

Jihočeská univerzita
v Českých Budějovicích
University of South Bohemia
in České Budějovice

Smlouva o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene

FIS 0120000473

Jihočeská univerzita v Českých Budějovicích,
Sídlo: Branišovská 1645/31a, České Budějovice 2, 370 05 České Budějovice,
IČ: 60076658,
Veřejná vysoká škola zřízená zákonem ČNR č. 314/1991 Sb.
Zastoupena rektorem: prof. PhDr. Bohumilem Jirouškem, Dr.

vlastnický podíl: 1/1

(dále jen „Budoucí povinný“)

na straně jedné

a

Budoucí investor 1:

OPTIMALIST, a.s.

Sídlo: Jirny, Zámecká 2, PSČ 25090

IČ: 27904199

DIČ. CZ27904199

Zastoupena: Mgr. Lucii Lettenmayerovou, předsedkyní představenstva

Registrace: OR vedený Městským soudem v Praze oddíl B, vložka 11916

Číslo účtu: 50100015778/5500

Banka: Raiffeisen Bank a.s.

a

Budoucí investor 2:

PAT-INVEST, a.s.

Sídlo: Jirny, Zámecká 2, PSČ 25090

IČ: 28197895

DIČ. CZ28197895



Zastoupena: Mgr. Lucií Lettenmayerovou, předsedkyní představenstva
Registrace: OR vedený Městským soudem v Praze oddíl B, vložka 12875
Číslo účtu: 528942004/2700
Banka: UniCredit Bank CR a.s.

(dále jen „Budoucí oprávněný“)

na straně druhé

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto smlouvu o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene:

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
FIS 0120000473

uzavřená podle §§ 1785 - 1788 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník v platném znění a

Čl. I.

1. Budoucí oprávněný (budoucí investor 1 a 2) má záměr umístit část trasy dešťové kanalizace DN 500 vedoucí z plánované retenční nádrže do řeky Vltavy na pozemku budoucího povinného, který se nachází v trase plánované dešťové kanalizace, dle projektové dokumentace vyhotovené DAG spol. s.r.o.
2. Jihočeská univerzita v Českých Budějovicích je vlastníkem s níže uvedené nemovitosti:

Pozemku:

parcela číslo: **769/4** druh pozemku: **vodní plocha** o výměře 9193 m²

zapsaného na listu vlastnictví č. 404, pro kat. území Boršov nad Vltavou, obec Boršov nad Vltavou, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro JK, Katastrálním pracovištěm České Budějovice (dále jen "**budoucí služební pozemek**").

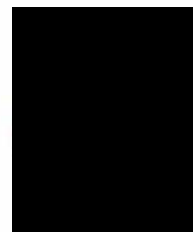
Pro úplnost se poznamenává, že část pozemku fakticky vykazuje znaky orné půdy a je pro zemědělské účely propachtován ZD Krásná Hora nad Vltavou, a.s. , která ho se souhlasem propachtovatele přenechala do užívání AGROCON Kájov s.r.o. Část pozemku přiléhající k říčnímu korytu vykazuje znaky ostatní plochy, neplodné půdy.



Předmětem této smlouvy je sjednání závazku obou smluvních stran, po dokončení - resp. převzetí dokončené stavby Budoucím oprávněným od jejího zhotovitele (datum podpisu protokolu o převzetí stavby) uzavřít podle §1257 a násl. zákona č. 89/2012Sb., (občanský zákoník v platném znění) smlouvu o zřízení věcného břemene. Věcné břemeno bude svou povahou osobní služebností zřízenou ve prospěch Budoucího oprávněného jako budoucího vlastníka a provozovatele dešťové kanalizace.

Čl. II.

1. Smluvní strany se dohodly, že smlouva o zřízení věcného břemene bude uzavřena za účelem umístění inženýrské sítě - **dešťové kanalizace** na Zatížené nemovitosti a za účelem jejího provozování, jejímž obsahem bude právo Budoucího oprávněného zřídit, provozovat, opravovat a udržovat **dešťovou kanalizaci** na zatížené nemovitosti. Věcné břemeno bude zahrnovat též právo přístupu a příjezdu na Zatížené nemovitosti za účelem obnovy, výměny, modernizace nebo zrušení této inženýrské sítě.
2. Průběh a rozsah věcného břemene bude vymezen v geometrickém plánu. Geometrický plán se stane nedílnou součástí smlouvy o zřízení práva odpovídajícího věcnému břemenu. **Rozsah věcného břemene bude zaměřen včetně ochranného pásma a jeho plocha bude uvedena v m².** Budoucí oprávněný se zavazuje do 12 měsíců od dokončení stavby na své náklady zajistit vyhotovení geometrického plánu, vyhotovení smlouvy o zřízení věcného břemene včetně návrhu na zahájení vkladového řízení, podání návrhu na příslušný katastrální úřad včetně úhrady správních poplatků s tím spojených.
3. 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 (popř. snímku 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 jejího uvedením do provozu.
4. Věcné břemeno bude dle budoucí Smlouvy o zřízení věcného břemene zřízeno na dobu existence Stavby.
5. 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 zřídil a provozoval Stavbu.
6. Náklady spojené s uvedením pozemku do původního stavu po stavbě, jakož i náklady spojené s udržováním budoucího služebného pozemku (popřípadě i sousedních pozemků) v rámci provozování a údržby stavby, v rozsahu v jakém bude tento skutečně dotčen, ponese, dle budoucí Smlouvy o zřízení věcného břemene, oprávněný.



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 (budoucím 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 či do stavu odpovídajícího obvyklému užívání pozemku a ve vztahu ke škodám na majetku k jejich odstranění, příp. k neprodlené finanční náhradě.
2. Budoucí oprávněný se zavazuje k tomu, že vlastníku bude své vstupy na budoucí služební pozemek předem oznamovat, případně zajistí, aby tak činily i jím pověřené osoby, vyjma případů havárie, která nesnese odkladu.
3. Pokud by nedošlo po provedení prací ani po předchozí výzvě vlastníka k uvedení budoucího služebného pozemku do předchozího stavu či do stavu odpovídajícího obvyklému užívání, zavazuje se budoucí oprávněný uhradit vlastníkovi 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. V tomto případě bude budoucímu oprávněnému doložena výše prokazatelných nákladů a zaslána výzva k jejich uhrazení současně s výzvou o uhrazení smluvní pokuty se splatností 10 dnů od doručení výzvy a prokázání nákladů.
4. 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.
5. Vlastník se zavazuje, že nejpozději do 90 ti dnů od doručení písemné výzvy budoucího oprávněného, učiněné jím ve lhůtě do šesti měsíců od dokončení, respektive převzetí stavby od jejího zhotovitel (datum podpisu předávacího protokolu o převzetí stavby), uzavře s budoucím oprávněným za podmínek sjednaných touto smlouvou **Smlouvu o zřízení věcného břemene**, jíž zřídí ve prospěch budoucího oprávněného věcné břemeno **osobní služebnosti**, definované v Čl. II., po opětovném projednání Správní radou Jihočeské univerzity v Č. Budějovicích.

Čl. IV.

1. Účastníci Smlouvy se dohodli, že rozsah ochranného pásma a věcného břemene na budoucím služebném pozemku nepřekročí rámec „Stavby“ vyznačený na situačním plánu (popř. na snímku katastrální mapy) jenž je nedílnou součástí této smlouvy. Autentičnost dané přílohy je potvrzena podpisovými parafami účastníků smlouvy.
2. Celková plánovaná délka trasy stavby plánované kanalizace DN 500 je cca 63 bm. Rozsah věcného břemene a dalších omezení vlastnického práva (ochranné pásmo) nepřekročí 350 m².
3. Budoucí oprávněný bere na vědomí, že pozemek p.č. 769/4 je propachtován k zemědělské výrobě „Smlouvou o pachtu zemědělské půdy č. FIS 0117000267 ZD Krásná Hora nad Vltavou, IČ: 00107999, se sídlem Krásná Hora nad Vltavou č.p. 172, PŠČ 262 56, na dobu určitou do 30.2024,



s tím, že pachtýř přenechal tento pozemek, v rámci uživatelské směny, do užívání AGROCON Kájov s.ro., IČ: 608275548, se sídlem Křenov 1, 381 01.

4. Vstup do porostů je nutné předjednat s pachtýřem, respektive s uživatelem. Zahájení stavby musí předcházet dohoda s pachtýřem, respektive uživatelem a to včetně dohody o náhradě za rozpracovanou zemědělskou výrobu.

ČI. V.

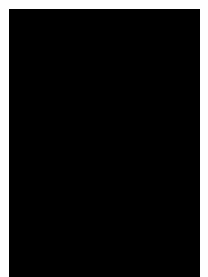
1. **Cena za zřízení oprávnění z věcného břemene a cena za další omezení vlastnického práva bude stanovena podle těchto zásad:** Při dotčené ploše do 30 m² činí cena 10.000,-Kč. Při dotčené ploše nad 30 m² činí cena 10.000,-Kč + 100 Kč za každý další i započatý m². K takto stanovené sazbě bude připočtena zákonná sazba DPH.

Předpokládaná cena dle projektu: 41.650,-Kč + DPH

2. Celková vzájemně dohodnutá cena bude provedena ve prospěch vlastníka jednorázově, na základě faktury vystavené budoucím povinným se splatností 30 dnů ode dne doručení druhé smluvní straně. Faktura bude vystavena po podpisu konečné Smlouvy o zřízení věcného břemene a musí obsahovat fakturační údaje fakturační společnosti budoucího oprávněného a číslo smlouvy o zřízení věcného břemene, jinak bude stranou oprávněnou vrácena k přepracování.

ČI. VI.

1. **Vlastník se zavazuje, že pokud bude v době od uzavření této smlouvy do uzavření Smlouvy o zřízení věcného břemene převádět budoucí služebný pozemek, převede na jejího nabyvatele současně též v plném rozsahu závazek 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. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.
4. 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.
5. Tato smlouva zaniká v případě, že nedojde k realizaci Stavby, k jejímuž umístění je zřizováno věcné břemeno a další omezení vlastnického práva dle této smlouvy, nebo nedojde k vydání pravomocného rozhodnutí o umístění Stavby, resp. stavebního povolení týkajícího se Stavby.
6. 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 oprávněný.



7. Není-li v této smlouvě stanoveno jinak, řídí se vzájemné vztahy smluvních stran Občanským zákoníkem (zák. č. 89/2012 Sb.), v platném znění.
8. Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavřely svobodně a vážně, nikoli z přinucení nebo v omylu. Na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.
9. **Budoucí oprávněný bere na vědomí, že tato smlouva bude uveřejněna v registru smluv způsobem umožňující dálkový přístup. Zveřejnění v registru smluv provede Jihočeská univerzita v Českých Budějovicích.**

Přílohy:

- 1) Situační plánek služebnosti s vyznačením trasy plánované trasy dešťové kanalizace
- 2) Katastrální situační výkres
- 3) Podélný profil kanalizační stoky na p.č. 769/4
- 4) Předchozí písemný souhlas Správní rady Jihočeské univerzity v Českých Budějovicích č. 477

V Č.Budějovicích dne 1. 10. 2020

V Jirnech dne 30-09-2020

prof. PhDr. Bohumil Jiroušek, Dr.

rektor

JIHOČESKÁ UNIVERZITA
V ČESKÝCH BUDĚJOVICÍCH
REKTORÁT (4)
Branišovská 31a
370 05 České Budějovice

NÁVRH VĚCNÉHO BŘEMENE PŘEPADU RETENČNÍ NÁDRŽE DO VLTAVY

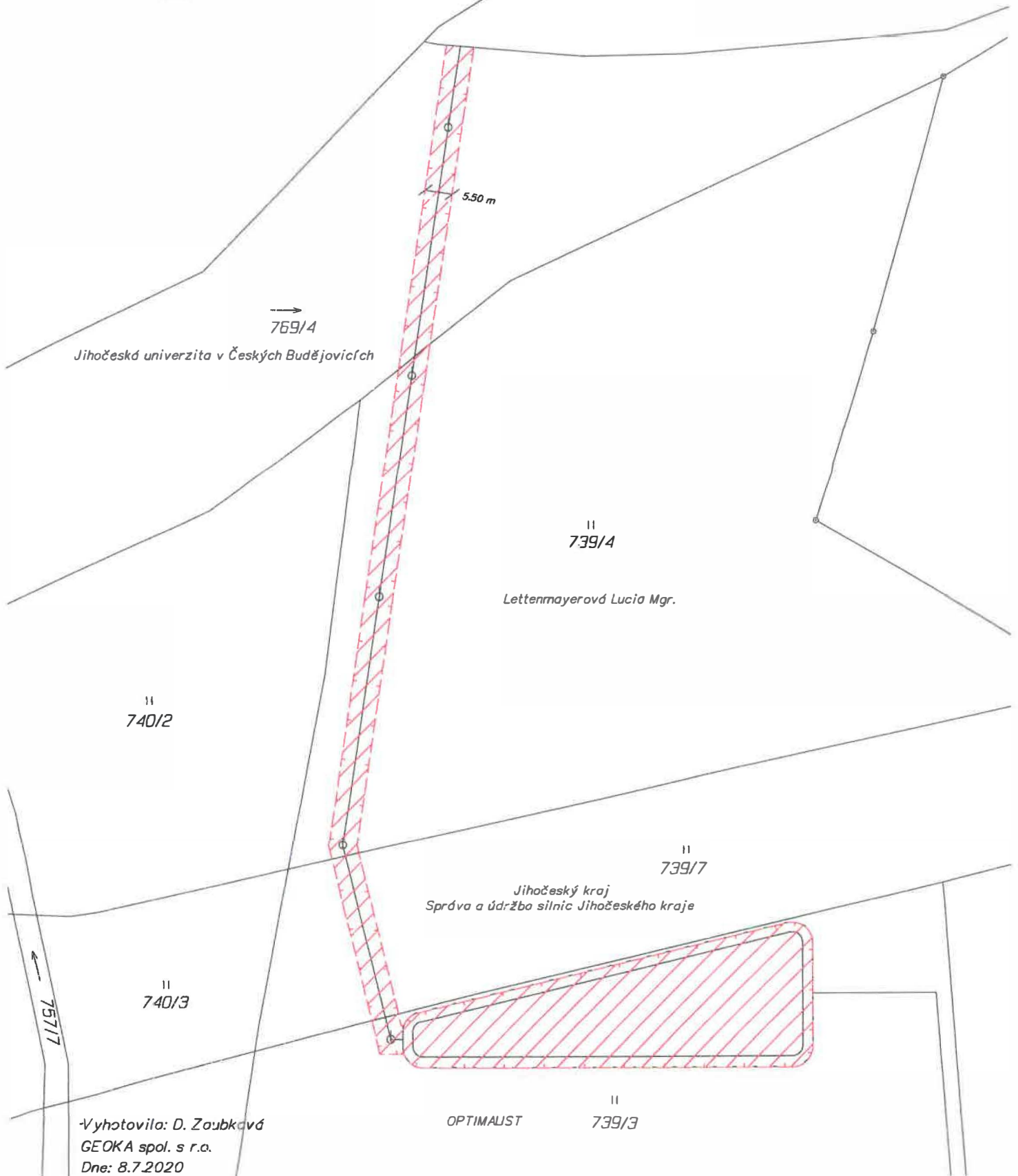
k.ú. Boršov nad Vltavou

M 1:1000



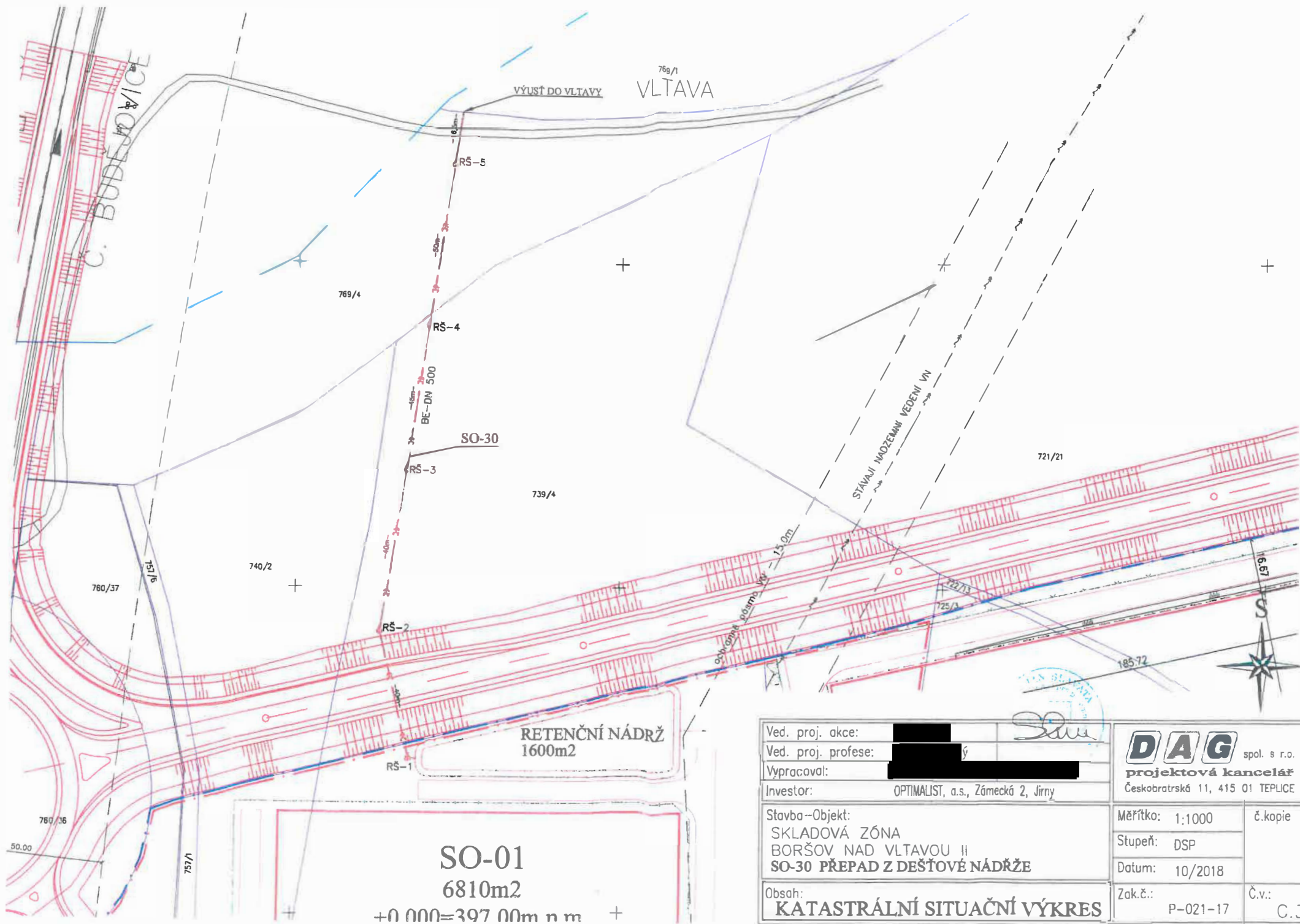
→
769/1

Povodí Vltavy





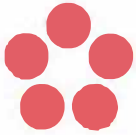
Vyhotovila: D. Zoubková
GEOKA spol. s r.o.
Dne: 8.7.2020

OPTIMAUST 739/3



SO-01
6810m²
+0 000=397 00m n m +

Ved. proj. akce:	[Redacted]		 spol. s r.o. projektová kancelář Českosobratská 11, 415 01 TEPLICE
Ved. proj. profese:	[Redacted]		
Vypracoval:	[Redacted]		
Investor:	OPTIMALIST, a.s., Zámecká 2, Jirny		
Stavba--Objekt:	SKLADOVÁ ZÓNA BORŠOV NAD VLTAVOU II SO-30 PŘEPAD Z DEŠŤOVÉ NÁDRŽE		Měřítko: 1:1000 Stupeň: DSP Datum: 10/2018
Obsah:	KATASTRÁLNÍ SITUAČNÍ VÝKRES		č.kopie Zak.č.: P-021-17 Č.v.: C.3



Jihočeská univerzita
v Českých Budějovicích
University of South Bohemia
in České Budějovice

Správní rada Jihočeské univerzity v Českých Budějovicích

vydává

podle § 15 odst. (1) zákona č. 111/1998 Sb., o vysokých školách a o změně
a doplnění dalších zákonů (zákon o vysokých školách),

předchozí písemný souhlas č. 477 k:

**uzavření smlouvy o budoucí smlouvě o zřízení práva odpovídajícího věcnému
břemenu - služebnosti inženýrské sítě ve prospěch OPTIMALIST, a.s. a PAT-
INVEST, a.s pro realizaci stavby dešťové kanalizace DN 500 na pozemku p.č.
769/4 v obci a katastrálním území Boršov nad Vltavou.**

Věcné břemeno - služebnost inženýrské sítě spočívá v právu budoucího oprávněného zřídit, provozovat opravovat a udržovat specifikovanou inženýrskou síť (dešťovou kanalizací) na dotčeném pozemku 769/4 v k.ú. Boršov nad Vltavou a v právu přístupu a příjezdu budoucího oprávněného na služební pozemek za účelem obnovy, výměny, modernizace nebo zrušení inženýrské sítě. Plánovaná délka trasy stavby kanalizace je 63 bm, rozsah věcného břemene nepřekročí 350 m².

V Českých Budějovicích dne 16. září 2020


předseda Správní rady JU