

S M L O U V A

o smlouvě budoucí o zřízení služebnosti dle ustanovení § 1785 a násl. a § 1257 a násl.
zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů
(dále jen budoucí smlouva)

I.

Budoucí smluvní strany

Město Veselí nad Moravou

adresa: tř. Masarykova 119, 698 01 Veselí nad Moravou

IČ 00 285 455

zastoupeno: JUDr. PhDr. Petrem Kolářem, Ph.D., starostou

bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., pobočka Veselí nad Moravou

číslo účtu: 19-1442991379/0800

(dále jen budoucí povinný)

a

Vinařství Veselí nad Moravou s.r.o.

se sídlem Sokolovská 671, 698 01 Veselí nad Moravou

IČ 060 07 791, DIČ CZ699000188

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl C, vložka č. 99201

zastoupená Tomášem Zbořilem, jednatelem

bankovní spojení: Československá obchodní banka, a.s., č. ú. 217719753/0300

(dále jen budoucí oprávněný)

(dále též jen budoucí smluvní strany)

II.

Předmět budoucí smlouvy

1. Budoucí povinný je vlastníkem pozemku parc. č. 80/1 o výměře 7477 m² – zapsaném na LV č. 1 pro katastrální území Veselí nad Moravou, obec Veselí nad Moravou u Katastrálního pracoviště Hodonín.
2. Budoucí oprávněný je investorem stavby „Stavba gastrocentra v přístavu Bařova kanálu - TIRC“, která bude částečně umístěna v/na pozemku parc. č. 80/1 v k.ú. Veselí nad Moravou). Předmětem budoucí smlouvy je umístění zpevněné plochy, terasy, sloupové nosné konstrukce, stínění, košů na popelnice a přesahů visuté konstrukce na částech pozemku p. č. 80/1 – vyznačeno zeleně na situaci, která je přílohou č. 1 této smlouvy a je její nedílnou součástí (dále jen stavba) v rozsahu cca 227 m².
3. Budoucí smluvní strany touto smlouvou sjednávají, že pro případ realizace stavby dle čl. II.2. této smlouvy spolu v budoucnu uzavřou písemnou smlouvu o zřízení služebnosti následujícího znění a dále za podmínek v této budoucí smlouvě níže uvedených:

Čj.

S M L O U V A

o zřízení služebnosti

dle ustanovení § 1257 a násl. zákona č. 89/2012, občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů

Město Veselí nad Moravou

adresa: tř. Masarykova 119, 698 01 Veselí nad Moravou

IČ: 00 285 455

zastoupeno:, starostou

bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., pobočka Veselí nad Moravou

číslo účtu: 19-1442991379/0800
(dále jen povinný)

a

Vinařství Veselí nad Moravou s.r.o.
se sídlem Sokolovská 671, 698 01 Veselí nad Moravou
IČ 060 07 791, DIČ CZ699000188
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl C, vložka č. 99201
zastoupená:
bankovní spojení:, a.s., č. ú.
(dále jen oprávněný)
(dále společně též jen smluvní strany)

uzavírají tuto smlouvu

I.

1. Povinný je vlastníkem níže uvedené nemovité věci - pozemku parc. č. 80/1 o výměře 7477 m² zapsaného na LV č. 1 pro katastrální území Veselí nad Moravou, obec Veselí nad Moravou u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj se sídlem v Brně, Katastrální pracoviště Hodonín.
2. Na pozemku je se souhlasem povinného na základě kolaudačního [souhlasu/rozhodnutí] vydaného Stavebním úřadem Veselí nad Moravou pod č. j., ze dne, v právní moci dne, umístěna část stavby „Stavba gastrocentra v přístavu Bařova kanálu - TIRC“ (na pozemek je zasahováno zpevněnou plochou, terasou, sloupovou nosnou konstrukcí, stíněním, koši na popelnice a přesahy visuté konstrukce), kterou vybudoval oprávněný¹ (dále jen stavba). Originál kolaudačního [souhlasu/rozhodnutí] tvoří přílohu č. 1,, a této smlouvy a je její nedílnou součástí.
3. Pro vyznačení služebnosti na části pozemku byl vypracován geometrický plán č. ze dne Ing., adresa, potvrzený Katastrálním úřadem, kdy tento vydal souhlas dne pod č. j.). Originál geometrického plánu tvoří přílohu č. této smlouvy a její nedílnou součástí².

II.

- 1) Povinný ze služebnosti zřizuje oprávněnému z věcného břemene – investorovi – následující služebnosti na pozemku specifikovaném v článku I. bod 1 této smlouvy:
 - a) služebnost spočívající v právu umístění zpevněných ploch, terasy, stínění, košů na popelnice, nosné sloupové konstrukce a přesahu visuté konstrukce ve vlastnictví oprávněného, včetně práva vstupu a vjezdu na pozemek specifikovaný v článku I. bod 1 této smlouvy za účelem jeho údržby, oprav a provozování stavby v rozsahu uvedeném v článku I. bodu 3 této smlouvy³;
 - b) služebnost stezky a cesty spočívající v právu vstupu, chůze a jízdy přes pozemek specifikovaný v článku I. bodu 1 této smlouvy v rozsahu uvedeném v článku I. bodu 3 této smlouvy.
(dále společně též jen služebnost)
- 2) Oprávněný právo odpovídající uvedené služebnosti v rozsahu uvedeném výše přijímá a povinný se zavazuje toto právo strpět.

¹ Bude upraveno dle skutečnosti

² Bude upraveno dle skutečného počtu GP

³ Bude upraveno dle skutečnosti

- 3) *Oprávněný se zavazuje, že při realizaci práva služebnosti v rozsahu uvedeném výše bude toto právo šetřit.*
- 4) *Služebnost se zřizuje jako věcné právo.*
- 5) *Veškeré škody, které by vznikly povinnému nebo třetím osobám při realizaci práva služebnosti nebo jím pověřenou třetí osobou, jdou plně k tíži oprávněného.*
- 6) *Právo služebnosti specifikováno v bodu 1. článku II. této smlouvy zřizuje povinný jako závazné po dobu existence stavby specifikované v článku I., bodě 2. a zavazuje se toto právo strpět, a oprávněný toto právo, včetně povinností specifikovaných v této smlouvě přijímá. Zánikem předmětné stavby zaniká příslušná služebnost, a to i jednotlivě.*

III.

1. *Smluvní strany se dohodly, že za zřízení služebnosti se sjednaná jednorázová finanční náhrada v souladu se Zásadami pro uzavírání smluv na pozemcích města Veselí nad Moravou (dále jen cena služebnosti). Výpočet ceny služebnosti z této smlouvy je uveden v příloze č. této smlouvy a tvoří její nedílnou součást.*
2. *Cenu služebnosti po odečtení uhrazené zálohy (nedoplatek) se oprávněný zavazuje uhradit nejdéle do 30 dnů od vložení služebnosti do Katastru nemovitostí, a to bankovním převodem na účet povinného, VS, nebo v hotovosti v pokladně povinného.*
3. *Cena služebnosti bude uhrazena na základě vystavené faktury, o kterou včas požádá oprávněný povinného. Poté má oprávněný možnost uhradit cenu služebnosti v náhradním termínu do dalších 20 dnů po uplynutí lhůty podle bodu 3. tohoto článku (dále jen prodloužená lhůta).*
4. *Nebude-li ve lhůtě uvedené v bodu 3. tohoto článku cena služebnosti zaplacená, je oprávněný povinen uhradit povinnému smluvní pokutu ve výši 200,- Kč za každý den prodlení.*
5. *Pro případ nezaplacení ceny služebnosti ani v prodloužené lhůtě se sjednává smluvní pokuta ve výši 1.000,- Kč za každý den prodlení po uplynutí prodloužené lhůty.*
6. *Smluvní pokuty jsou splatné na účet povinného specifikovaný v bodu 3. tohoto článku. Uplatněním smluvních pokut nezaniká právo povinného na náhradu škody.*

IV.

1. *Nebude-li ani v prodloužené lhůtě sjednaná cena služebnosti uhrazena, má povinný právo od této smlouvy okamžitě odstoupit. Tímto úkonem se smlouva i služebnost ruší. Odstoupení je účinné doručením tohoto písemného projevu vůle oprávněnému.*
2. *Povinný má právo v případě odstoupení od smlouvy umístěnou stavbu odstranit a dotčené pozemky uvést do původního stavu nebo jejich odstranění a uvedení do původního stavu zajistit na náklady oprávněného. Nezahájí-li povinný práce k odstranění stavby do 30 dnů od odstoupení od této smlouvy je oprávněný pro tento případ povinen umístěnou stavbu z dotčených pozemků odstranit a pozemky uvést do původního stavu na své náklady nejpozději do 90 dnů od účinku odstoupení od smlouvy, pokud se smluvní strany nedohodnou jinou smlouvou jinak.*

V.

1. *Na základě této smlouvy lze v katastru nemovitostí zapsat na list vlastnictví č. 1 pro katastrální území Veselí nad Moravou, obec Veselí nad Moravou, vedený u Katastrálního pracoviště Hodonín právo služebnosti ve prospěch oprávněného.*

2. *Povinný a oprávněný vstoupí do práva služebnosti vyplývající z této smlouvy vkladem služebnosti dle této smlouvy do Katastru nemovitostí.*
3. *Oprávněný se zavazuje na svůj náklad podat návrh na vklad do 10 pracovních dní po podpisu této smlouvy a jednu kopii návrhu na vklad opatřenou originálním podacím razítkem a číslem jednacím řízením se zavazuje oprávněný předat bezodkladně povinnému.*

VI.

1. *Platnost právního jednání, v souladu s ust. § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, se dokládá doložkou o schválení nebo souhlasu příslušného orgánu města Veselí nad Moravou, kterou se opatří tato smlouva.*
2. *Smluvní strany prohlašují, že smlouva byla sepsána podle jejich pravé a svobodné vůle. Dále prohlašují, že jim je tato smlouva srozumitelná a že nebyla uzavřena ani v tísní ani za nevýhodných podmínek.*
3. *Smlouva zavazuje i právní nástupce obou smluvních stran.*
4. *Jakékoliv změny smlouvy lze provádět výlučně písemně ve formě posloupně číslovaných dodatků k této smlouvě.*
5. *Tato smlouva o zřízení služebnosti je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech s tím, že jeden stejnopis s úředně ověřenými podpisy bude předložen příslušnému Katastrálnímu úřadu pro účely vkladu práva služebnosti do katastru nemovitostí, dva stejnopisy obdrží povinný a jeden oprávněný.*
6. *V ostatním se tento smluvní vztah řídí platným právním řádem ČR.*

Veselí nad Moravou

.....
povinný

.....
oprávněný

III.**Práva a povinnosti budoucích smluvních stran**

1. Uzavřením této smlouvy vzniká budoucímu oprávněnému:
 - a) právo zřídit stavbu v rozsahu vyplývajícím z platného územního rozhodnutí a stavebního povolení,
 - b) právo tuto stavbu v budoucnu provozovat v souladu s obsahem služebnosti,
 - c) právo na uzavření smlouvy o zřízení služebnosti,
 - d) povinnost uhradit budoucímu povinnému cenu za právo služebnosti ve výši a v termínu dle čl. III smlouvy,
2. Uzavřením této budoucí smlouvy vzniká budoucímu povinnému:
 - a) právo na bezplatné vytýčení stavby (která bude zahrnovat zpevněné plochy, terasu, sloupové nosné konstrukce, stínění, koše na popelnice a přesahy visuté konstrukce),
 - b) právo na uvedení pozemku do původního (řádného) stavu po realizaci stavby případně po jejím odstranění, a to na náklady budoucího oprávněného,
 - c) právo na jednorázovou finanční náhradu za zřízení věcného břemene v souladu se Zásadami pro uzavírání smluv o zřízení věcného břemene při budování a rekonstrukcích inženýrských sítí na pozemcích ve vlastnictví města Veselí nad Moravou.
3. Budoucí oprávněný složí kauci na zajištění svých smluvních povinností ve výši 5000 Kč (VS dle vystavené faktury). Tato kauce propadá ve prospěch budoucího povinného, nesplní-li budoucí oprávněný povinnosti vyplývající z této smlouvy ve lhůtě 24 měsíců od jejího uzavření, nebo nepožádá-li budoucí oprávněný o prodloužení této lhůty.
4. Kauci zaplatí budoucí oprávněný bezhotovostně na účet budoucího povinného, nebo složením částky v pokladně Městského úřadu Veselí nad Moravou, a to na základě faktury. Kauce je splatná do 30 dnů od podpisu smlouvy.
5. Spolu s kaucí dále budoucí oprávněný uhradí zálohu na cenu služebnosti ve výši 56.750 Kč + platná sazba DPH (VS dle vystavené faktury), která odpovídá předpokládané výši ceny služebnosti.
6. Zálohu za cenu služebnosti zaplatí budoucí oprávněný bezhotovostně na účet budoucího povinného, nebo složením částky v pokladně Městského úřadu Veselí nad Moravou, a to na základě faktury. Záloha je splatná do 30 dnů od podpisu smlouvy.
7. Skutečnou cenu služebnosti stanoví budoucí povinný dle geometrického plánu pro vklad do katastru nemovitostí, který předloží budoucí oprávněný budoucímu povinnému bezprostředně po podání návrhu na vklad služebnosti do katastru nemovitostí. O nedoplatku nebo přeplatku (rozdíl mezi zálohou a skutečnou cenou služebnosti) informuje budoucí povinný budoucího oprávněného. Případný přeplatek bude budoucímu oprávněnému neprodleně vrácen.
8. Budoucí oprávněný má povinnost před zahájením prací požádat Služby města Veselí nad Moravou o předání pozemku k účelu stanovenému v této smlouvě. Po ukončení stavebních prací budoucí oprávněný předá pozemek zpět do správy Službám města Veselí nad Moravou.
9. Budoucí oprávněný se zavazuje uvést povrch dotčeného pozemku v předešlý stav. Za kvalitu řádně provedených prací spojených s uvedením pozemku v předešlý stav (úprava zeleně, povrchová úprava chodníku či komunikace) odpovídá v plném rozsahu budoucí oprávněný po dobu 5 let od provedení prací, a to i v případě, kdy práce pro budoucího oprávněného byly realizovány třetí osobou. Kontrolu plnění této smluvní povinnosti vykonávají Služby města Veselí nad Moravou jako správci veřejné zeleně a místních komunikací. Uvedení pozemku v předešlý stav je podmínkou pro navrácení kauce.
10. Budoucí oprávněný se dále zavazuje provést po umístění stavby na svůj náklad geodetické digitální zaměření skutečného provedení stavby, které předá do jednoho

měsíce po provedení stavby Městskému úřadu Veselí nad Moravou – oddělení ICT. Odevzdání geodetického digitální zaměření je podmínkou pro navrácení kauce.

11. Smlouva o zřízení práva služebnosti bude uzavřena na základě písemné výzvy budoucího oprávněného nejpozději do 60 dnů od vydání kolaudačního souhlasu.

IV.

Odstoupení od smlouvy

1. Smluvní strany se dohodly, že od této budoucí smlouvy lze odstoupit v následujících případech:
 - a) stavbou budoucího oprávněného nedojde k dotčení nebo omezení nemovité věci uvedené v čl. II. této smlouvy.
 - b) nedojde-li k vydání příslušných povolení a stavba nebude realizována.
2. Odstoupením se budoucí smlouva ruší a toto odstoupení je účinné doručením písemného projevu této vůle druhé budoucí smluvní straně.

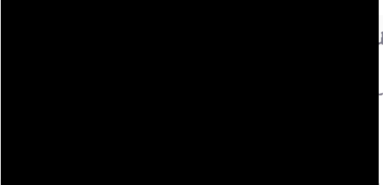
V.

Závěrečná ustanovení

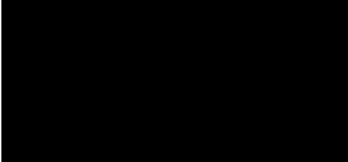
1. Práva a povinnosti dohodnuté v této budoucí smlouvě zavazují i případné právní nástupce obou budoucích stran.
2. Smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, po dvou pro každou budoucí stranu.
3. Obě strany prohlašují, že je jim obsah smlouvy znám a že tato byla uzavřena na základě jejich svobodné vůle, nikoliv v tísní ani za nápadně nevýhodných podmínek, což potvrzují svými podpisy.
4. Ostatní práva touto smlouvou neupravená se řídí platnou právní úpravou ČR.
5. Tato smlouva vyjadřuje souhlas města, jako vlastníka pozemku a vlastníka dopravní a technické infrastruktury, k žádosti budoucího oprávněného o umístění inženýrské sítě.
6. S uzavřením této smlouvy vyjádřila souhlas Rada města Veselí nad Moravou na své 91. schůzi dne 11.4.2022 usnesením č. 8/91/RMV/2022/III.

Přílohy: příloha č. 1 – kopie katastrální mapy – umístění služebnosti

Veselí nad Moravou 30. 04. 2022



budoucí povinný



budoucí oprávněný

Příloha č. 1 – kopie katastrální mapy – umístění služebnosti

