

Česká republika - Státní pozemkový úřad

sídlo: Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha 3 - Žižkov

IČO: 01312774, DIČ: CZ01312774

za kterou právně jedná Mgr. Silvie Hawerlandová, LL.M., ředitelka Krajského pozemkového úřadu pro kraj Vysočina, adresa: FritzoVA 4, 586 01 Jihlava

na základě oprávnění vyplývajícího z platného Podpisového řádu SPÚ účinného ke dni právního jednání,

bankovní spojení: Česká národní banka

číslo účtu: 80012-3723001/0710

příslušný hospodařit se služebným pozemkem

(dále jen „**budoucí povinný**“)

- na straně jedné -

a

LCJ Invest, a.s.

sídlo: Hvězdova 1716/2b, Praha – Nusle 14 000

IČO: 24753173

DIČ: CZ24753173

Zapsána v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 16586.

Osoba oprávněná jednat za právnickou osobu: Ing. Jiří Vybíhal, člen představenstva, společně s JUDr. Karel Smutný, II. místopředseda společenstva.

vlastník panující nemovité věci

(dále jen „**budoucí oprávněný**“)

- na straně druhé -

uzavírají podle ustanovení § 1785 a násl. a § 1257 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“) a příslušných ustanovení zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“)

tuto

SMLOUVU O SMLOUVĚ BUDOUČÍ O ZŘÍZENÍ VĚCNÉHO BŘEMENE POZEMKOVÉ SLUŽEBNOSTI INŽENÝRSKÉ SÍTĚ č. 1022C20/20

I.

Pozemek, k němuž se věcné břemeno pozemkové služebnosti inženýrské sítě vztahuje

1. Budoucí povinný je ve smyslu zákona č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, příslušný hospodařit s níže uvedenými pozemky ve vlastnictví České republiky, a je tedy podle ustanovení § 26 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů, oprávněn zřídit k těmto pozemkům věcné břemeno služebnosti:

pozemky **parc. č. KN 1227/4 a KN 1226/4** v obci Jihlava, katastrálním území **Horní Kosov**, který je zapsán u Katastrálního úřadu pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Jihlava na listu vlastnictví č. 10002. Tyto pozemky budou dále označovány bez ohledu na jejich počet „**budoucí služební pozemek**“.

2. Budoucí oprávněný prohlašuje, že je výlučným vlastníkem následujících nemovitých věcí: pozemky parc. č. KN 1390/20 a KN 1223/8 (druh pozemků: TTP, dle ÚP vyčleněny jako plochy veřejných prostranství), pozemky parc. č. KN 323/1 a KN 322/1 (druh pozemků: TTP, dle ÚP vyčleněny jako plochy smíšené obytné městské), pozemek parc. č. KN 1219/13 (druh pozemku: TTP, dle ÚP vyčleněn jako plocha výroby a skladování), pozemky parc. č. KN 311/1., KN 312/2, KN 312/1, KN 1221/4, KN 1221/3, KN 1221/2 a KN 1221/1 (druh pozemků: ostatní plocha, dle ÚP vyčleněny jako plochy smíšené obytné městské), pozemky parc. č. KN 321/1, KN 1219/18, KN 1219/4, KN 1219/5, KN 1219/7, KN 1227/6 a KN 1219/2 (druh pozemků: ostatní plocha, dle ÚP vyčleněny jako plochy výroby a skladování), pozemky parc. č. KN 1223/3 a KN 1223/7 (druh pozemků: ostatní plocha, dle ÚP vyčleněny jako plochy veřejných prostranství), pozemky parc. č. KN 319/1 a KN 318/1 (druh pozemků: zastavěná plocha a nádvoří, dle ÚP vyčleněny jako plochy smíšené obytné městské) v obci Jihlava, katastrálním území Horní Kosov, které jsou zapsány u Katastrálního úřadu pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Jihlava na listu vlastnictví č. 661 (dále jen „**panující nemovitá věc**“).
3. Pokud v důsledku změny označení budoucího služebného pozemku v katastru nemovitostí nebude označení budoucího služebného pozemku korespondovat s aktuálním stavem zápisu v katastru nemovitostí, předmětem zatížení bude část zemského povrchu, která je vymezena v zákresu věcného břemene (viz příloha č. 1) bez ohledu na označení.
4. Budoucí povinný upozorňuje budoucího oprávněného, že se na části budoucího služebného pozemku může nacházet stavba vodního díla – podrobné odvodňovací zařízení, dále jen „POZ“, které je součástí (příslušenstvím) budoucího služebného pozemku.

II.

Obsah smluvního závazku

1. Budoucí oprávněný a budoucí povinný uzavírají před zahájením stavby kanalizačního potrubí – PVC DN 250 (dešťová kanalizace) v rámci akce s názvem „**Prodejní objekt Rantiřovská**“ (dále jen „**stavba**“) tuto smlouvu o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene pozemkové služebnosti inženýrské sítě k budoucímu služebnímu pozemku, který je specifikovaný v čl. I. bodě 1. této smlouvy. Smluvní strany se dohodly, že ve lhůtě 90 dnů po získání kolaudačního souhlasu nebo jiného obdobného dokladu potvrzeného příslušným stavebním úřadem prokazujícího, že lze dále uvedenou stavbu užívat, nebo v případě, že se podle právních předpisů doklad nevydává, po uvedení do provozu a vypracování geometrického plánu pro vyznačení skutečného rozsahu zatížení věcným břemenem vyzve budoucí oprávněný písemně budoucího povinného k uzavření smlouvy o zřízení věcného břemene pozemkové služebnosti inženýrské sítě. Předmětem smlouvy o zřízení věcného břemene bude povinnost budoucího povinného strpět umístění, zřízení, provozování, údržbu, opravy a odstranění stavby specifikované výše, včetně jejich obslužných zařízení, včetně práva chůze a jízdy po budoucím služebném pozemku v nezbytném rozsahu za účelem výkonu práv z věcného břemene na budoucím služebném pozemku ve prospěch budoucí panující nemovité věci.
2. Smluvní strany se zavazují, že ve lhůtě 60 dnů ode dne doručení písemné výzvy budoucího oprávněného budoucímu povinnému, dle předchozího odstavce, uzavřou smlouvu o zřízení věcného břemene pozemkové služebnosti inženýrské sítě. Budoucí oprávněný se zavazuje, že úplatu dle čl. V. této smlouvy uhradí v plné výši budoucímu povinnému do 45 dnů ode dne účinnosti smlouvy o zřízení věcného břemene pozemkové služebnosti inženýrské sítě.
3. Písemná výzva dle věty první odst. 2 tohoto článku bude obsahovat geometrický plán pro vyznačení skutečného rozsahu zatížení věcným břemenem a další podklady potřebné pro uzavření smlouvy o zřízení věcného břemene pozemkové služebnosti inženýrské sítě.

4. Budoucí oprávněný prohlašuje, že bude vlastníkem a investorem stavby.
5. Uzavřením této smlouvy budoucí povinný v souladu s příslušnými ustanoveními stavebního zákona uděluje budoucímu oprávněnému a jím pověřeným osobám souhlas provést stavbu na budoucím služebném pozemku, za podmínek dodržení ustanovení vyplývajících z této smlouvy a z vydaných vyjádření budoucího povinného (viz příloha č. 3). Tato smlouva slouží jako podklad k řízení před stavebním úřadem pro účely vydání územního rozhodnutí pro stavbu. Budoucí povinný se zavazuje potvrdit svůj souhlas se záměrem stavby způsobem, který požaduje příslušný právní předpis, tedy vyznačením souhlasu na situačním výkresu dokumentace, nebo projektové dokumentace (§ 184a zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, kdykoli na vyžádání budoucího povinného, a takový souhlas po dobu trvání této smlouvy neodvolat.
6. Pokud se vlastníkem budoucího panujícího pozemku nebo jeho části stane osoba odlišná od budoucího oprávněného, je budoucí oprávněný povinen postoupit tuto smlouvu, tedy práva a povinnosti, vyplývajících pro budoucího oprávněného z této smlouvy, zejména povinnost vyzvat budoucího povinného k uzavření smlouvy o zřízení věcného břemene, na osobu, jež se stane vlastníkem budoucího panujícího pozemku nebo jeho příslušné části. Budoucí povinný s takovým postoupením této smlouvy vyjadřuje svůj souhlas. Ustanovení tohoto odstavce smlouvy se obdobně použije též v případě, že se vlastníkem stavby (nebo některé její příslušné části) stane jiná osoba nežli budoucí oprávněný.

III.

Rozsah věcného břemene pozemkové služebnosti inženýrské sítě

1. Smluvní strany se dohodly, že maximální rozsah věcného břemene pozemkové služebnosti inženýrské sítě k budoucímu služebnému pozemku nepřekročí rámeček vyznačený v zákresu, jenž je nedílnou součástí této smlouvy (viz příloha č. 1). Celkový předpokládaný maximální rozsah věcného břemene pozemkové služebnosti inženýrské sítě činí **177 m²**.
2. Smluvní strany vyslovují souhlas s tím, že přesný rozsah zatížení budoucího služebného pozemku věcným břemenem služebnosti inženýrské sítě, s respektováním sjednaného maximálního rozsahu, bude dokumentováno geometrickým plánem pro vyznačení skutečného rozsahu zatížení věcným břemenem po dokončení stavby, tvořícím součást smlouvy o zřízení věcného břemene pozemkové služebnosti inženýrské sítě pro vklad práva do katastru nemovitostí. Geometrický plán pro vyznačení skutečného rozsahu zatížení věcným břemenem bude zhotoven na náklady budoucího oprávněného.

IV.

Povinnosti a práva budoucího oprávněného

1. Budoucí oprávněný se zavazuje šetřit co nejvíce majetek budoucího povinného při provádění prací na budoucím služebném pozemku a uvést jej na vlastní náklad do původního stavu, nebude-li dohodnuto jinak. Budoucí oprávněný oznámí předem budoucímu povinnému každý vstup na budoucí služební pozemek písemným oznámením na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy, popř. též nájemce či pachtýře a zajistí, aby tak činily i jím pověřené osoby.
2. Budoucí oprávněný se zavazuje uhradit budoucímu povinnému či uživateli budoucího služebného pozemku škody na polních kulturách vzniklých při výstavbě a provozu stavby.
3. Budoucí oprávněný je povinen při provádění prací brát zřetel na POZ v zájmovém území a při je ho porušení jej opravit na vlastní náklad. Zákres POZ do katastrální mapy je nedílnou součástí této smlouvy (viz příloha č. 3).
4. Náklady spojené s vyhotovením smlouvy o zřízení věcného břemene pozemkové služebnosti inženýrské sítě hradí v plné výši budoucí oprávněný.

V.

Výše jednorázové úplaty za zřízení věcného břemene pozemkové služebnosti inženýrské sítě

1. Věcné břemeno bude zřízeno za jednorázovou úplatu, která byla stanovena dohodou, a to jako součet úplat k jednotlivým pozemkům dotčeným věcným břemenem tak, jak je uvedeno v příloze č. 2, jež je nedílnou součástí této smlouvy. V případě, že dojde dle geometrického plánu zhotoveného k vymezení skutečného rozsahu věcného břemene u některého z dotčených pozemků k překročení předpokládaného maximálního rozsahu věcného břemene, pak se navýší jednorázová úplata za zřízení věcného břemene o částku uvedenou v příloze č. 2, a to za každý započatý m² přesahující maximální rozsah u konkrétního pozemku.
2. Nedosáhne-li rozsah věcného břemene maximální rozsah uvedený pro každý jednotlivý dotčený pozemek, pak se sníží jednorázová úplata za zřízení věcného břemene o částku uvedenou v příloze č. 2, a to za každý započatý m² nedosahující maximální rozsah u konkrétního pozemku.
3. V případě, že některý z pozemků uvedených v čl. II. odst. 1 této smlouvy nebude v době uzavření smlouvy o zřízení věcného břemene v příslušnosti hospodaření povinného, bude jednorázová úplata za zřízení věcného břemene snížena o částku odpovídající výši úplaty u takového pozemku stanovené v příloze č. 2.
4. Jednorázová úplata za zřízení věcného břemene bude v plné výši uhrazena budoucím oprávněným na účet budoucího povinného do 45 dnů ode dne účinnosti smlouvy o zřízení věcného břemene. Pokud ve stanoveném termínu k zaplacení nedojde, bude za každý den prodlení vyměřen úrok z prodlení v zákonem stanovené výši. Budoucí povinný není plátcem DPH.

VI.

Užívání budoucího služebného pozemku po dobu realizace stavby

1. Budoucí povinný konstatuje, že níže uvedený budoucí pozemek užívá budoucí oprávněný.

<i>obec</i>	<i>katastrální území</i>	<i>parc. č.</i>	<i>druh pozemku</i>
Jihlava	Horní Kosov	1227/4	Ostatní plocha

2. Budoucí oprávněný se zavazuje, že stavbu bude realizovat až v okamžiku, kdy se dohodne s nájemcem/ pachtýřem na podmínkách realizace stavby a event. úhradě škod vzniklých v důsledku realizace stavby. Pokud budoucí oprávněný dohodu neuzavře a stavbu bude realizovat, odpovídá v plné výši za případné škody nebo jiná plnění uplatňovaná nájemcem/ pachtýřem.
3. Budoucí povinný prohlašuje, že níže uvedený budoucí služebný pozemek není v době uzavření této smlouvy pronajat/*propachtován* třetí osobě.

<i>obec</i>	<i>katastrální území</i>	<i>parc. č.</i>	<i>druh pozemku</i>
Jihlava	Horní Kosov	1226/4	Ostatní plocha

4. Budoucí oprávněný se zavazuje uhradit budoucímu povinnému za užívání budoucího služebného pozemku po dobu realizace stavby jednorázovou paušální úplatu **500,- Kč** (slovy: pětset korun českých). Paušální úplata bude v plné výši uhrazena budoucím oprávněným na účet budoucího povinného vedený u České národní banky, **číslo účtu 80012-3723001/0710, variabilní symbol 102232020 do 45 dnů ode dne účinnosti této smlouvy**. Pokud ve stanoveném termínu k zaplacení nedojde, bude za každý den prodlení vyměřen úrok z prodlení v zákonem stanovené výši.

5. Předpokládané termíny realizace stavby: zahájení prací - **01/2021**
ukončení prací - **12/2023**
6. Paušální úplata nezahrnuje náhradu škod na polních kulturách a na jiném majetku způsobených v souvislosti s činností budoucího oprávněného při realizaci stavby, popř. uvedení budoucího služebného pozemku do původního stavu, které jsou hrazeny samostatně.

VII.

Závěrečná ustanovení

1. Smluvní strany se dohodly na tom, že technické, organizační a bezpečnostní podmínky související se zřízením a provozováním stavby na budoucím služebném pozemku musí být projednány v příslušných správních řízeních, potřebných pro zahájení realizace stavby a nebudou součástí této smlouvy.
2. Pokud nebude zahájena realizace stavby do 5 let od data uzavření této smlouvy, pak práva a povinnosti vyplývající pro obě smluvní strany z této smlouvy zanikají. Smluvní strany prohlašují, že v tomto případě nebudou mít vůči sobě žádných finančních ani jiných požadavků. Po dohodě smluvních stran lze tuto smlouvu prodloužit.
3. Pokud nedojde k realizaci stavby paušální úplata uhrazená budoucím oprávněným budoucímu povinnému dle čl. VI. této smlouvy se nevrací a bude považována za kompenzaci nákladů spojených s uzavřením této smlouvy.
4. Budoucí povinný jako správce osobních údajů dle zákona č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů, a platného nařízení (EU) 2016/679 (GDPR), tímto informuje ve smlouvě uvedený subjekt osobních údajů, že jeho údaje uvedené v této smlouvě zpracovává pro účely realizace, výkonu práv a povinností dle této smlouvy. Uvedený subjekt osobních údajů si je vědom svého práva přístupu ke svým osobním údajům, práva na opravu osobních údajů, jakož i dalších práv vyplývajících z výše uvedené legislativy. Smluvní strany se zavazují, že při správě a zpracování osobních údajů budou dále postupovat v souladu s aktuální platnou a účinnou legislativou. Postupy a opatření se budoucí povinný zavazuje dodržovat po celou dobu trvání skartační lhůty ve smyslu § 2 písm. s) zákona č. 499/2004 Sb., o archivnictví a spisové službě a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů.
5. Budoucí oprávněný výslovně souhlasí, že nedojde-li k uzavření smlouvy o zřízení věcného břemene dle čl. II. odst. 2 této smlouvy z důvodů změny právních okolností, které objektivně brání uzavření takovéto smlouvy, nemá nárok na náhradu vynaložených nákladů se zřízením spojených (např. geometrický plán).
6. Změny této smlouvy lze provést pouze písemnými dodatky číslovanými vzestupnou řadou, podepsanými oprávněnými osobami smluvních stran. Za písemnou formu nebude pro tento účel považována výměna e-mailových či jiných elektronických zpráv (např. datové schránky).
7. Tato smlouva obsahuje úplné ujednání o předmětu smlouvy a všech náležitostech, které smluvní strany měly a chtěly ve smlouvě ujednat, a které považují za důležité pro závaznost této smlouvy. Žádný projev smluvních stran učiněný při jednání o této smlouvě ani projev učiněný po uzavření této smlouvy nesmí být vykládán v rozporu s výslovnými ustanoveními této smlouvy a nezakládá žádný závazek žádné ze smluvních stran.
8. Smluvní strany 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. Kromě ujištění, která si smluvní strany poskytly v této smlouvě, nebude mít žádná ze stran žádná další práva a povinnosti v souvislosti s jakýmkoliv skutečnostími, které vyjdou najevo a o kterých neposkytla druhá smluvní strana informace při jednání o této smlouvě. Výjimkou budou případy, kdy daná smluvní strana úmyslně uvedla druhou stranu ve skutkový omyl ohledně předmětu této smlouvy.

9. Strany výslovně potvrzují, že podmínky této smlouvy jsou výsledkem jejich jednání a každá ze stran měla příležitost ovlivnit obsah podmínek této smlouvy, smlouva tedy nebyla uzavřena adhezním způsobem.
10. Právní vztahy smluvních stran neupravené touto smlouvou se řídí ustanoveními občanského zákoníku, jakož i ustanoveními dalších obecně závazných právních předpisů.
11. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu smluvními stranami.
12. Tato smlouva se vyhotovuje ve 3 stejnopisech, z nichž obdrží 1 budoucí povinný a 2 budoucí oprávněný. Nedílnou součástí této smlouvy jsou její přílohy:
Příloha č. 1: Zákres věcného břemene
Příloha č. 2: Výpočet ceny věcného břemene
Příloha č. 3: Zákres POZ do snímku katastrální mapy

V Jihlavě dne

V Jihlavě dne

budoucí povinný

budoucí oprávněný

.....
Mgr. Silvie Haverlandová, LL.M.
ředitelka Krajského pozemkového
úřadu pro Kraj Vysočina
Státního pozemkového úřadu

.....
Ing. Jiří Vybíhal
člen přestavenstva

.....
JUDR. Karel Smutný
II. místopředseda přestavenstva

.....
Za správnost: *Ing. Blanka Nováková*

Příloha č. 1: Zákres věcného břemene
Příloha č. 2: Výpočet ceny věcného břemene
Příloha č. 3: Zákres POZ do snímku katastrální mapy