

Smlouva o budoucí smlouvě o zřízení služebnosti

Město Sokolov,
IČO 00259586, DIČ CZ00259586,
zastoupené starostkou Renatou Oulehlovou,
se sídlem Rokycanova 1929, Sokolov, PSČ 356 01
(dále jen „budoucí povinný ze služebnosti“)

a

Elektrárna Tisová, a.s.,
IČO 29160189,
se sídlem Tisová 2, Březová, PSČ 356 01,
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Plzni, oddíl B, vložka 1683,
zastoupená Ing. Pavlem Homolou, předsedou představenstva, a
Ing. Marcelem Frimlem, místopředsedou představenstva
(dále jen „budoucí oprávněný ze služebnosti“)

uzavírají níže uvedené dne podle § 1785 ve spojení s § 1257 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „občanský zákoník“) tuto

smlouvu o budoucí smlouvě o zřízení služebnosti:

I.

1. Smluvní strany uzavírají tuto smlouvu o smlouvě budoucí o zřízení služebnosti v souladu ustanovením § 1785 a § 1257 a násl. občanského zákoníku, podle něhož se posuzují také veškeré vztahy z této smlouvy vyplývající.
2. Smluvní strany prohlašují, že údaje uvedené v čl. I. této smlouvy jsou v souladu s právní skutečností v době uzavření smlouvy. Smluvní strany se zavazují oznámit změny dotčených údajů bez prodlení druhé straně.
3. Budoucí povinný ze služebnosti je výlučným vlastníkem pozemků p. č. 3875/1, 3945/1, 3945/2, 3949, vše v k. ú. Sokolov, a pozemků p. č. 1065 a 1060, oba v k. ú. Dolní Rychnov, zapsaných na listu vlastnictví č. 1 u Katastrálního úřadu pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Sokolov (dále jen „dotčené pozemky“).
4. Budoucí oprávněný ze služebnosti má zájem jako stavebník a investor stavby s názvem „Decentralizace teplárenství Sokolov – Plynové kotelny, PK2 – Dolní Rychnov“ umístit vlastním nákladem do částí dotčených pozemků inženýrskou síť v podobě STL plynovodu a přípojky vody a kanalizace, jak je zakreslena v situačním plánu, který tvoří přílohu č. 1 k této smlouvě (dále také jen „inženýrská síť“), a to v souladu s příslušným rozhodnutím podle stavebního zákona.
5. Smluvní strany se dohodly, že na základě písemné výzvy budoucího oprávněného ze služebnosti spolu nejpozději do 30 pracovních dnů od doručení výzvy budoucímu povinnému ze služebnosti uzavřou smlouvu o zřízení služebnosti ve znění uvedeném v příloze č. 2 k této smlouvě, a to za podmínek dohodnutých v této smlouvě, jejímž předmětem bude zřízení služebnosti spočívající v právu budoucího oprávněného ze služebnosti:
 - a) zřídit a provozovat v částech dotčených pozemků inženýrskou síť,

- b) vstupovat a vjíždět po nezbytnou dobu a v nezbytně nutném rozsahu na části dotčených pozemků v souvislosti se zřizováním, stavebními úpravami, opravami a provozováním inženýrské sítě,
- a to v rozsahu podle geometrického plánu, který nechá budoucí oprávněný ze služebnosti vypracovat v souladu s odstavce 6.
6. Budoucí oprávněný ze služebnosti je oprávněn doručit výzvu budoucímu povinnému ze služebnosti podle odstavce 5 nejpozději do 3 let od uzavření této smlouvy a pouze v případě, že budou splněny následující podmínky:
- a) bude dokončena stavba inženýrské sítě a vydán pro ni příslušný kolaudační souhlas či rozhodnutí (mají-li být vydány),
 - b) bude vypracován geometrický plán, v němž bude zakreslena skutečná poloha inženýrské sítě, přičemž budoucí oprávněný ze služebnosti se zavazuje, že bezodkladně po dokončení stavby inženýrské sítě nechá vlastním nákladem provést její zaměření v dotčených pozemcích geometrickým plánem pro vymezení rozsahu věcného břemene (dále jen „geometrický plán“), který bude tvořit přílohu smlouvy o zřízení služebnosti podle odstavce 5. Geometrický plán budoucí oprávněný ze služebnosti doručí budoucímu povinnému ze služebnosti spolu s výzvou podle odstavce 5,
 - c) budoucí oprávněný ze služebnosti protokolárně předal dotčené pozemky po dokončení stavby inženýrské sítě jejich správci, kterým je společnost SOTES Sokolov spol. s r.o., a ten je od něj převzal.
7. V případě nesplnění povinností a podmínek podle odstavce 6 povinnost budoucího povinného ze služebnosti uzavřít budoucí smlouvu podle odstavce 5 zaniká, čímž není dotčeno právo na náhradu škody.
8. Budoucí povinný ze služebnosti se touto smlouvou zavazuje umožnit budoucímu oprávněnému ze služebnosti před uzavřením smlouvy o zřízení služebnosti na nezbytně nutnou dobu a v nezbytně nutném rozsahu vstup na dotčené pozemky za účelem vyměření, vytyčení, položení, vedení, připojení, údržby, kontroly inženýrské sítě počínaje dnem podpisu této smlouvy oběma smluvními stranami.
9. Budoucí oprávněný ze služebnosti je povinen:
- a) šetřit práva budoucího povinného ze služebnosti, co nejméně zasahovat do jeho práv a omezovat jej v užívání dotčených nemovitostí,
 - b) hradit veškeré náklady spojené s položením, vedením a napojením inženýrské sítě, jejím provozem, údržbou, opravou, přeložením, nebo jiným nezbytným úkonem,
 - c) bezprostředně po provedení činností podle písm. a) uvést dotčené pozemky do původního stavu, a pokud tak neučiní, je budoucí povinný ze služebnosti oprávněn uvést dotčené pozemky do původního stavu sám nebo prostřednictvím třetí osoby, a to na náklady budoucího oprávněného ze služebnosti; povinnost uvést dotčené pozemky do původního stavu platí i v případě, že k realizaci inženýrské sítě či uzavření smlouvy o zřízení služebnosti nedojde,
10. Pokud budoucí oprávněný ze služebnosti nesplní či poruší kteroukoliv povinnost podle odstavce 9, je povinen zaplatit budoucímu povinnému ze služebnosti smluvní pokutu ve výši 20 000 Kč za nesplnění či porušení každé povinnosti. Uplatněním smluvní pokuty nezaniká právo budoucího povinného ze služebnosti na náhradu škody v plné výši. Smluvní pokuta je splatná do 15 dnů od doručení výzvy budoucímu oprávněnému ze služebnosti.
11. Služebnost bude zřízena úplatně za cenu stanovenou dle Pravidel pro zřizování služebností zatěžujících nemovitosti ve vlastnictví města Sokolova platných v den podpisu této smlouvy ve výši 110 000 Kč (slovy: jedno sto deset tisíc korun českých), a to na dobu neurčitou. K této částce odměny za zřízení služebnosti je budoucí oprávněný povinen přičíst částku odpovídající

dani z přidané hodnoty podle příslušného právního předpisu. Cenu služebnosti, skládající se z odměny za zřízení služebnosti a částky odpovídající dani z přidané hodnoty, uhradí budoucí oprávněný ze služebnosti po uzavření smlouvy o zřízení služebnosti, která je přílohou č. 2 této smlouvy, na základě vystavené faktury, kdy datum zdanitelného plnění se bude shodovat s datem podpisu smlouvy o zřízení služebnosti.

II. Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva podléhá uveřejnění v registru smluv dle zákona číslo 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů. Smluvní strany se dohody, že tuto smlouvu a její případné dodatky bude uveřejňovat v registru smluv budoucí povinný ze služebnosti.
2. Po dokončení stavby bude geodetická část dokumentace skutečného provedení stavby, úředně ověřená oprávněným geodetem, předána v elektronické podobě výkonnému správci technické mapy města Sokolov, a to dle podmínek provozní dokumentace technické mapy Sokolova umístěné na stránkách Geoportálu DMVS Karlovarského kraje (<http://geoportal.kr-karlovarsky.cz/zakazka>) v záložce Dokumenty, a dle Obecně závazné vyhlášky města Sokolova č. 8/2013, o vedení technické mapy města.
3. Stavebnímu úřadu bude spolu s žádostí o kolaudační souhlas nebo s oznámením o užívání stavby doložen Protokol o akceptaci Zakázky DTM Karlovarského kraje.
4. Práva a povinnosti dohodnuté v této budoucí smlouvě zavazují případné právní nástupce obou smluvních stran.
5. Tato smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, dva obdrží budoucí oprávněný ze služebnosti a jeden obdrží budoucí povinný ze služebnosti, a může být měněna a doplňována pouze formou písemných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami.
6. Strany potvrzují, že si tuto smlouvu o smlouvě budoucí před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek a že smlouva ani pro jednu ze stran nepředstavuje neúměrné zkrácení a že neobsahuje ani pro jednu stranu překvapivou zvláště nevýhodnou doložku.
7. Ostatní práva touto smlouvou neupravená se řídí platnou právní úpravou ČR.
8. V případě neplatnosti některého ustanovení této smlouvy, nebo v případě, že se některé ustanovení této smlouvy stane neplatným později, nemá tato skutečnost vliv na platnost této smlouvy a smluvní strany se zavazují, že budou jednat o změně takového ustanovení formou dodatku ke smlouvě tak, aby znění této smlouvy bylo v souladu s platnými právními předpisy.
9. O uzavření této smlouvy rozhodla Rada města Sokolova usnesením č. 317/15RM/2021 ze dne 26.05.2021.
10. Nedílnou součástí této smlouvy jsou:
 - a) příloha č. 1 - situační plán,
 - b) příloha č. 2 - smlouva o zřízení služebnosti,

18. 06. 2021

V Sokolově dne:

[Redacted signature]

Renata Oulehlová
budoucí povinný ze služebnosti

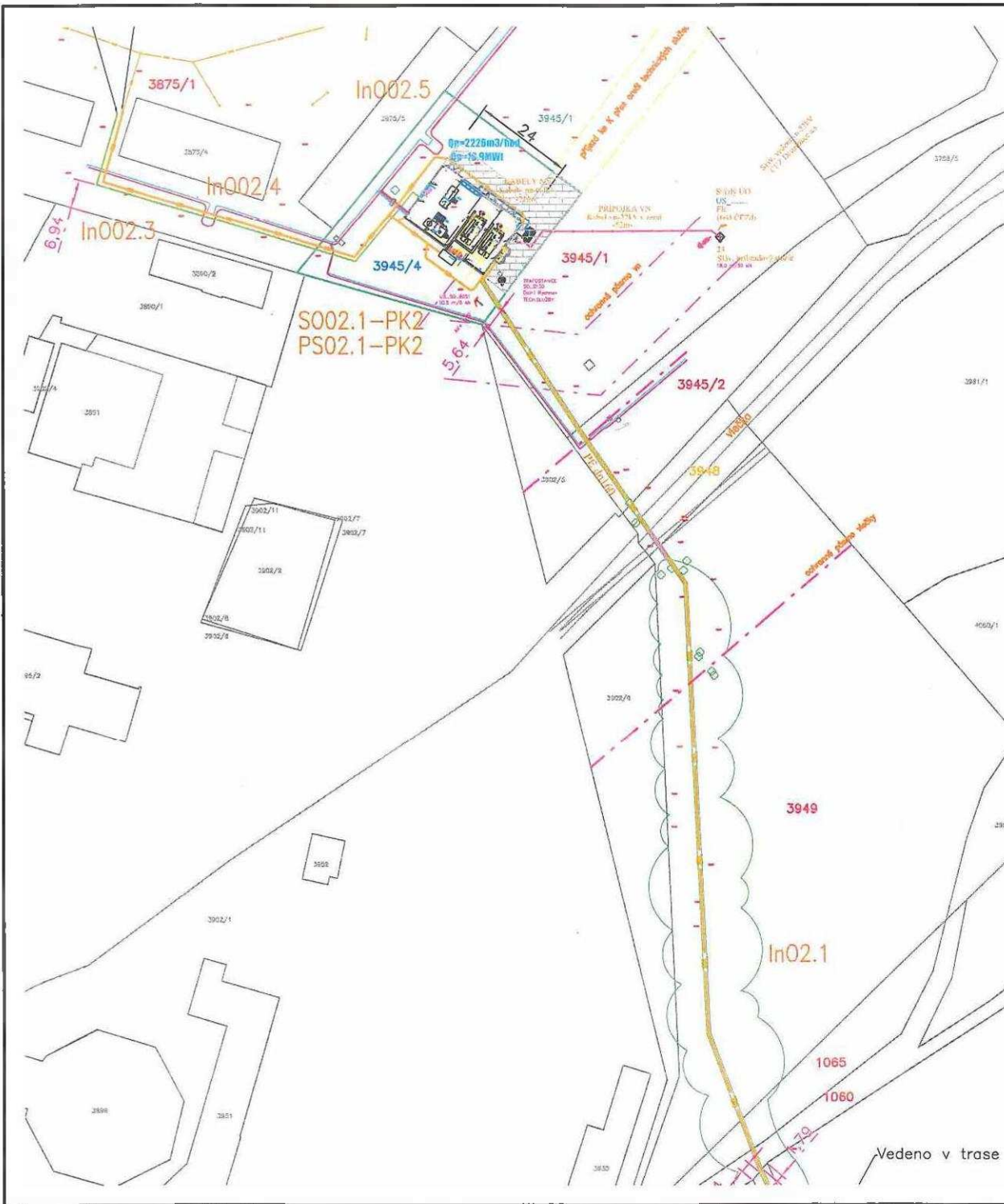
V Březové dne: *10.6.2021*

[Redacted signature]

Ing. Pavel Homola
budoucí oprávněný ze služebnosti

[Redacted signature]

Ing. Marcel Friml
budoucí oprávněný ze služebnosti



Jako majitel parcely nebo zmocněný zástupce majitele parcely č. 3875/1, 3945/1, 3945/2, 3949, 1065, 1060 v katastrálním území Sokolov 752233, souhlasíme se stavebním záměrem a umístěním ochranného pásma dle tohoto výkresu.

V dne



(Město Sokolov, Rokycanova 1929, 35601 Sokolov)

LEGENDA:

- Nové přípojky**
- Přípojka páry
 - Přípojka kondenzátu
 - Přípojka STL plynu
 - Nový VTL plynovod
 - Přípojka nn
 - Přípojka a rozvod vody – SUAS
 - Přípojka kanalizace

- xx/yy Pozemky dotčené stavbou v majetku města Sokolov
- xx/yy Pozemky dotčené stavbou v majetku ETI
- xx/yy Pozemky dotčené stavbou v majetku obec Dolní Rychnov
- xx/yy Pozemky dotčené stavbou v majetku ostatních subjektů
- xx/yy Pozemky blíže než 2m od plánované stavby
- xx/yy Pozemky dotčené stavbou v majetku SUAS

5	-	-	-
4	-	-	-
3	-	-	-
2	-	-	-
1	-	-	-
Číslo revize	Datum	Popis změny	Vypracoval
			Ing. Jan Mandzák

Z H O T O V I T E L :		I N V E S T O R :	
 SITEZ s.r.o. Centrální předávací stanice Sídliště Nová Ves 415 01 Teplice www.sitez.cz		Elektrárna Tisová a.s. Tisová 2 356 01 Březová	
Vypracoval	Ing. Mandzák Jan		Zakázkové číslo 17 - 20
Kontroloval			Datum 09 / 2020
			Stupeň DSP
			Měřítko 1 : 1000
Akce: Decentralizace tepleárenství Sokolov Plynové kotelny – PK2 Dolní Rychnov			
Obsah: Katastrální situační výkres		Por. číslo: C2	Paré: 1

Smlouva o zřízení služebnosti

Město Sokolov,
IČO 00259586, DIČ CZ00259586,
zastoupené starostou ...,
se sídlem Rokycanova 1929, 356 01 Sokolov,
(dále jen „povinný ze služebnosti“)

a

Elektrárna Tisová, a.s.,
IČO 29160189,
se sídlem Tisová 2, Březová, PSČ 356 01,
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Plzni, oddíl B, vložka 1683,
zastoupená Ing. Pavlem Homolou, předsedou představenstva, a
Ing. Marcellem Frimlem, místopředsedou představenstva
(dále jen „oprávněný ze služebnosti“)

uzavírají níže uvedené dne podle § 1257 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „občanský zákoník“) tuto

smlouvu o zřízení služebnosti:

I.

Předmět smlouvy

1. Povinný ze služebnosti je výlučným vlastníkem pozemků p. č. p. č. 3875/1, 3945/1, 3945/2, 3949, vše v k. ú. Sokolov, a pozemků p. č. 1065 a 1060, oba v k. ú. Dolní Rychnov, zapsaných na listu vlastnictví č. 1. u Katastrálního úřadu pro Karlovarský kraj, katastrální pracoviště Sokolov, (dále jen „dotčené pozemky“).
2. Oprávněný ze služebnosti vybudoval v dotčených pozemcích v rámci stavby s názvem „Decentralizace teplárenství Sokolov – PK2 – Dolní Rychnov“ inženýrskou síť v podobě STL plynovodu a přípojky vody a kanalizace (dále jen „inženýrská síť“).
3. Oprávněný ze služebnosti nechal vypracovat geometrický plán za účelem vymezení přesného umístění a rozsahu zatížení dotčených pozemků služebností inženýrské sítě podle této smlouvy. Jedná se o geometrický plán č. vyhotovený a ověřený zeměměřičským inženýrem dne pod číslem a potvrzený Katastrálním úřadem pro, katastrální pracoviště, dne pod číslem (dále jen "Geometrický plán"). Geometrický plán tvoří přílohu č. 1 k této smlouvě.
4. Povinný ze služebnosti zřizuje služebnost inženýrské sítě spočívající v právu oprávněného ze služebnosti a každého dalšího vlastníka inženýrské sítě:
 - a) zřídit a provozovat v dotčených pozemcích inženýrskou síť;
 - b) vstupovat a vjíždět po nezbytnou dobu a v nezbytně nutném rozsahu na dotčené pozemky v souvislosti se zřizováním, stavebními úpravami, opravami a provozováním inženýrské sítě;

to vše v rozsahu vymezeném Geometrickým plánem.

5. Oprávněný ze služebnosti právo odpovídající služebnosti v rozsahu uvedeném v odst. 4 přijímá a naopak povinný ze služebnosti se zavazuje toto právo strpět. Současně tak oprávněný ze služebnosti přijímá všechny povinnosti specifikované v této smlouvě.
6. Oprávněný ze služebnosti jako vlastník inženýrské sítě realizované v rámci stavby „Decentralizace teploty Sokolov – PK2 – Dolní Rychnov“ pro oprávněnou nemovitost a pro stavbu na ní stojící je povinen zajistit její provoz, údržbu a opravy tak, aby nedošlo k ohrožení života a zdraví osob nebo poškození majetku, to vše na své náklady.
7. Oprávněný ze služebnosti se zavazuje při realizaci práva odpovídajícího služebnosti v rozsahu uvedeném shora šetřit práva a majetek povinného ze služebnosti. Oprávněný ze služebnosti je povinen písemně vyznat povinného ze služebnosti o každém zásahu do dotčených pozemků, a to v dostatečném předstihu v případě plánovaných zásahů a bezodkladně v případě zásahů vyvolaných nepředvídatelnými událostmi. Po každém zásahu do dotčených pozemků je oprávněný ze služebnosti povinen uvést je vlastním nákladem do původního stavu.
8. Veškeré škody, které případně vzniknou povinnému ze služebnosti nebo třetím osobám při realizaci práv ze služebnosti oprávněným ze služebnosti nebo jimi pověřenými osobami, jdou plně k tíži oprávněného ze služebnosti.

II.

Doba trvání a smluvní odměna

1. Služebnost podle této smlouvy se zřizuje na dobu neurčitou.
2. Smluvní strany se dohodly na jednorázové náhradě za zřízení služebnosti podle této smlouvy ve výši 110 000 Kč (slovy: jedno sto deset tisíc korun českých), k níž bude připočtena DPH ve výši stanovené obecně závazným právním předpisem.
3. Náhradu za zřízení služebnosti podle odstavce 2 uhradí oprávněný ze služebnosti na základě daňového dokladu vystaveného povinným ze služebnosti bankovním převodem na účet povinného ze služebnosti č. 19-521391/0100, v.s. 311440689, a to 30 dnů ode dne doručení daňového dokladu. Povinný ze služebnosti vystaví a odešle daňový doklad oprávněnému ze služebnosti do 30 dnů od nabytí účinnosti smlouvy.
4. Povinný ze služebnosti se zavazuje vystavit oprávněnému ze služebnosti daňový doklad k zaplacení náhrady za zřízení služebnosti, jehož datum zdanitelného plnění se bude shodovat s datem podpisu smlouvy o zřízení služebnosti.
5. Nebude-li náhrada za zřízení ve stanoveném termínu splatnosti a ve sjednané výši, je oprávněný ze služebnosti povinen zaplatit povinnému ze služebnosti smluvní pokutu ve výši 1 000 Kč za každý den prodlení.
6. Smluvní pokuta je splatná na účet povinného ze služebnosti č. 19-521391/0100, a to do deseti dnů od obdržení výzvy k uhrazení této smluvní pokuty. Uplatněním smluvní pokuty nezaniká právo povinného ze služebnosti na náhradu škody.

III.

Návrh na vklad služebnosti do katastru nemovitostí

1. Povinný ze služebnosti a oprávněný ze služebnosti vstoupí do práv odpovídajících služebnosti z této smlouvy vkladem práv odpovídajících služebnosti dle této smlouvy do katastru nemovitostí.

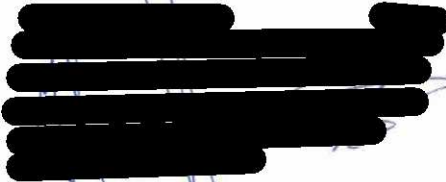
2. Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad práv odpovídajících služebnosti předloží v zastoupení účastníků příslušnému katastrálnímu úřadu oprávněný ze služebnosti, a to do 90 dnů ode dne uzavření této smlouvy.
3. Povinný ze služebnosti podpisem této smlouvy uděluje oprávněnému ze služebnosti ve smyslu ustanovení § 441 a násl. občanského zákoníku plnou moc k podání návrhu na vklad práv odpovídajících služebnosti dle této smlouvy do katastru nemovitostí.
4. Náklady spojené se správním poplatkem na vklad práva odpovídajícího služebnosti do katastru nemovitostí se zavazuje uhradit oprávněný ze služebnosti.

IV. Závěrečná ujednání

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podepsání oprávněnými zástupci obou stran a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv dle zákona číslo 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů. Smluvní strany se dohodly, že tuto smlouvu a její případné dodatky bude uveřejňovat v registru smluv povinný ze služebnosti.
2. Právní vztahy smluvních stran výslovně neřešené smlouvou se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku a dalších právních předpisů platných na území České republiky.
3. Strany potvrzují, že si smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určité, vážně a srozumitelně, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek a že smlouva ani pro jednu ze stran nepředstavuje neúměrné zkrácení a že neobsahuje ani pro jednu stranu překvapivou zvláště nevýhodnou doložku.
4. Smlouva je vyhotovena v třech stejnopisech s tím, že jeden stejnopis bude předložen příslušnému katastrálnímu úřadu pro účely vkladu práva odpovídajícího služebnosti do katastru nemovitostí, jeden stejnopis obdrží povinný ze služebnosti a jeden oprávněný ze služebnosti.
5. Povinný ze služebnosti prohlašuje, že zřízení služebnosti podle smlouvy schválila Rada města Sokolova usnesením č. 317/15RM/2021 ze dne 26.05.2021 ve smyslu ustanovení § 102 odst. 3 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů.
6. Nedílnou součástí smlouvy je příloha č. 1 – Geometrický plán.

V Sokolově dne.....

povinný ze služebnosti



oprávněný ze služebnosti