

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřely osoby dle svého vlastního prohlášení svéprávně k právním jednáním

**statutární město Pardubice**

se sídlem: Pernštýnské nám. čp. 1, Pardubice-Staré Město, PSČ 530 21

IČ: 00274046, DIČ: CZ 00274046

bankovní spojení: Komerční banka, a.s. Pardubice

číslo účtu:

jednající: Ing. Petrem Škodou, MBA, vedoucím odboru majetku a investic Magistrátu města Pardubic  
**(dále jen „budoucí povinný“)**

a

**REDSTONE HOUSE, s.r.o.**

se sídlem: tř. Svobody 956/31, Olomouc, PSČ 779 00

IČ: 07436394

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, odd. C, vložka 75778

jednající: \_\_\_\_\_, jednatelem a \_\_\_\_\_, jednatelem

**(dále jen „budoucí oprávněný“)**

tuto

## **smlouvu o budoucí smlouvě o zřízení služebností inženýrských sítí**

dle ustanovení § 1267 a násl. a 1785 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník v platném znění

1.

1. Budoucí povinný je na základě příslušných nabývacích titulů uvedených na LV č. 50001 vlastníkem pozemků označených jako p. p. č. **1743/11**, p. p. č. **1744/1**, p. p. č. **1749/1**, p. p. č. **1749/2**, p. p. č. **1749/6**, p. p. č. **1755/4**, p. p. č. **1755/8**, p. p. č. **1775/1**, p. p. č. **2075/8**, p. p. č. **2075/9**, p. p. č. **2075/10**, p. p. č. **2605/46**, p. p. č. **2605/73**, p. p. č. **2629/9**, p. p. č. **2629/12**, p. p. č. **2629/13**, p. p. č. **2629/14**, p. p. č. **2629/17**, p. p. č. **2629/38**, p. p. č. **2630/4**, p. p. č. **2630/5**, p. p. č. **3000/1** a p. p. č. **3000/59**, vše v obci Pardubice a v k. ú. **Pardubice**, zapsaných v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. 50001 (dále jen **povinné nemovitosti**).
2. Budoucí oprávněný vybuduje na částech povinných nemovitostí stavby specifikované v odst. 3 této smlouvy (dále společně označeny jako **oprávněné nemovitosti**) v rámci investiční akce „**Galerie Pardubice**“ v katastrálním území Pardubice. Oprávněné nemovitosti budou ve vlastnictví budoucího oprávněného a bude se jednat o nemovitosti neevidované v katastru nemovitostí. Půjde o samostatné nemovitosti, jelikož se bude jednat o liniové stavby ve smyslu § 509 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník v platném znění.
3. Oprávněné nemovitosti zahrnují tyto stavby:
  - 1) Soubor areálového osvětlení, přípojky slaboproudu, dešťové kanalizace, vodovodní a kanalizační přípojky (stavební objekty SO155, SO156, SO157, SO171.1, SO180, SO181, SO183, SO193.1) na částech pozemků označených jako p.p.č. 1749/1, p.p.č. 1749/2, p.p.č. 1749/6, p.p.č. 1755/4, p.p.č. 1775/1, p.p.č. 2075/8, p.p.č. 2605/46, p.p.č.2605/73, p.p.č. 2629/9, p.p.č. 2629/12, p.p.č. 2629/13, p.p.č. 2629/14, p.p.č. 2629/17, p.p.č. 3000/1, vše v k.ú. Pardubice.
  - 2) Přípojky slaboproudu (předpokládaný vlastník společnost Fastport a.s., IČO 27522580) (stavební objekt SO172) na částech pozemků označených jako p.p.č. 1743/11, p.p.č. 1744/1, p.p.č. 1749/1, p.p.č. 1749/2, p.p.č. 1749/6, p.p.č. 2075/10, p.p.č. 2630/4, p.p.č. 2630/5, p.p.č. 3000/59, vše v k.ú. Pardubice.

- 3) Přípojky slaboproudu (předpokládaný vlastník společnost EDERA Group a. s., IČO: 27461254) (stavební objekt SO171.2) na částech pozemků označených jako p.p.č. 1749/6, p.p.č. 2075/10, p.p.č. 2629/9, p.p.č. 2629/12, p.p.č. 2629/13, p.p.č. 2629/14, p.p.č. 2629/17, vše v k.ú. Pardubice.
- 4) Vodovodní a kanalizační přípojky (předpokládaný vlastník společnost Vodovody a kanalizace Pardubice a.s., IČO: 60108631); (stavební objekty SO175, SO176, SO177.2, SO190, SO192.1, SO192.2, SO194) na částech pozemků označených jako p.p.č. 1749/1, p.p.č. 1749/2, p.p.č. 1749/6, p.p.č. 1755/4, p.p.č. 1755/8, p.p.č. 1775/1, p.p.č. 2075/8, p.p.č. 2075/9, p.p.č. 2075/10, p.p.č. 2629/9, p.p.č. 2629/14, p.p.č. 2629/17, p.p.č. 2629/38, vše v k.ú. Pardubice.
- 5) Přípojky horkovodu (předpokládaný vlastník společnost Elektrárny Opatovice, a.s. IČO: 28800621); (stavební objekt SO167) na částech pozemků označených jako p.p.č. 1749/6, p.p.č. 2075/10, p.p.č. 3000/59, vše v k.ú. Pardubice.
- 6) Soubor veřejného osvětlení (předpokládaný vlastník statutární město Pardubice popř. Služby města Pardubic a.s., IČO 25262572); (stavební objekty SO152, SO153, SO154) na částech pozemků označených jako p.p.č.1749/1, p.p.č. 1749/2, p.p.č. 1749/6, p.p.č. 1755/4, p.p.č. 1755/8, p.p.č. 1775/1, p.p.č. 2075/8, p.p.č. 2075/10, p.p.č. 2605/73, p.p.č. 2629/9, p.p.č. 2629/12, p.p.č. 2629/13, p.p.č. 2629/14, p.p.č. 2629/17, p.p.č. 3000/1, p.p.č. 3000/59, vše v k.ú. Pardubice.
- 7) Krytá rampa do suterénního parkoviště (stavební objekt SO104) na části pozemku označeného jako p.p.č. 1749/1 v k.ú. Pardubice.
- 8) Venkovní parkovací systém (stavební objekt SO142) na části pozemku označeného jako p.p.č. 1749/6 v k.ú. Pardubice.

## 2.

1. Budoucí povinný souhlasí, aby na povinných nemovitostech byly vybudovány a trvale umístěny oprávněné nemovitosti podle zpracované projektové dokumentace vypracované společností OBERMEYER HELIKA a.s., Beranových 65, 199 21 Praha 9 – Letňany.
2. Předpokládaný rozsah jednotlivých staveb je uveden v tabulce, která je nedílnou součástí této smlouvy jako příloha č. 1.
3. Předpokládaná poloha umístění jednotlivých staveb je vyznačena v kopiích katastrálních map, které jsou nedílnou součástí této smlouvy a tvoří její přílohy.
4. Skutečná poloha umístění oprávněných nemovitostí na povinných nemovitostech bude zaměřena po jejich realizaci. Na základě skutečné polohy umístění oprávněných nemovitostí na povinných nemovitostech budou vyhotoveny geometrické plány za účelem stanovení rozsahu budoucích služebností inženýrských sítí.

## 3.

1. Výše uvedené oprávněné nemovitosti budou v povinných nemovitostech zřízeny a provozovány na základě rozhodnutí příslušného stavebního úřadu a případně na základě rozhodnutí o povolení zvláštního užívání pro umístění inženýrských sítí vydaného příslušným správním úřadem. Tato smlouva nahrazuje souhlas vlastníka pozemku se zřízením oprávněných nemovitostí v povinných nemovitostech.
2. Podpisem této smlouvy se budoucí povinný zavazuje umožnit vstup pracovníkům budoucího oprávněného, projekční a dodavatelské stavební organizace na povinné nemovitosti v nezbytném rozsahu za účelem provádění geodetických, inženýrských, stavebních prací a dalších činností s tím spojených.

## 4.

1. Budoucí oprávněný má zájem na tom, aby po dokončení shora specifikovaných oprávněných nemovitostí byly ve prospěch oprávněných nemovitostí zřízeny **služebnosti inženýrských sítí** zatěžující budoucí povinné nemovitosti jako věcné právo, a za tímto účelem uzavírají smluvní strany tuto smlouvu o smlouvě budoucí o zřízení služebností inženýrských sítí.

## 5.

1. Budoucí povinný se touto smlouvou zavazuje, že na základě výzvy budoucího oprávněného, jejíž součástí bude návrh smlouvy o zřízení služebností inženýrských sítí ve smyslu ustanovení § 1267 a

násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník v platném znění, i geometrické plány na stanovení rozsahu služebností inženýrských sítí, doručené budoucímu povinnému **nejpozději do 6 měsíců od dokončení oprávněných nemovitostí, nejpozději však do 30 měsíců od uzavření této smlouvy**, uzavře s budoucím oprávněným smlouvu o zřízení služebností inženýrských sítí, a to za níže uvedených podmínek.

2. Budoucí oprávněný na své náklady zajistí vypracování geometrických plánů stanovujících rozsah služebností inženýrských sítí, a to ihned po skončení stavby oprávněných nemovitostí a budoucí povinný se zavazuje, že nejpozději do 6 měsíců od obdržení výzvy budoucího oprávněného uvedené shora uzavře s budoucím oprávněným smlouvu o zřízení služebností inženýrských sítí.

#### 6.

1. **Služebnosti inženýrských sítí dle této smlouvy budou zřízeny in rem.**
2. Služebnost inženýrské sítě bude v případě stavby specifikované v **čl. 1 odst. 3 bodu 7) a 8)** této smlouvy zřízena **po dobu její fyzické a právní životnosti**, v případě ostatních staveb specifikovaných v **čl. 1 odst. 3 bodech 1) až 6) na dobu neurčitou**.
3. V případě stavby specifikované v **čl. 1 odst. 3 bod 6)** této smlouvy – veřejné osvětlení bude služebnost inženýrské sítě zřízena **bezúplatně**, v případě ostatních staveb specifikovaných v **čl. 1 odst. 3 bodech 1) až 5) a dále v bodech 7) a 8) za úplatu**. Předpokládána výše jednorázových náhrad vyplacených budoucí straně povinné za zřízení výše popsaných práv odpovídajících služebnostem inženýrských sítí je vyčíslena v tabulce, která je přílohou č. 1 této smlouvy. K těmto částkám bude připočtena daň z přidané hodnoty dle zákonné sazby platné ke dni uskutečnění platby. K poskytnutí náhrad dojde za podmínek sjednaných smlouvami o zřízení služebností inženýrských sítí.

#### 7.

1. Nevyzve-li budoucí oprávněný budoucího povinného k uzavření smlouvy včas, povinnost uzavřít smlouvu na zřízení služebností inženýrských sítí zaniká.
2. Závazek pro budoucího povinného z této smlouvy zanikne i v případě, že předmětnou stavbou oprávněných nemovitostí nedojde k trvalému dotčení povinných nemovitostí, nebo v případě, že se okolnosti zřízení služebností inženýrských sítí změní do té míry, že nebude možné splnění závazku na budoucím povinném požadovat.
3. Závazek pro budoucího povinného z této smlouvy také zanikne v případě, že nedojde k vydání příslušných povolení a výstavba oprávněných nemovitostí nebude realizována.

#### 8.

1. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu.
2. Smluvní strany prohlašují, že žádná část smlouvy nenaplnuje znaky obchodního tajemství (§ 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník).
3. Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oprávněnými zástupci obou smluvních stran a účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv vedeném Ministerstvem vnitra ČR v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v platném znění.
4. Smluvní strany se dohodly, že budoucí povinný bezodkladně po uzavření této smlouvy odešle smlouvu k řádnému uveřejnění do registru smluv. O uveřejnění smlouvy budoucí povinný bezodkladně informuje druhou smluvní stranu, nebyl-li kontaktní údaj této smluvní strany uveden přímo do registru smluv jako kontakt pro notifikaci o uveřejnění.
5. Smluvní strany se dohodly, že budoucí zřízení služebnosti inženýrské sítě nebude navrženo k zápisu poznámky do katastru nemovitostí ve smyslu ustanovení § 23 odst. 1 písm. t) zákona č. 256/2013 Sb., katastrální zákon v platném znění za použití ustanovení § 72 odst. 3 vyhlášky č. 357/2013 Sb., katastrální vyhláška v platném znění.

6. Smluvní strany prohlašují, že se důkladně seznámily s obsahem této smlouvy, a že tato nebyla ujednána v tísni za nápadně nevýhodných podmínek, na důkaz toho připojují vlastnoruční podpisy.
7. Nedílnou součástí této smlouvy jsou následující přílohy:
- Příloha 1 – přehledová tabulka
  - Příloha 2 - kopie katastrální mapy objektu SO104 Krytá rampa do suterénního parkingu
  - Příloha 3 – kopie katastrální mapy objektu SO142 Venkovní parkovací systém
  - Příloha 4 – kopie katastrální mapy objektu SO152 Přeložka souboru veřejného osvětlení podél ul. Kpt. Bartoše
  - Příloha 5 – kopie katastrální mapy objektu SO153 Přeložka souboru veřejného osvětlení podél Palackého třídy
  - Příloha 6 – kopie katastrální mapy objektu SO154 Veřejné osvětlení cyklostezky a chodníku
  - Příloha 7 – kopie katastrální mapy objektu SO155 Areálové osvětlení jih
  - Příloha 8 – kopie katastrální mapy objektu SO156 Areálové osvětlení východ
  - Příloha 9 – kopie katastrální mapy objektu SO157 Areálové osvětlení západ
  - Příloha 10 – kopie katastrální mapy objektu SO167 Přípojka horkovodu
  - Příloha 11 – kopie katastrální mapy objektu SO171.1 Přípojka slaboproudu Edera
  - Příloha 12 – kopie katastrální mapy objektu SO171.2 Přípojka slaboproudu Edera
  - Příloha 13 – kopie katastrální mapy objektu SO172 Přípojka slaboproudu Fastport
  - Příloha 14 – kopie katastrální mapy objektu SO175 Přípojka vody
  - Příloha 15 – kopie katastrální mapy objektu SO176 Prodloužení vodovodu
  - Příloha 16 – kopie katastrální mapy objektu SO177.2 Přeložka vodovodu
  - Příloha 17 – kopie katastrální mapy objektu SO180 Úprava odvodnění komunikací
  - Příloha 18 – kopie katastrální mapy objektu SO181 Dešťová kanalizace zpevněných ploch
  - Příloha 19 – kopie katastrální mapy objektu SO183 Dešťová kanalizace areálová
  - Příloha 20 – kopie katastrální mapy objektu SO190 Přípojky splaškové kanalizace
  - Příloha 21 – kopie katastrální mapy objektu SO192.1 Přeložka kanalizace
  - Příloha 22 – kopie katastrální mapy objektu SO192.2 Rekonstrukce veřejné kanalizace
  - Příloha 23 – kopie katastrální mapy objektu SO193.1 Přeložka areálové kanalizace ČSAD
  - Příloha 24 – kopie katastrální mapy objektu SO194 Přípojka jednotné kanalizace ČSAD

Schvalovací doložka dle ust. § 41 zák. č. 128/2000 Sb.:

Schváleno: usnesení Rady města Pardubic č. R/6285/2021 bod IV.-XI. ze dne 16.8.2021

V Pardubicích dne.....

V Pardubicích dne.....

.....  
statutární město Pardubice  
Ing. Petr Škoda, MBA  
vedoucí OMI MmP

.....  
REDSTONE HOUSE, s.r.o.  
jednatel

.....  
REDSTONE HOUSE, s.r.o.  
jednatel