

Česká republika - Státní pozemkový úřad

SPU 289820/2020/Dr

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

IČO: 01312774

DIČ: CZ 01312774

za kterou právně jedná Ing. Pavel Pojer, zástupce ředitele Krajského pozemkového úřadu pro Ústecký kraj,

adresa: Husitská 1071/2, P. O. Box 31, Teplice 415 02

na základě oprávnění vyplývajícího z platného Podpisového řádu Státního pozemkového úřadu účinného ke dni právního jednání

bankovní spojení: Česká národní banka

číslo účtu: [REDACTED]

(dále jen „budoucí povinný“)

- na straně jedné -

a

Palivový kombinát Ústí, státní podnik

sídlo: Hrbovická 2, PSČ 403 39 Chlumeč

zastoupen: Ing. Walterem Fiedlerem, ředitelem státního podniku

IČO: 000 07 536

DIČ: CZ 00007536

bankovní spojení: Komerční banka, a.s., č. účtu: [REDACTED]

zapsaný: v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Ústí nad Labem, oddíl A XVIII, vložka 433

(dále jen „budoucí oprávněný - investor“)

- na straně druhé -

uzavírají podle ustanovení § 1257 -1266 a § 1785 - 1788 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (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 BUDOUcí O ZŘÍZENÍ věCNÉHO BŘEMENE

č. 1022 C 20/08

č. OSM/Ši/360/2020

I.

Obsah smluvního závazku

1. Budoucí povinný a budoucí oprávněný (investor) uzavírají před zahájením veřejně prospěšné stavby „**Chabařovice – Jezero Milada, centrální kanalizace – vodovodní přípojky**“ (dále jen „stavba“) tuto smlouvu o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene služebnosti (dále jen „věcné břemeno“) k budoucím služebným pozemkům, které je specifikovány v čl. II. smlouvy.
2. Smluvní strany se dohodly, že do 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 geodetického plánu pro vyznačení skutečného rozsahu zatížení věcným břemenem, vyzve budoucí oprávněný (investor) písemně budoucího povinného k uzavření smlouvy o zřízení věcného břemene.

- Předmětem smlouvy o zřízení věcného břemene bude povinnost budoucího povinného strpět umístění, zřízení, provozování stavby, právo vstupu a vjezdu za účelem údržby, opravy a odstranění stavby na služebných pozemcích ve prospěch stavby, která není součástí služebných pozemků ve smyslu ust. § 509 občanského zákoníku.
3. Smluvní strany se zavazují, že ve lhůtě 90 dnů ode dne doručení písemné výzvy budoucího oprávněného budoucímu povinnému dle předchozího odstavce uzavřou smlouvu o zřízení věcného břemene, za podmínky, že úplata dle čl. V. této smlouvy bude budoucím oprávněným (investorem) v plné výši uhrazena budoucímu povinnému do 45 dnů ode dne účinnosti smlouvy o zřízení věcného břemene před podpisem smlouvy o zřízení věcného břemene.
 4. Písemná výzva dle věty první odst. 3 tohoto článku bude obsahovat geometrický plán na vymezení rozsahu věcného břemene a další podklady potřebné pro uzavření smlouvy o zřízení věcného břemene.
 5. Uzavřením této smlouvy budoucí povinný v souladu s příslušnými ustanoveními stavebního zákona uděluje budoucímu oprávněnému (investorovi) a jím pověřeným osobám souhlas provést na budoucím služebném pozemku stavbu. Předpokládaný rozsah věcného břemene je vyznačen v zákresu, jež tvoří nedílnou součást této smlouvy (viz příloha č. 1). Tato smlouva slouží jako podklad k řízení před stavebním úřadem pro účely vydání stavebního povolení pro stavbu.
 6. Budoucí oprávněný (investor) bude vlastníkem a provozovatelem stavby.
 7. Náklady spojené s realizací této stavby nese budoucí oprávněný (investor).

II.

Pozemky, k němuž se věcné břemeno 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:
pozemky parc. č. 1720/18, 1730/3, 1730/9, 1730/13, 1730/16, 1737/1 a 1740/10, v katastrálním území Chabařovice (obec Chabařovice), které jsou zapsány u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Ústí nad Labem na listu vlastnictví č. 10002. Tyto pozemky budou dále označovány bez ohledu na počet jako „**budoucí služební pozemek**“.
2. Pokud v důsledku změny označení služebného pozemku v katastru nemovitostí nebude označení 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.

III.

Rozsah věcného břemene

1. Smluvní strany se dohodly, že maximální rozsah věcného břemene na budoucím služebném pozemku nepřekročí rámeček vyznačený v zákresu, jež je nedílnou součástí této smlouvy. Celkový předpokládaný maximální rozsah věcného břemene vodárenského zařízení činí 2337,06 m².
2. Smluvní strany vyslovují souhlas s tím, že přesný rozsah zatížení budoucího služebného pozemku věcným břemenem, s respektováním sjednaného maximálního rozsahu, bude dokumentováno geometrickým plánem po dokončení stavby, tvořícím součást smlouvy o zřízení věcného břemene pro vklad do katastru nemovitostí. Geometrický plán bude zhotoven na náklady budoucího oprávněného (investora).

IV.

Povinnosti a práva smluvních stran

1. Budoucí oprávněný (investor) 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 (investor) oznámí předem budoucímu povinnému vstup na budoucí služební pozemek písemným oznámením na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy a zajistí, aby tak učinily i jím pověřené osoby.
2. Budoucí oprávněný (investor) se zavazuje uhradit budoucímu povinnému či uživateli budoucího služebného pozemku škody na polních kulturách vzniklých při výstavbě a provozu stavby.
3. Uzavřením této smlouvy budoucí povinný v souladu s příslušnými ustanoveními stavebního zákona, uděluje budoucímu oprávněnému (investorovi) a jím pověřeným osobám právo provést stavbu na budoucím služebném pozemku.
4. Budoucí povinný souhlasí s nezbytným vstupem a vjezdem budoucího oprávněného (investora), 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.
5. Budoucí povinný uděluje budoucímu oprávněnému (investorovi) souhlas k tomu, aby stejnopis této smlouvy použil při správním řízení před příslušným stavebním úřadem jako doklad o souhlasném vyjádření vlastníka budoucího služebného pozemku ke stavbě.
6. Náklady spojené s běžným udržováním služebného pozemku ponese budoucí povinný.
7. Náklady spojené s vyhotovením smlouvy o zřízení věcného břemene hradí v plné výši budoucí oprávněný (investor).

V.

Užívání budoucího služebného pozemku po dobu realizace stavby

1. Budoucí povinný prohlašuje, že níže uvedený budoucí služební pozemek je v době uzavření této smlouvy pronajat tomuto nájemci:

Obec	katastrální území	parc. č.	druh pozemku	jméno/práv. osoba, sídlo
Chabařovice	Chabařovice	1720/18	orná půda	FARMEX TEAM, s.r.o., Habrovce 33, 403 40 Ústí n/Labem
Chabařovice	Chabařovice	1730/3 (část)	orná půda	Bohuslav Holeček, Bednářská 306, 40317 Chabařovice

2. Budoucí oprávněný (investor) se zavazuje, že stavbu bude realizovat až v okamžiku, kdy se dohodne s nájemcem na podmínkách realizace stavby a event. úhradě škod vzniklých v důsledku realizace stavby. Pokud budoucí oprávněný (investor) dohodu neuzavře a stavbu bude realizovat, odpovídá v plné výši za případné škody nebo jiná plnění uplatňovaná nájemci.
3. Budoucí povinný prohlašuje, že níže uvedené budoucí služební pozemky nejsou v době uzavření této smlouvy pronajaty či propachtovány třetí osobě:

obec	katastrální území	parc. č.	druh pozemku	druh evidence
Chabařovice	Chabařovice	1730/9	orná půda	KN
Chabařovice	Chabařovice	1730/13	orná půda	KN
Chabařovice	Chabařovice	1730/16	orná půda	KN

Chabařovice	Chabařovice	1737/1	ostatní plocha	KN
Chabařovice	Chabařovice	1740/10	ostatní plocha	KN

4. Budoucí oprávněný (investor) se zavazuje uhradit budoucímu povinnému za užívání uvedených budoucích služebných pozemků po dobu realizace stavby jednorázovou paušální úplatu **29.160,00 Kč** (slovy: dvacetdevěttisícstošedesát korun českých). Paušální úplata bude v plné výši uhrazena budoucím oprávněným (investorem) na účet budoucího povinného vedený u České národní banky, **číslo účtu** [REDAKCE] **variabilní symbol** [REDAKCE] 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. Paušální úplata nezahrnuje náhradu škod na polních kulturách a na jiném majetku způsobené v souvislosti s činností budoucího oprávněného (investora) při realizaci stavby, popř. uvedení do původního stavu, které jsou hrazeny samostatně.
6. Předpokládané termíny realizace stavby: zahájení prací – 11/2020
ukončení prací – 10/2023

VI.

Výše jednorázové úplaty za zřízení věcného břemene

1. Věcné břemeno bude zřízeno za jednorázovou úplatu ve výši **22.510,00 Kč**, která byla stanovena dohodou. V případě, že dojde k překročení předpokládaného maximálního rozsahu věcného břemene uvedeného v čl. III. odst. 1 této smlouvy, navýší se jednorázová úplata za zřízení věcného břemene o částku ve výši **11,58 Kč** za každý započatý m² přesahující sjednaný maximální rozsah.
2. Jednorázová úplata za zřízení věcného břemene bude v plné výši uhrazena budoucím oprávněným (investorem) 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.
3. Nedosáhne-li věcné břemeno sjednaného maximálního rozsahu, stanovená úplata se nemění.

VII.

Compliance doložka

1. Smluvní strany níže svým podpisem stvrzují, 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.
2. Smluvní strany se 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 úcastenství), tj. jednat tak, aby kterékoli ze smluvních stran nemohla být přičtena odpovědnost podle zákona č. 418/2011 Sb., o trestní odpovědnosti právnických osob a řízení proti nim, nebo nevznikla 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.

Budoucí povinný prohlašuje, že se seznámil se zásadami, hodnotami a cíli Compliance programu Palivového kombinátu Ústí, s. p., zejména s Etickým kodexem PKÚ, s. p. a Interním protikorupčním programem PKÚ s. p. (<http://www.pku.cz>).

Budoucí povinný se při plnění této smlouvy zavazuje po celou dobu jejího trvání dodržovat zásady a hodnoty obsažené v uvedených dokumentech, pokud to jejich povaha umožňuje.

VIII. Závěrečná ustanovení

1. Budoucí povinný bere na vědomí, že budoucí oprávněný (investor) je povinným subjektem dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, a subjektem, který je povinen uveřejňovat smlouvy prostřednictvím registru smluv na základě zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů.
2. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti dnem zveřejnění smlouvy v registru smluv.
3. Smluvní strany se zavazují zpracovávat osobní údaje fyzických osob, které jim budou sděleny druhou smluvní stranou v souvislosti s předmětem plnění dle této smlouvy, v souladu s 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 (dále jen GDPR) a českými právními předpisy. Informace o zpracování a ochraně osobních údajů prováděné budoucím oprávněným (investorem) ve smyslu čl. 13 a 14 GDPR jsou uveřejněny na webových stránkách budoucího oprávněného (investora) www.pku.cz.
4. Smluvní strany se dohodly na tom, že technické, organizační a bezpečnostní podmínky související se zřízením a provozováním stavby uvedené v čl. I. této smlouvy musí být projednány v příslušných správních řízeních, potřebných pro zahájení realizace stavby a nebudou součástí této smlouvy.
5. Pokud nebude zahájeno naplňování účelu **této smlouvy 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, max. však na období dalších 5 let.
6. Pokud nedojde k realizaci stavby předmětné stavby paušální úplata uhrazená budoucím oprávněným (investorem) budoucímu povinnému dle čl. V. této smlouvy se nevrací a bude považována za kompenzaci nákladů spojených s uzavřením této smlouvy.
7. 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).
8. 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.
9. 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 skutečnostmi, 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.

10. 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.
11. Právní vztahy smluvních stran neupravené touto smlouvou se řídí ustanoveními občanského zákoníku, jakož i ustanoveními dalších obecně závazných právních předpisů.
12. Tato smlouva se vyhotovuje ve 4 stejnopisech, z nichž obdrží 1 budoucí povinný a 3 budoucí oprávněný (investor). Nedílnou součástí této smlouvy jsou její přílohy:
 - 1) Zákres věcného břemene

V Teplicích, dne

14. 12. 2020

V Chlumci, dne

26. 11. 2020

Ing. Pavel Pojer
zástupce ředitele
Krajského pozemkového
úřadu pro Ústecký kraj

budoucí povinný

Ing. Walter Fiedler
ředitel
Palivového kombinátu Ústí, s. p.

budoucí oprávněný (investor)

Za věcnou a formální správnost odpovídá vedoucí Oddělení správy majetku Krajského pozemkového úřadu pro Ústecký kraj: