

Smlouva o budoucích smlouvách (kupní smlouvě a smlouvě o zřízení věcných břemen)

kterou uzavřeli

na straně jedné: **Město Svitavy**
IČO: 002 77 444, DIČ: CZ00277444
se sídlem T. G. Masaryka 5/35, Předměstí, 568 02 Svitavy
zastoupené starostou Mgr. Bc. Davidem Šimkem, MBA
- dále též jen budoucí prodávající -

a

na straně druhé: **Jaroslav Chvátal, nar. xxxxx1977**
bytem xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, 193 00 Praha 9
- dále též jen budoucí kupující -

A.

- A.1. Smluvní strany stejného dne jako tuto smlouvu uzavřely Kupní smlouvu, na základě které budoucí kupující kupuje od budoucího prodávajícího pozemkovou parcelu p.č. 906/14 o výměře 795 m² v katastrálním území Svitavy-předměstí (dále jen „Pozemek“); tato smlouva se dále označuje též jen jako „Kupní smlouva“.
- A.2. Pozemek vznikl rozdělením původní pozemkové parcely p.č. 906/3 o výměře 16 624 m² v k.ú. Svitavy-předměstí. Území, kde se nacházela původní parcela p.č. 906/3 o výměře 16 624 m², se v této smlouvě označuje jako „lokalita Habrová“. Pozemková parcela p.č. 906/3 má nyní výměru 4 748 m².
Budoucí kupující hodlá na Pozemku vybudovat stavbu rodinného domu.
- A.3. Budoucí prodávající se v Kupní smlouvě zavázal, že do 12 měsíců ode dne účinnosti dané smlouvy v lokalitě Habrová vybuduje či zajistí vybudování technické a dopravní infrastruktury, a to tak, aby bylo možné na dané inženýrské síti (vodovod, dešťovou kanalizaci a splaškovou kanalizaci) napojit rodinný dům. Budoucí prodávající se zavázal napojovací body vodovodu, dešťové kanalizace a splaškové kanalizace na své náklady přivést až na hranici Pozemku. Daná infrastruktura bude budována zejména na stávajících pozemkových parcelách p.č. 906/3, 906/12 a 906/15, vše v k.ú. Svitavy-předměstí.
- A.4. Budoucí prodávající se zavazuje, že jím vybudované přípojky vodovodu, dešťové kanalizace a splaškové kanalizace (dále též jen „Přípojky“) převede na budoucího kupujícího a současně zřídí věcná břemena - služebnosti vedení přípojky vodovodu, přípojky dešťové kanalizace a přípojky splaškové kanalizace ve prospěch vlastníka Pozemku. Za tím účelem strany uzavírají tuto smlouvu.

B.

- B.1. Budoucí prodávající se zavazuje, že do 3 měsíců po vybudování Přípojek zajistí zpracování geometrického plánu, a to podle skutečně vybudovaného vedení Přípojek v pozemkových parcelách p.č. 906/3 a p.č. 906/15, obojí v k.ú. Svitavy-předměstí.

C.

- C.1. Smluvní strany se dohodly, že do 3 měsíců ode dne, kdy budoucí prodávající na své náklady obstará:
- a) kolaudační souhlas na technickou a dopravní infrastrukturu popsanou v bodě A.3. této smlouvy,
 - a
 - b) geometrický plán zaměřující věcná břemena dle bodu B.1.,
- uzavřou Kupní smlouvu a smlouvu o zřízení věcných břemen s obsahem uvedeným v příloze č. 1 této smlouvy.
- C.2. Strany si potvrzují, že v Kupní smlouvě a smlouvě o zřízení věcných břemen:
- a) může dojít ke změně označení parcelních čísel pozemků, a to tak, aby tento odpovídal stavu zápisu v katastru nemovitostí ke dni uzavření dané smlouvy;

b) může dojít ke změně rozsahu věcných břemen, pokud přípojka vodovodu, přípojka dešťové kanalizace a přípojka splaškové kanalizace budou umístěny souběžně vedle sebe a budou tedy geometrickým plánem zaměřeny společně jako jedno „pásmo“; v takovém případě se budou zřizovat věcná břemena vedení jednotlivých přípojek společně najednou podle rozsahu vymezeného geometrickým plánem a může být zřizováno méně věcných břemen než tři, jak je plánováno; celková výše úplaty však bude vždy činit 1 000,- Kč, včetně DPH;

c) budou doplněny zejména tyto údaje:

- variabilní symboly pro platby,
- číslo geometrického plánu, údaje o jeho zpracovateli a označení konkrétního věcného břemene dle geometrického plánu (pravděpodobně velkým písmenem abecedy),
- konec záruční doby na Přípojky, a to podle záruční doby, kterou budoucímu prodávajícímu poskytne zhotovitel či zhotovitelé Přípojek,
- informace o zveřejnění záměru převodu na úřední desce a o schválení vlastních smluv Radou města Svitavy.

Příslušné změny a doplnění Kupní smlouvy a smlouvy o zřízení věcných břemen je oprávněn provést budoucí prodávající.

C.3. Výzvu k uzavření Kupní smlouvy a smlouvy o zřízení věcných břemen učiní budoucí prodávající.

D.

D.1. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva ve svém úplném znění byla uveřejněna v rámci informací zpřístupňovaných veřejnosti prostřednictvím dálkového přístupu. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 zákona č. 89/2012 Sb. a udělují svolení k jejich užití a uveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.

D.2. Smluvní strany se dohodly, že uveřejnění této smlouvy podle zákona o registru smluv zajistí budoucí prodávající.

E.

E.1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv.

E.2. Tato smlouva může být měněna nebo doplňována pouze písemnými dodatky podepsanými oběma smluvními stranami. Smlouvu lze zrušit pouze písemně.

E.3. Práva a povinnosti plynoucí ze smlouvy jsou závazná i pro případné právní nástupce.

E.4. Nedílnou součástí této smlouvy je příloha č. 1 - Kupní smlouva a smlouva o zřízení věcných břemen.

Doložka dle § 41 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., ve znění pozd. předpisů:

Záměr budoucího převodu nemovitosti - přípojek byl zveřejněn na úřední desce Městského úřadu ve Svitavách od 4. 8. 2021 do 20. 8. 2021 pod č. 320/21.

Uzavření této smlouvy bylo schváleno Radou města Svitavy dne 30. 8. 2021.

Ve Svitavách dne 27. 9. 2021

Za budoucího prodávajícího:

Budoucí kupující:

.....
Mgr. Bc. David Šimek, MBA
starosta města Svitavy

.....
Jaroslav Chváral

Kupní smlouva a smlouva o zřízení věcných břemen

kterou uzavřeli

na straně jedné: **Město Svitavy**
IČO: 002 77 444, DIČ: CZ00277444
se sídlem T. G. Masaryka 5/35, Předměstí, 568 02 Svitavy
zastoupené starostou
- dále též jen prodávající nebo zřizovatel služebnosti -

a

na straně druhé: **Jaroslav Chvátal, r.č. 77xxxxxxxx**
bytem xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, 193 00 Praha 9
- dále též jen kupující nebo oprávněný ze služebnosti -

I.

- 1.1. Prodávající je vlastníkem pozemkových parcely p.č. 906/3 a p.č. 906/15, obojí v katastrálním území Svitavy-předměstí.
- 1.2. Prodávající vybudoval a je tedy vlastníkem:
 - přípojky vodovodu Vp9,
 - přípojky dešťové kanalizace PKD 5,
 - přípojky splaškové kanalizace PKS 5,které jsou umístěny v pozemcích uvedených v bodě 1.1. této smlouvy (vše dále též jen „Přípojky“).
- 1.3. Přípojky a jejich ochranná pásma byly zaměřeny geometrickým plánem č. zpracovaným (dále jen „Geometrický plán“).

II.

- 2.1. Kupující je vlastníkem pozemkové parcely p.č. 906/14 v katastrálním území Svitavy-předměstí, na jejíž hranice s pozemkovými parcelami p.č. 906/3 a p.č. 906/15 jsou přivedeny Přípojky.

III.

- 3.1. Prodávající prodává Přípojky se všemi součástmi, právy a povinnostmi kupujícímu za vzájemně dohodnutou celkovou kupní cenu ve výši 1 000,- Kč (slovy: Jedentisíc korun českých), včetně DPH, a kupující Přípojky do svého vlastnictví za dohodnutou kupní cenu k u p u j e .

IV.

- 4.1. Smluvní strany si potvrzují, že z celkové kupní ceny činí:
 - a) kupní cena přípojky vodovodu: 340,- Kč, včetně DPH
 - b) kupní cena přípojky dešťové kanalizace: 330,- Kč, včetně DPH
 - c) kupní cena přípojky splaškové kanalizace: 330,- Kč, včetně DPH.
- 4.2. Celkovou kupní cenu ve výši 1 000,- Kč, včetně DPH, se kupující zavazuje uhradit prodávajícímu do 14 dnů ode dne účinnosti této smlouvy na účet číslo xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx vedený u České spořitelny a.s., VS Prodávající se zavazuje vystavit a doručit kupujícímu daňový doklad.

V.

- 5.1. Prodávající prohlašuje, že je oprávněn s předmětem převodu nakládat, neboť je jeho vlastníkem. Prodávající dále prohlašuje, že na Přípojkách nevzná žádná omezení, zástavní práva, věcná břemena, ani jiné právní závady.

- 5.2. Kupující prohlašuje, že byl prodávajícím seznámen se stavem Přípojek a potvrzuje, že byl před podpisem této smlouvy seznámen se zvláštními pravidly a návody pro použití jednotlivých věcí, pokud takovýto postup byl potřebný.
- 5.3. Prodávající předal kupujícímu před podpisem této smlouvy doklady týkající se Přípojek.

VI.

- 6.1. Prodávající poskytuje kupujícímu záruku za jakost Přípojek. Záruka se vztahuje na všechny součásti Přípojek. Záruční doba skončí dne
- 6.2. Kupující před uzavřením této kupní smlouvy Přípojky převzal, což podpisem smlouvy potvrzuje. K datu účinnosti smlouvy přechází na kupujícího nebezpečí škody na Přípojkách.

VII.

- 7.1. Zřizovatel služebnosti zřizuje touto smlouvou věcná břemena - služebnosti inženýrských sítí ve prospěch vlastníka pozemkové parcely p.č. 906/14 v k.ú. Svitavy-předměstí, které spočívají v jeho právu užívat části pozemkové parcely p.č. 906/3 v k.ú. Svitavy-předměstí, za účelem vedení, provozování a udržování příslušných přípojek, když služebnosti zahrnují právo vstupu na dané pozemky za účelem provádění údržby, oprav a rekonstrukce příslušných přípojek, a to:
 - a) služebnost vedení přípojky vodovodu v rozsahu vymezeném Geometrickým plánem jako věcné břemeno
 - b) služebnost vedení přípojky dešťové kanalizace v rozsahu vymezeném Geometrickým plánem jako věcné břemeno
- 7.2. Služebnosti takto zřízené zatěžují části pozemkové parcely p.č. 906/3 v k.ú. Svitavy-předměstí, která je ve vlastnictví zřizovatele služebnosti, a to v rozsahu vymezeném Geometrickým plánem.
- 7.3. Oprávněným z těchto služebností je vlastník pozemkové parcely p.č. 906/14 v k.ú. Svitavy-předměstí. Oprávněný ze služebnosti je oprávněn pověřit jiné osoby prováděním shora uvedených činností, za jejichž účelem jsou služebnosti zřízeny.
- 7.4. Zřizovatel služebnosti se zavazuje strpět výkon práva odpovídajícího služebnostem se shora uvedeným obsahem a oprávněný ze služebnosti práva odpovídající těmto služebnostem přijímá.

VIII.

- 8.1. Zřizovatel služebnosti zřizuje touto smlouvou věcné břemeno - služebnost inženýrské sítě ve prospěch vlastníka pozemkové parcely p.č. 906/14 v k.ú. Svitavy-předměstí, která spočívá v jeho právu užívat část pozemkové parcely p.č. 906/15 v k.ú. Svitavy-předměstí, za účelem vedení, provozování a udržování přípojky splaškové kanalizace v rozsahu vymezeném Geometrickým plánem jako věcné břemeno, když služebnost zahrnuje právo vstupu na daný pozemek za účelem provádění údržby, oprav a rekonstrukce přípojky.
- 8.2. Služebnost takto zřízená zatěžuje část pozemkové parcely p.č. 906/15 v k.ú. Svitavy-předměstí, která je ve vlastnictví zřizovatele služebnosti, a to v rozsahu vymezeném Geometrickým plánem.
- 8.3. Oprávněným z této služebnosti je vlastník pozemkové parcely p.č. 906/14 v k.ú. Svitavy-předměstí. Oprávněný ze služebnosti je oprávněn pověřit jiné osoby prováděním shora uvedených činností, za jejichž účelem je služebnost zřízena.
- 8.4. Zřizovatel služebnosti se zavazuje strpět výkon práva odpovídajícího služebnosti se shora uvedeným obsahem a oprávněný ze služebnosti práva odpovídající této služebnosti přijímá.

IX.

- 9.1. Služebnosti uvedené v člancích VII. a VIII. této smlouvy se zřizují za jednorázovou úplatu v celkové výši 1 000,- Kč, včetně DPH.
- 9.2. Úplatu za zřízení služebností ve výši 1 000,- Kč, včetně DPH, se oprávněný ze služebnosti zavazuje uhradit zřizovateli služebnosti do 14 dnů ode dne účinnosti této smlouvy na účet číslo

xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx vedený u České spořitelny a.s., VS Zřizovatel služebnosti se zavazuje vystavit a doručit oprávněnému ze služebnosti daňový doklad.

X.

- 10.1. Způsobí-li oprávněný ze služebnosti při výkonu svých práv ze služebností na služebném pozemku škodu, je povinen služební pozemek bez zbytečného odkladu na vlastní náklady uvést do předešlého stavu a nahradit způsobenou škodu.

XI.

- 11.1. V případě prodlení s úhradou jakékoliv částky dle této smlouvy nebo její části se kupující zavazuje uhradit prodávajícímu smluvní úrok z prodlení ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý den prodlení.
- 11.2. Pokud bude kupující v prodlení s úhradou jakékoliv částky dle této smlouvy nebo její části po dobu delší než 15 dnů, má prodávající právo od této smlouvy odstoupit.

XII.

- 12.1. Vlastnické právo k Přípojkám nabývá kupující okamžikem účinnosti této smlouvy.
- 12.2. Služebnosti vznikají vkladem práv dle této smlouvy do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrálního pracoviště Svitavy.
- 12.3. Strany se dohodly, že náklady na řízení o provedení vkladu do katastru nemovitostí uhradí zřizovatel služebnosti.
- 12.4. Dle této smlouvy lze u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrálního pracoviště Svitavy v katastru nemovitostí pro katastrální území Svitavy-předměstí na příslušných listech vlastnictví zapsat vklad tak, že byly zřízeny služebnosti dle článků VII. a VIII. této smlouvy.

XIII.

- 13.1. Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti nabývá dnem uveřejnění v registru smluv.
- 13.2. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva ve svém úplném znění byla uveřejněna v rámci informací zpřístupňovaných veřejnosti prostřednictvím dálkového přístupu. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 zákona č. 89/2012 Sb. a udělují svolení k jejich užití a uveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek. Smluvní strany se dohodly, že uveřejnění této smlouvy podle zákona o registru smluv zajistí prodávající.
- 13.3. Nedílnou součástí této smlouvy je Geometrický plán.
- 13.4. Tato smlouva může být měněna nebo doplňována pouze písemnými dodatky podepsanými oběma smluvními stranami. Tuto smlouvu lze zrušit pouze písemně.

XIV.

Doložka dle § 41 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., ve znění pozd. předpisů:

Záměr převodu nemovitosti - přípojek byl zveřejněn na úřední desce Městského úřadu ve Svitavách oddo pod č.

Uzavření této smlouvy bylo schváleno Radou města Svitavy dne

Ve Svitavách dne

Za prodávajícího a zřizovatele služebnosti:

Kupující a oprávněný ze služebnosti: