smlouvy
 - pokud po vydání těchto rozhodnutí nedojde v termínu určeném věcně a místně příslušným stavebním úřadem či jiným orgánem k zahájení Stavby, nebo marně uplyne jejich lhůta pro platnost určená zákonem č.183/2006 Sb., stavební zákon, k jejímuž umístění a povolení je udělován touto smlouvou souhlas a sjednávány podmínky pro budoucí věcné břemeno a další omezení vlastnického práva dle této smlouvy.
10. Náklady spojené s vyhotovením geometrického plánu pro vyznačení předmětného věcného břemene a náklady spojené s podáním návrhu na vklad do katastru nemovitostí, vč. správního poplatku, nese budoucí oprávněný.
11. Není-li v této smlouvě stanoveno jinak, řídí se vzájemné vztahy smluvních stran příslušnými ustanoveními energetického zákona č. 458/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů, zákonem č. 219/2000Sb. a zákonem č. 89/2012 Sb.
12. Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavřely svobodně a vážně, nikoli z přinucení nebo v omylu. Na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

Přílohy: výkres situačního snímku plánovaného VO

V Brně dne

V Brně dne

.....
xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
ředitel Územního pracoviště Brno

.....
xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
jednatel Rezidence Obřany s.r.o.