

# Smlouva o smlouvě budoucí o zřízení služebnosti

č. j. OLP/5218/2016

uzavřená podle ustanovení §1785 a násl. zákona č.89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších právních předpisů

mezi těmito smluvními stranami:

## **Liberecký kraj**

se sídlem U Jezu 642/2a, 461 80 Liberec 2

IČO: 70891508, DIČ: CZ70891508

zastoupený **Martinem Půtou**, hejtmanem kraje

dále jen „*Budoucí povinný*“

a

## **Teplárna Liberec, a.s.**

se sídlem Dr. Milady Horákové 641/34 a, Liberec IV-Perštýn, 460 01 Liberec

IČO: 62241672, DIČ: CZ62241672

Zastoupená

**Ing. Liborem Žížalou**, předsedou představenstva Teplárny Liberec, a.s.

a

**Petrem Heinclm**, členem představenstva Teplárny Liberec, a.s.

dále jen „*Budoucí oprávněný*“

takto:

## **Článek I.**

### **Předmět smlouvy**

- (1) Na základě Smlouvy kupní ze dne 27.06.2002, právní moc ke dni 28.06.2002 a na základě protokol o předání a převzetí majetku státu (zák. č. 290/2002 Sb.) 1406/11/2002 ze dne 19.12.2002 je *Budoucí povinný*, mimo jiné, výlučným vlastníkem **p.p.č. 3963/1** o výměře 6078 m<sup>2</sup>, ostatní plocha, způsob využití zeleň, **p.p.č. 4001/3** o výměře 444 m<sup>2</sup>, ostatní plocha, způsob využití jiná plocha, **p.p.č. 4001/5** o výměře 954 m<sup>2</sup>, zastavěná plocha a nádvoří, způsob využití společný dvůr **p.p.č. 4001/12** o výměře 223 m<sup>2</sup>, zastavěná plocha a nádvoří, způsob využití společný dvůr, **p.p.č. 4001/13** o výměře 703, zastavěná plocha a nádvoří, způsob využití společný dvůr, nacházející se v katastrálním území Liberec, obec Liberec, evidované na listu vlastnictví č. 4358 u Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Liberec (dále jen „*Pozemky*“).
- (2) *Budoucí oprávněný* hodlá vybudovat a provozovat na *Pozemcích* stavbu „**Revitalizace CZT Liberec – GreenNet – UČS 2 – TN Kraj – Protipovodňová ochrana dolního centra města Liberec - Vymístění parovodu z koryta řeky Nisy**“ (dále jen „*Stavba*“). Rozsah a umístění *Stavby* jsou orientačně vyznačeny nákresem trasy na snímku mapy, který tvoří přílohu této smlouvy (dále jen „*Snímek*“).

- (3) Uzavřením této smlouvy Budoucí povinný v souladu s příslušnými ustanoveními zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), uděluje Budoucímu oprávněnému souhlas s provedením Stavby, tak jak je uvedeno v příložené dokumentaci, jejímž obsahem je:
- Celkový situační výkres poř. číslo 2
  - Vzorový příčný řez poř. číslo 3
  - Přehled dotčených pozemků – Trvalý zábor, (dále jen „Přílohy“), kdy tyto Přílohy jsou nedílnou součástí této smlouvy.
- (4) Při realizaci Stavby je Budoucí oprávněný povinen šetřit majetek Budoucího povinného. Po skončení prací je Budoucí oprávněný povinen uvést Pozemky bezodkladně na vlastní náklad do původního stavu, nebo není-li to možné s ohledem na povahu provedených prací, do stavu odpovídajícího předchozímu účelu či užívání Pozemků v souladu s právními předpisy.
- (5) Budoucí oprávněný se výslovně zavazuje, že do šedesáti dnů od dokončení Stavby předloží Budoucímu povinnému originál geometrického plánu pro vyznačení služebnosti v potřebném počtu vyhotovení, kterým bude Stavba zaměřena a vyznačena výměra zásahu Stavby do Pozemků a *výkres nebo jinou dokumentaci skutečného provedení Stavby, osvědčující hloubku uložení Stavby, vyhotovený osobou oprávněnou k výkonu zeměměřické činnosti*. Dále předloží veškeré doklady nutné k uzavření smlouvy o zřízení služebnosti. Geometrický plán se nesmí významně odchýlit od Snímku. Budoucí oprávněný i Budoucí povinný se touto smlouvou zavazují, že neprodleně po předložení geometrického plánu přistoupí k uzavření smlouvy o zřízení služebnosti ve prospěch každého vlastníka Nemovitosti.
- (6) Služebnost bude sjednána úplatně za jednorázovou náhradu, která byla stanovena dohodou ve výši **184.850 Kč** (slovy: sto osmdesát čtyři tisíc osm set padesát korun českých) (dále jen „*Úplata*“).
- (7) Liberecký kraj je plátcem daně z přidané hodnoty (dále jen „DPH“). K Úplatě je připočteno 21% DPH. **Celková Úplata s DPH tedy činí 223.668,50 Kč** (slovy: *dvě stě dvacet tři tisíc šest set šedesát osm korun českých, 50 haléřů*).
- (8) **Úplatu včetně DPH** uhradí Budoucí oprávněný nejpozději do 30 dnů ode dne uzavření této smlouvy bezhotovostním převodem na bankovní účet Budoucího povinného č. 19 – 7964100227/0100 vedený u KB Liberec, VS 14521816.
- (9) Pro případ, že nebude Úplata ve stanovené lhůtě zaplácena, má Budoucí povinný právo od této smlouvy odstoupit. Budoucí oprávněný bere na vědomí, že před zaplacením Úplaty nesmí zahájit jakékoli stavební práce.
- (10) Smluvní strany pro případ, že Budoucí oprávněný zahájí stavební práce bez zaplacené Úplaty, ujednaly, že Budoucímu povinnému vzniká dnem zahájení stavebních prací nárok na smluvní pokutu ve výši 50% Úplaty. Splatnost smluvní pokuty, jakož i náhradní splatnost Úplaty, budou stanoveny v písemné výzvě Budoucího povinného Budoucímu oprávněnému, a to 30 kalendářních dnů ode dne doručení písemné výzvy. Nárok na smluvní pokutu není vázán na zavinění Budoucího oprávněného. Úhradou smluvní pokuty není vázáno právo Budoucího povinného na náhradu škody.

## Článek II.

### Podstatné náležitosti budoucí smlouvy o zřízení služebnosti

- (1) *Smluvní strany se dohodly, že smlouvou o zřízení služebnosti bude zřízeno věcné břemeno – služebnost, spočívající ve zřízení a provozování stavby „Revitalizace CZT Liberec – GreenNet – UČS 2 – TN Kraj – Protipovodňová ochrana dolního centra města Liberec - Vymístění parovodu z koryta řeky Nisy“ na Pozemcích a s tím související právo vstupu a vjezdu na tyto Pozemky za účelem udržování a provádění oprav Stavby tak, jak je uvedeno v geometrickém plánu, který tvoří nedílnou součást této smlouvy.*
- (2) *Bližší rozsah služebnosti určí geometrický plán, který na svůj náklad pořídí Budoucí oprávněný v souladu s uzavřenou smlouvou o smlouvě budoucí o zřízení služebnosti.*
- (3) *Budoucí oprávněný právo odpovídající služebnosti přijímá a Budoucí povinný je povinen toto právo trpět.*
- (4) *Služebnost se sjednává úplatně.*
- (5) *Správní poplatek za vklad práva odpovídajícího služebnosti uhradí Budoucí oprávněný. Budoucí povinný podá bez zbytečného odkladu po podpisu smlouvy o zřízení služebnosti návrh na vklad práva odpovídajícímu služebnosti u Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj, příslušnému katastrálnímu pracovišti.*
- (6) *Služebnost přechází na budoucí vlastníky Pozemku a je sjednána pouze na dobu určitou, tj. na dobu, po kterou bude provozována Stavba. V případě, že dojde ke zrušení Stavby, ruší se k tomuto dni i odpovídající služebnost.*
- (7) *Smluvní strany berou na vědomí, že právo odpovídající služebnosti nabude Budoucí oprávněný dnem vkladu práva odpovídajícího služebnosti do katastru nemovitostí u příslušného katastrálního úřadu, s právními účinky k okamžiku, kdy návrh na zápis došel příslušnému katastrálnímu pracovišti.*

## Článek III.

### Prohlášení Budoucího povinného o vadách služebné nemovitosti

- (1) *Budoucí povinný prohlašuje, že Pozemky jsou dále zatíženy omezením vlastnického práva dle LV č. 4358 ze dne 03.02.2017, který je nedílnou součástí této smlouvy. Dále je přílohou této smlouvy kopie geometrického plánu, kterou je zatížení pozemků upřesněno.*
- (2) *Budoucí oprávněný prohlašuje, že byl s touto právní vadou seznámen a že bude plně respektovat práva ostatních oprávněných ze služebnosti.*

## Článek IV.

### Povinnosti Budoucího oprávněného při zřízení a provozu stavby „Revitalizace CZT Liberec – GreenNet – UČS 2 – TN Kraj – Protipovodňová ochrana dolního centra města Liberec - Vymístění parovodu z koryta řeky Nisy“

- (1) *Budoucí oprávněný se zavazuje co nejvíce šetřit majetek Budoucího povinného. Pokud v důsledku existence služebnosti, vznikne výstavbou, údržbou a opravami Stavby ze strany Budoucího oprávněného, a to i nezaviněně, např. provozní závadou, Budoucímu povinnému škoda, ponese náklady na její odstranění Budoucí oprávněný, případně zajistí nápravu v plném rozsahu.*
- (2) *Pokud v důsledku budoucích rekonstrukcí nebo oprav bude potřeba zasáhnout do Stavby, ponese veškeré náklady s tím spojené Budoucí oprávněný. Tato povinnost nevzniká v případě, že při realizaci Stavby bude dodrženo min. krytí podzemního vedení dle normy*

ČSN 73 6005 – Prostorové uspořádání technického vybavení, zejména tabulky B. 1 – Nejmenší dovolené krytí podzemních sítí, která je přílohou této smlouvy.

- (3) Budoucí oprávněný se zavazuje písemně oznámit Budoucímu povinnému zahájení a ukončení stavebních prací na Pozemcích.
- (4) Budoucí oprávněný se zavazuje, že Stavba bude vybudována dle schválené projektové dokumentace a provozována v souladu s bezpečnostními a hygienickými normami. Dále se zavazuje, že práce na Stavbě budou prováděny dle podmínek vlastníka Pozemků.
- (5) Budoucí oprávněný je povinen zahájit realizaci Stavby do 3 let od podpisu této smlouvy.
- (6) V případě, že nebude Budoucím oprávněným do 3 let od podpisu této smlouvy zahájena realizace Stavby, ruší se tato smlouva o smlouvě budoucí o zřízení služebnosti od samého počátku. Budoucí povinný je v takovém případě povinen vrátit Budoucímu oprávněnému Úplatu do 30 dnů od dne doručení písemné výzvy k vrácení Úplaty bezhotovostním převodem na bankovní účet Budoucího oprávněného. Pokud Budoucí oprávněný nepožádá o vrácení Úplaty do 3 let ode dne zrušení smlouvy, zaniká tím jeho nárok na vrácení Úplaty.
- (7) V případě, že budou práva ke Stavbě v průběhu tříleté lhůty uvedené v čl. IV. odst. (5) této smlouvy převedena na jinou osobu, je Budoucí oprávněný povinen tuto skutečnost oznámit Budoucímu povinnému bezprostředně poté, co nastane. Právo odpovídající služebnosti související se Stavbou v takovém případě nepřechází na nového vlastníka Stavby.
- (8) Zároveň Budoucí oprávněný iniciuje jednání směřující k uzavření smlouvy o zřízení služebnosti. V případě, že osoba, na níž budou převedena práva ke stavbě, odmítne s Budoucím povinným uzavřít smlouvu o zřízení služebnosti dle čl. I. odst. (6) ponese veškeré náklady související se zřízením služebnosti Budoucí oprávněný.

## **Článek V.**

### **Závěrečná ustanovení**

- (1) Skutečnosti ve smlouvě blíže nespécifikované se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších právních předpisů a budou v souladu se zákonem č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetickém odvětví o změně některých zákonů (energetický zákon), ve znění pozdějších právních předpisů.
- (2) Tato smlouva je vyhotovena v pěti stejnopisech, které mají platnost a závaznost originálu. Budoucí oprávněný obdrží dvě vyhotovení, tři vyhotovení obdrží Budoucí povinný.
- (3) Smluvní strany mohou změnit tuto smlouvu pouze písemným dodatkem, podepsaným oběma smluvními stranami.
- (4) Stane-li se některé z ustanovení této smlouvy zdánlivým (nicotným), použije se § 576 obč. zák. obdobně.
- (5) Na základě usnesení Rady Libereckého kraje č. 878/05/RK vyplývajícího z §59 odst. 4 zákona o krajích, kterým Rada svěřila působnost rozhodovat o smlouvách o zřízení věcného břemene hejtmanovi kraje, rozhoduje v těchto záležitostech hejtman kraje.
- (6) Smlouva vstupuje v platnost dnem podpisu obou smluvních stran.
- (7) Smluvní strany prohlašují, že se s obsahem smlouvy seznámily a že smlouva plně vyjadřuje jejich pravou a svobodnou vůli. Na důkaz toho připojují své podpisy.

- (8) Tato smlouva je platná a účastníci jsou jí vázáni již dnem podpisu všech smluvních stran. Smlouva nabývá účinnosti dnem zveřejnění v Registru smluv (<https://portal.gov.cz/portal/ovm/publikujici/6bnaawp/agendy/19884.html>) dle zákona č. 340/2015 Sb., v platném znění, kdy Budoucí povinný se zavazuje tuto povinnost splnit do 30 dnů od uzavření této smlouvy.

Liberec .....

V.....

.....  
Martin Půta  
hejtman Libereckého kraje

.....  
Ing. Libor Žížala  
předseda představenstva Teplárna  
Liberec, a.s.

.....  
Petr Hejndl  
člen představenstva  
Teplárna Liberec, a.s.