

Smlouva o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene

číslo 6DHM190457

uzavřená dle § 1785 až 1788 a § 1257 až 1267 a § 1299 až 1302 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění

Účastníci smlouvy:

Budoucí povinný z věcného břemene :

Povodí Labe, státní podnik

se sídlem: Víta Nejedlého 951/8, Slezské Předměstí, 500 03 Hradec Králové
zastoupený: Ing. Marií Duškovou, finanční ředitelkou
IČO: 70890005
DIČ: CZ70890005
zápis v rejstříku: Obchodní rejstřík vedený Krajským soudem v Hradci Králové, oddíl A, vložka 9473

dále jen „budoucí povinný“

Budoucí oprávněný z věcného břemene:

Statutární město Jablonec nad Nisou

se sídlem: Mírové náměstí 3100/19, 466 01 Jablonec nad Nisou
zastoupený: RNDr. Jiřím Čeřovským, primátorem města
IČO: 00262340
DIČ: CZ00262340
právní forma: 801 – Obec

dále jen „budoucí oprávněný“

Účastníci smlouvy uzavírají tuto smlouvu o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene:

Článek 1

Pozemek v budoucnu zatížený věcným břemenem a budoucí panující pozemek

1. Pozemek, který bude v budoucnu zatížen věcným břemenem, je pozemek evidovaný jako **pozemková parcela č. 2502/1 v katastrálním území Jablonec nad Nisou, obec Jablonec nad Nisou**, vedený v druhu vodní plocha na listu vlastnictví č. 2105 u Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj, Katastrálního pracoviště Jablonec nad Nisou. Tento pozemek je ve vlastnictví státu a právo hospodařit s ním má, ve smyslu zákona č. 305/2000 Sb., o povodích, budoucí povinný (dále jen „**služebný pozemek**“). Služebný pozemek tvoří koryto vodního toku Lužická Nisa (IDVT 10100061).
2. Budoucí oprávněný je výlučným vlastníkem pozemku evidovaného v katastru nemovitostí jako **stavební parcela č. 3065 v katastrálním území Jablonec nad Nisou, obec Jablonec nad Nisou**, zapsaného na listu vlastnictví č. 10001 u Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj, Katastrálního pracoviště Jablonec nad Nisou (dále jen „**panující pozemek**“).

Článek 2

Důvod budoucího zřízení věcného břemene

1. Při investiční výstavbě budoucího oprávněného bude v rámci stavební akce „*Terminál veřejné osobní dopravy v Jablonci nad Nisou*“ zřízena na částech služebného pozemku stavba stavebních objektů:
 - SO 101 Hlavní objekt,
 - SO 120 Komunikace a zpevněné plochy,
 - SO 201 Pěší lávka,
 - SO 203 Most tram Koželužská,
 - SO 204 Vjezd do podzemních garáží,
 - SO 205 Most pěší cyklo,
 - SO 220 Sadové úpravy,
 - SO 311.1 Vodovodní přípojky,
 - SO 312 Areálová dešťová kanalizace,
 - SO 316 Přeložky dešťové kanalizace,
 - SO 402 Areálové rozvody NN,
 - SO 404 Veřejné osvětlení,
 - SO 405 Datové kabely,
 - SO 501 Přípojky plynu,(dále jen „**stavební objekty**“), jejichž umístěním budou dotčeny části služebného pozemku. Vybudované stavební objekty zůstanou po dokončení a zkolaudování ve vlastnictví budoucího oprávněného.
2. Nové konstrukce předmětné stavby budou vybudovány výhradně na pozemcích ve vlastnictví budoucího oprávněného a po dokončení a kolaudaci stavby zůstanou v jeho vlastnictví. Pozemky, se kterými má právo hospodařit budoucí povinný, nebudou stavbou nových opěrných zdí vůbec dotčeny.
3. Jelikož budou stavební objekty ve vlastnictví rozdílné osoby od osoby vlastníka služebného pozemku, a není právní ani jiný důvod tuto skutečnost měnit, budoucí povinný za dále uvedených podmínek uzavírá s budoucím oprávněným tuto písemnou smlouvu o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene **ve prospěch panujícího pozemku** a k tíži částí služebného pozemku v rozsahu vymezeném geometrickým plánem dle článku 4 této smlouvy, ve smyslu občanského zákoníku.

Článek 3

Vymezení obsahu budoucího věcného břemene a povinností smluvních stran

1. Účastníci smlouvy se dohodli na následujícím vymezení obsahu budoucího věcného břemene – pozemkové služebnosti, které bude spočívat v tom, že:
 - a) **Budoucí povinný**
 - > strpí na služebném pozemku na částech omezených věcným břemenem umístění stavebních objektů po dobu neurčitou, resp. po celou dobu jejich fyzické a právní existence,

- > strpí vstupování (rozumí se vstup i vjezd) budoucího oprávněného na služební pozemek v rozsahu věcného břemene, za účelem provádění nezbytných prací spojených s opravami a revizemi, resp. rekonstrukcí stavebních objektů nebo s odstraněním jejich havárie po celou dobu jejich fyzické i právní existence, a to vždy po předchozím včasém oznámení, ledaže se jedná o havárii nebo stav obdobný havárii. Případnou havárii, její rozsah a rozsah oprav oznámí budoucí oprávněný budoucímu povinnému bez zbytečného odkladu,
 - > na ploše vymezené věcným břemenem nevybuduje nic, co by znemožňovalo nebo omezovalo vstupování na služební pozemek a provádění nezbytných prací spojených s opravami a revizemi, resp. rekonstrukcí stavebních objektů nebo jejich částí, event. s odstraněním jejich havárie.
- b) **Budoucí oprávněný**
- > bude oprávněn užívat služební pozemek pouze na částech omezených věcným břemenem způsobem vymezeným v této smlouvě,
 - > je povinen provádět udržovací, opravné i investiční akce na stavebních objektech v rámci své prevenční povinnosti,
 - > při provádění udržovacích, opravných i investičních akcí na stavebních objektech bude povinen tyto práce provádět tak, aby budoucímu povinnému nezpůsobil škody na nemovitých věcech, s nimiž má právo hospodařit, a to i v případě, že tyto práce bude provádět nebo zajišťovat jiný subjekt, než je budoucí oprávněný,
 - > je povinen při jakékoliv činnosti na služebním pozemku uvést vždy služební pozemek do předešlého stavu a nahradit případnou škodu způsobenou buď svou činností, nebo způsobenou v rámci havárie.
2. Budoucí oprávněný se zavazuje oprávnění vyplývající z definovaného obsahu věcného břemene v této smlouvě přijmout a budoucí povinný se zavazuje povinnosti vyplývající z definovaného obsahu věcného břemene strpět.
3. Omezení vyplývající z bodu 1. a) článku 3 této smlouvy budou přecházet na všechny budoucí právnické osoby, které se služebním pozemkem budou mít právo hospodařit, event. na všechny budoucí vlastníky služebního pozemku, a oprávnění vyplývající z bodu 1. b) článku 3 této smlouvy budou přecházet na všechny budoucí vlastníky panujícího.

Článek 4

Vymezení rozsahu budoucího věcného břemene

1. Přesné plošné určení a vymezení částí služebního pozemku dotčených obsahem věcného břemene – pozemkové služebnosti dle článku 3 této smlouvy, které budoucí povinný nebude moci užívat bez dalšího omezení, nebude vyznačeno v terénu, ale pouze v geometrickém plánu. Účastníci smlouvy se dohodli, že tento geometrický plán nechá zhotovit na svůj náklad budoucí oprávněný a jedno vyhotovení se zavazuje předat budoucímu povinnému.
2. Pokud dojde při realizaci výstavby k odchýlení skutečného umístění stavebních objektů mimo rámeček plošného vymezení věcného břemene, bude budoucí oprávněný povinen bezodkladně uzavřít s budoucím povinným novou smlouvu o zrušení původního břemene a o zřízení nového úplatného věcného břemene dle skutečného umístění stavby za stejných cenových podmínek. Veškeré náklady spojené s takovou smlouvou uhradí budoucí oprávněný.

Článek 5

Závazek na uzavření „Smlouvy o zřízení věcného břemene“

1. Budoucí povinný se zavazuje na písemnou žádost budoucího oprávněného uzavřít s ním „Smlouvu o zřízení věcného břemene“ (dále jen „**konečná smlouva**“), a to do 6 měsíců ode dne, kdy mu byla tato žádost doručena. Budoucí oprávněný spolu se žádostí o uzavření konečné smlouvy budoucímu povinnému předloží:
 - a) geometrický plán ve smyslu článku 4, včetně vyčíslené plochy věcného břemene,
 - b) kopii pravomocného územního rozhodnutí nebo pravomocného územního souhlasu nebo kopii účinné veřejnoprávní smlouvy nahrazující územní rozhodnutí pro stavební objekty,
 - c) případné změny v údajích budoucího oprávněného.
2. Budoucí oprávněný se zavazuje požádat budoucího povinného o sepsání konečné smlouvy ve lhůtě, kterou je doba platnosti stanoviska popsaného v Článku 9 bod 1. této smlouvy, jež je přílohou č. 4 této smlouvy.
3. Budoucí oprávněný bere na vědomí, že udělení souhlasu budoucího povinného s navrhovaným stavebním záměrem požadovaného pro řízení vedené za účelem získání souhlasu s ohlášením stavby, resp. stavebního povolení, resp. pro uzavření veřejnoprávní smlouvy nahrazující stavební povolení a oznamování stavebního záměru s certifikátem autorizovaného inspektora je podmíněno uzavřením konečné smlouvy.

Článek 6

Úplata za zřízení věcného břemene

1. Budoucí povinný zřídí věcné břemeno – pozemkovou služebnost ve smyslu článků 2 a 3 této smlouvy úplatně.
2. Úplata za zřízení věcného břemene byla dohodnuta jako čtyřnásobek ročního užítku za 1 m² plochy věcného břemene dle geometrického plánu ve smyslu článku 4 této smlouvy, **minimálně však ve výši 2.000,- Kč**, ke které se připočte DPH v zákonné výši. Roční užitek se pro účely této smlouvy sjednává ve výši **65,- Kč/ m²** plochy věcného břemene.
3. Úplatu uvedenou v bodě 2. článku 6 této smlouvy uhradí budoucí oprávněný jednorázově na účet budoucího povinného do 30 kalendářních dnů od nabytí účinnosti konečné smlouvy na základě zálohového listu. Budoucí povinný vystaví a zašle budoucímu oprávněnému do 15 kalendářních dnů po připsání částky na jeho účet daňový doklad.

Článek 7

Nabytí oprávnění z věcného břemene

1. Oprávnění vyplývající z konečné smlouvy přejde na budoucího oprávněného vkladem práva odpovídajícího věcnému břemenu do katastru nemovitostí.
2. Účastníci smlouvy se dohodli, že budoucí vklad práva odpovídajícího věcnému břemenu zajistí budoucí oprávněný na svůj náklad.

Článek 8

Prevence protiprávních jednání

1. Smluvní strany stvrzují svými podpisy, že v průběhu vyjednávání o této smlouvě vždy jednaly a postupovaly čestně a transparentně, a současně se zavazují, že takto budou jednat i při plnění této smlouvy a veškerých činností s ní souvisejících. Smluvní strany se dále zavazují vždy jednat tak a přijmout taková opatření, aby nedošlo ke vzniku důvodného podezření na spáchání trestného činu či k samotnému jeho spáchání (včetně formy účastenství), tj. jednat tak, aby kterákoli ze smluvních stran nemohla být uznána odpovědnou podle zákona č. 418/2011 Sb., o trestní odpovědnosti právnických osob a řízení proti nim nebo uplatněna trestní odpovědnost fyzických osob (včetně zaměstnanců) podle trestního zákoníku, případně aby nebylo zahájeno trestní stíhání proti kterékoli ze smluvních stran, včetně jejich zaměstnanců podle platných právních předpisů.
2. Budoucí oprávněný prohlašuje, že se seznámil s Interním protikorupčním programem Povodí Labe, státní podnik a Etickým kodexem zaměstnanců Povodí Labe, státní podnik (dále společně jen „Program“; viz www.pla.cz). Smluvní strany se při plnění této smlouvy zavazují po celou dobu jejího trvání dodržovat zásady a hodnoty Programu, pokud to jejich povaha umožňuje. Smluvní strany se dále zavazují navzájem si neprodleně oznámit důvodné podezření ohledně možného naplnění skutkové podstaty jakéhokoli z trestných činů, zejména trestného činu korupční povahy, a to bez ohledu a nad rámec případné zákonné oznamovací povinnosti; obdobné platí ve vztahu k jednání, které je v rozporu se zásadami vyjádřenými v tomto článku.

Článek 9

Další ujednání

1. Budoucí oprávněný se zavazuje dodržovat při umístění a realizaci „stavebních objektů“ podmínky obsažené ve stanovisku budoucího povinného ze dne 20. 6. 2019 vydaného pod č. j. PLa/2019/019223, které tvoří přílohu této smlouvy.
2. Tato smlouva o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene č. 6DHM190457 platí za předpokladu splnění podmínek daných smlouvou o podmínkách provedení stavby č. O994190141, která byla uzavřena mezi budoucím oprávněným a budoucím povinným dne 30. 10. 2019 a tvoří přílohu této smlouvy.
3. Nebudou-li budoucímu oprávněnému vydána potřebná veřejnoprávní rozhodnutí pro umístění stavebních objektů do půl roku ode dne účinnosti této smlouvy, a to ve formě a objemu požadovaném budoucím oprávněným, nebo pouze za ztížených podmínek nebo nákladů, mohou účastníci smlouvy od této smlouvy odstoupit.
4. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva bude uveřejněna v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (o registru smluv), v platném znění, a s jejím uveřejněním v plném rozsahu souhlasí. Budoucí povinný zašle tuto smlouvu správci registru smluv, s čímž je budoucí oprávněný srozuměn. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství.
5. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv.
6. Smlouva je vyhotovena ve 4 vyhotoveních, přičemž všechny mají platnost originálu. Každá smluvní strana obdrží po dvou podepsaných vyhotoveních.
7. Nedílnou součástí této smlouvy tvoří její přílohy.
8. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva byla sepsána podle jejich pravé a svobodné vůle, nikoliv v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek, že je prosta omylu, a jako důkaz souhlasu s jejím obsahem byla oběma smluvními stranami podepsána.

9. Ministerstvo zemědělství, které vykonává funkci zakladatele budoucího povinného, vydalo dle platného Statutu Povodí Labe, státní podnik k této smlouvě předchozí souhlas k nakládání s určeným majetkem.
10. Uzavření této smlouvy schválila Rada města Jablonec nad Nisou na svém zasedání dne usnesením č.

Přílohy :

1. Informace o parcele pro služební pozemek.
2. Informace o parcele pro panující pozemek.
3. Situace s vyznačením přibližného rozsahu budoucího věcného břemene.
4. Kopie stanoviska správce povodí a správce vodního toku č. j. PLa/2019/019223 ze dne 20.6.2019.
5. Kopie smlouvy o podmínkách provedení stavby č. O994190141 ze dne 30. 10. 2019.
6. Kopie výpisu z usnesení č. ZM/141/2019 ze dne 18.9.2019.

V Hradci Králové dne

V Jablonci nad Nisou dne

.....
za budoucího povinného

Ing. Marie Dušková,
finanční ředitelka

.....
za budoucího oprávněného

RNDr. Jirí Čerovský,
primátor města