

SMLOUVA O PRÁVU PROVÉST STAVBU

uzavřená podle ust. § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník,
ve znění pozdějších předpisů

a

SMLOUVA O SMLOUVĚ BUDOUCÍ O ZŘÍZENÍ SLUŽEBNOSTI

uzavřená podle ust. § 1785 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších
předpisů, a podle ust. § 25 odst. 4 zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání
a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů
(energetický zákon), ve znění pozdějších předpisů

Statutární město Přerov

IČ 00301825

DIČ CZ00301825

se sídlem Bratrská 709/34, Přerov I-Město, 750 11 Přerov

zastoupené náměstkem primátora Pavlem Košutkem

(dále jako „*vlastník pozemku*“ a „*budoucí povinný ze služebnosti*“)

a

ČEZ Distribuce, a. s.

IČ 24729035

DIČ CZ24729035

se sídlem Teplická 874/8, Děčín IV-Podmokly, 405 02 Děčín

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem, oddíl B,
vložka 2145

zastoupená na základě plné moci evidenční číslo PM/II – 043/2016 ze dne 18.2.2016
společností **ERMONTA s.r.o.**

IČ 25531735

DIČ CZ25531735

se sídlem č.p. 79, 768 23 Břest

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl C, vložka 30840

zastoupená jednatelem Ing. Václavem Hladilem

(dále jako „*stavebník*“ a „*budoucí oprávněný ze služebnosti*“)

(dále rovněž jako „*smluvní strany*“)

uzavírají dnešního dne následující

smlouvu o právu provést stavbu a smlouvu o smlouvě budoucí o zřízení služebnosti:

Článek I. Úvodní ustanovení

(1) Vlastník pozemku a budoucí povinný ze služebnosti prohlašuje, že je na základě ust. § 1
zákona č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku České republiky do vlastnictví
obcí, ve znění pozdějších předpisů, a opatření Okresního pozemkového úřadu v Přerově

k dělení a scelování pozemků č.j. PÚ-1801/2002-202.2-Fo ze dne 16.7.2002 zapsán v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Olomoucký kraj, katastrální pracoviště Přerov, na LV č. 10001 pro obec Přerov, k.ú. Přerov, jako vlastník pozemku **p.č. 5307/15 (ostatní plocha – sportoviště a rekreační plocha) o výměře 5522 m² v k.ú. Přerov** (dále jako „*dotčený pozemek*“ a „*budoucí služební pozemek*“).

(2) Stavebník a budoucí oprávněný ze služebnosti prohlašuje, že je investorem stavby **Přerov Neumannova, Spol. vlastníků – NNk – číslo stavby EP-12-8003508**, v jejímž rámci bude na budoucím služebném pozemku provedeno přepojení kabelů (náhrada stávajícího kabelu novým kabelem AYKY 3x120+70mm² v jiné trase od místa spojky u domu č.p. 2620 až po stávající skříň SR401 na č.p. 2618) a výměna smyčkovací skříňe na domě č.p. 2620 za skříň SS101 do stejného místa s tím, že původní kabelové vedení v dané trase bude odpojeno (dále jako „*předmětná stavba*“). Předmětná stavba je zobrazena v situačním nákrese, který je přílohou této smlouvy.

Článek II. Vymezení pojmů

Smluvní strany se dohodly, že pro účely této smlouvy se obsah následujících pojmů vymezuje takto:

- a) za zahájení stavebních prací na realizaci předmětné stavby se považuje den, kdy budou započaty práce při vlastním provádění předmětné stavby, přičemž započetí těchto prací musí být prokazatelné jejich hmotným výsledkem, který lze náležitě ověřit, dokumentovat a jako právní skutečnost též osvědčit (např. záznamem do stavebního deníku),
- b) za skončení stavebních prací na realizaci předmětné stavby se považuje den, kdy budou skončeny všechny stavební práce při vlastním provádění předmětné stavby,
- c) za dokončení předmětné stavby se považuje den, kdy budou splněny podmínky stanovené příslušnými právními předpisy pro užívání předmětné stavby.

A. Smlouva o právu provést stavbu

Článek III. Předmět smlouvy

- (1) Předmětem smlouvy je založení práva provést předmětnou stavbu na dotčeném pozemku.
- (2) Smlouvou se nezřizuje právo stavby ve smyslu ust. § 1240 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.
- (3) Smlouva nenahrazuje žádné akty veřejnoprávní povahy, které si je stavebník povinen zajistit v souvislosti s realizací předmětné stavby (např. rozhodnutí o zvláštním užívání komunikací).

Článek IV. Založení práva provést stavbu

- (1) Vlastník pozemku touto smlouvou zakládá stavebníkovi právo provést předmětnou stavbu na dotčeném pozemku ve smyslu ust. § 110 odst. 2 písm. a) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a stavebník právo založené touto smlouvou přijímá.

(2) Vlastník pozemku touto smlouvou uděluje stavebníkovi souhlas s umístěním předmětné stavby na dotčeném pozemku ve smyslu ust. § 86 odst. 2 písm. a) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon), souhlas s vydáním všech rozhodnutí, souhlasů, stanovisek, vyjádření nebo jiných opatření souvisejících s realizací předmětné stavby a souhlas se vstupem stavebníka a jím pověřených třetích osob na dotčené pozemky v souvislosti s realizací předmětné stavby.

(3) Právo stavebníka provést předmětnou stavbu na dotčeném pozemku dle odst. 1 a 2 tohoto článku smlouvy se zakládá bezúplatně na dobu neurčitou.

Článek V.

Práva a povinnosti smluvních stran

(1) Vlastník pozemku je povinen strpět výkon práva na provedení předmětné stavby ze strany stavebníka a nezasahovat a ani jinak nenarušovat realizaci předmětné stavby ze strany stavebníka.

(2) Stavebník je povinen nejméně 5 pracovních dnů před zahájením stavebních prací na realizaci předmětné stavby požádat správce majetku vlastníka pozemku, kterými jsou ke dni účinnosti smlouvy společnost Technické služby města Přerova, s.r.o., IČ 27841090, se sídlem Na Hrázi 3165/17, Přerov I-Město, 750 02 Přerov, a společnost Konvička služby s.r.o., IČ 26863383, se sídlem Malá Dlážka 2895/14, Přerov I-Město, 750 02 Přerov, o předání dotčeného pozemku a dotčený pozemek od správce majetku vlastníka pozemku protokolárně převzít.

(3) Stavebník je povinen nejpozději do 10 pracovních dnů po skončení stavebních prací na realizaci předmětné stavby vyzvat správce majetku vlastníka pozemku k převzetí dotčeného pozemku a dotčený pozemek správci majetku vlastníka pozemku protokolárně předat.

(4) Stavebník se zavazuje, že při provádění předmětné stavby bude co nejvíce šetřit práva vlastníka pozemku a že v průběhu realizace předmětné stavby nebude zasahovat nad míru nezbytně nutnou do práv vlastníka pozemku.

(5) Stavebník bere na vědomí, že na dotčeném pozemku mohou být vedeny inženýrské sítě a zavazuje se, že před zahájením stavebních prací na realizaci předmětné stavby zabezpečí vytýčení všech stávajících inženýrských sítí tak, aby při provádění stavebních prací nedošlo k jejich poškození a aby žádným způsobem neomezil a nezasáhl do výkonu práv správců těchto sítí. Pro případ, že na inženýrských sítích dojde při provádění stavebních prací ke škodě, stavebník se zavazuje uhradit škodu na inženýrských sítích v plném rozsahu.

(6) Stavebník je povinen po skončení stavebních prací na realizaci předmětné stavby uvést části dotčeného pozemku, které budou dotčeny realizací předmětné stavby, do předchozího stavu a pokud to nebude s ohledem na povahu provedených prací možné, do stavu odpovídajícího předchozímu účelu nebo užívání dotčených pozemků.

(7) Stavebník je povinen do 30 dnů od dokončení předmětné stavby doložit vlastníkovi pozemku skutečné digitální zaměření předmětné stavby v parametrech odpovídajících potřebám Magistrátu města Přerova, odboru vnitřní správy, oddělení informačních a komunikačních služeb.

Článek VI. Smluvní pokuta

Stavebník se zavazuje, že pokud nesplní některou povinnost uvedenou v čl. V odst. 2, 3 a 7 smlouvy, uhradí vlastníkovu pozemku za každé porušení povinnosti smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč. Smluvní pokuta je splatná do 20 dnů ode dne doručení výzvy vlastníka pozemku k úhradě smluvní pokuty stavebníkovi.

VII. Ostatní ustanovení

(1) Vlastník pozemku bere na vědomí a souhlasí s tím, že tato smlouva bude přílohou žádosti stavebníka o vydání územního rozhodnutí dle ust. § 86 odst. 2 písm. a) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a žádosti stavebníka o vydání stavebního povolení dle ust. § 110 odst. 2 písm. a) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, na jejímž základě stavebník prokáže své oprávnění umístit a provést předmětnou stavbu na dotčeném pozemku.

(2) Vlastník pozemku bere na vědomí a souhlasí s tím, že stavebník je oprávněn provádět předmětnou stavbu na dotčeném pozemku i prostřednictvím třetí strany (dodavatele). V případě, že stavebník bude provádět předmětnou stavbu na dotčeném pozemku prostřednictvím třetí strany (dodavatele), odpovídá stavebník vlastníkovu pozemku za plnění práv a povinností z této smlouvy stejně, jako kdyby předmětnou stavbu prováděl svépomocí.

(3) Smluvní strany se výslovně dohodly, že pokud se předmětná stavba nebo její část stane součástí dotčeného pozemku nebo pokud v souvislosti s realizací předmětné stavby stavebníkem dojde k jinému zhodnocení majetku vlastníka pozemku (dále jako „zhodnocení“), stavebník převádí takové zhodnocení vlastníkovu pozemku bezúplatně a bez nároku na jakoukoliv finanční náhradu ze strany stavebníka a vlastník pozemku toto zhodnocení do svého vlastnictví přijímá.

Článek VIII. Zánik práva provést stavbu

Smluvní strany se dohodly na rozvazovací podmínce, že právo provést stavbu založené touto smlouvou zanikne:

- a) uplynutím 3 let ode dne účinnosti smlouvy, pokud v této lhůtě nebudou splněny podmínky stanovené příslušnými právními předpisy pro zahájení stavebních prací na realizaci předmětné stavby,
- b) doručením písemného prohlášení stavebníka vlastníkovu pozemku, že od realizace předmětné stavby upouští, které bude doručeno vlastníkovu pozemku do 3 let ode dne účinnosti smlouvy.

B. Smlouva o budoucí smlouvě o zřízení služebnosti

Článek IX. Předmět smlouvy

(1) Předmětem smlouvy je oboustranný závazek smluvních stran uzavřít v budoucnu smlouvu o zřízení služebnosti, jejímž předmětem bude zřízení služebnosti dle ust. § 25 odst. 4 zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), ve znění pozdějších předpisů, spočívající

v právu budoucího oprávněného ze služebnosti **zřídit a provozovat na budoucím služebném pozemku podzemní kabelové vedení NN včetně případné rekonstrukce a odstranění podzemního kabelového vedení NN** a v povinnosti budoucího povinného ze služebnosti **strpět a umožnit výkon tohoto práva**, a to za podmínek stanovených touto smlouvou.

(2) Budoucí oprávněný ze služebnosti se zavazuje, že do 6 měsíců ode dne dokončení předmětné stavby doručí budoucímu povinnému ze služebnosti doklady o splnění podmínek stanovených příslušnými právními předpisy pro užívání dokončené předmětné stavby a geometrický plán potvrzený příslušným katastrálním úřadem, kterým bude zaměřen rozsah služebnosti na budoucím služebném pozemku.

(3) Smluvní strany se dohodly, že pokud budoucí oprávněný ze služebnosti nesplní svůj závazek uvedený v odst. 2 tohoto článku smlouvy, je budoucí povinný ze služebnosti oprávněn opatřit si na náklady budoucího oprávněného ze služebnosti doklady o splnění podmínek stanovených příslušnými právními předpisy pro užívání předmětné stavby a geometrický plán potvrzený příslušným katastrálním úřadem, kterým bude zaměřen rozsah služebnosti na budoucím služebném pozemku.

(4) Smluvní strany se dohodly, že vyhotovení znaleckého posudku na stanovení hodnoty služebnosti zajistí budoucí povinný ze služebnosti na náklady budoucího oprávněného ze služebnosti poté, co bude mít k dispozici doklady o splnění podmínek stanovených příslušnými právními předpisy pro užívání předmětné stavby a geometrický plán potvrzený příslušným katastrálním úřadem, kterým bude zaměřen rozsah služebnosti na budoucím služebném pozemku.

(5) Budoucí povinný ze služebnosti se zavazuje, že vyzve budoucího oprávněného ze služebnosti k uzavření smlouvy o zřízení služebnosti dle odst. 1 tohoto článku smlouvy:

- a) do 6 měsíců ode dne, kdy mu budoucí oprávněný ze služebnosti v souladu s odst. 2 tohoto článku smlouvy doručí doklady o splnění podmínek stanovených příslušnými právními předpisy pro užívání dokončené předmětné stavby a geometrický plán potvrzený příslušným katastrálním úřadem, kterým bude zaměřen rozsah služebnosti na budoucím služebném pozemku,
- b) do 6 měsíců ode dne, kdy si v souladu s odst. 3 tohoto článku smlouvy opatří doklady o splnění podmínek stanovených příslušnými právními předpisy pro užívání předmětné stavby a geometrický plán potvrzený příslušným katastrálním úřadem, kterým bude zaměřen rozsah služebnosti na budoucím služebném pozemku.

(6) Smluvní strany se zavazují uzavřít smlouvu o zřízení služebnosti dle odst. 1 tohoto článku smlouvy do 1 měsíce ode dne, kdy budoucí povinný ze služebnosti vyzve budoucího oprávněného ze služebnosti k uzavření smlouvy o zřízení služebnosti dle odst. 5 tohoto článku smlouvy, přičemž přílohou výzvy k uzavření smlouvy musí být kopie znaleckého posudku na stanovení hodnoty služebnosti a návrh smlouvy o zřízení služebnosti.

Článek X.

Podstatné náležitosti smlouvy o zřízení služebnosti

Smluvní strany se dohodly, že smlouva o zřízení služebnosti dle čl. IX odst. 1 smlouvy bude uzavřena za následujících podmínek:

- a) služebnost bude zřízena na dobu neurčitou,
- b) služebnost bude zřízena úplatně za jednorázovou úhradu, jejíž výše bude stanovena znaleckým posudkem s tím, že jednorázová úhrada bude znalcem vyčíslena včetně náhrady

za omezení pozemku budoucího povinného ze služebnosti ochranným pásmem předmětné stavby,

- c) v případě, že ke dni uzavření smlouvy o zřízení služebnosti bude zřízení věcného břemene podléhat dani z přidané hodnoty, bude jednorázová úhrada za zřízení služebnosti navýšena o daň z přidané hodnoty podle platné sazby daně,
- d) součástí smlouvy bude závazek budoucího oprávněného ze služebnosti uhradit budoucímu povinnému ze služebnosti náklady spojené s vyhotovením znaleckého posudku,
- e) součástí smlouvy bude závazek budoucího oprávněného ze služebnosti uhradit správní poplatky za podání návrhu na vklad služebnosti do katastru nemovitostí,
- f) v případě, že budoucí povinný ze služebnosti v souladu s čl. IX odst. 3 smlouvy opatří doklady o splnění podmínek stanovených příslušnými právními předpisy pro užívání předmětné stavby a geometrický plán potvrzený příslušným katastrálním úřadem, kterým bude zaměřen rozsah služebnosti na budoucím služebném pozemku, bude součástí smlouvy závazek budoucího oprávněného ze služebnosti uhradit budoucímu povinnému ze služebnosti náklady spojené s opatřením těchto dokladů a geometrického plánu,
- g) návrh na vklad služebnosti do katastru nemovitostí předloží příslušnému katastrálnímu úřadu budoucí povinný ze služebnosti, a to do 10 dnů ode dne, kdy budoucí oprávněný ze služebnosti uhradí budoucímu povinnému ze služebnosti jednorázovou úhradu za zřízení služebnosti včetně náhrady za omezení pozemku ochranným pásmem předmětné stavby a náklady spojené s vyhotovením znaleckého posudku, a v případě uvedeném v čl. IX odst. 3 smlouvy rovněž náklady spojené s opatřením dokladů o splnění podmínek stanovených příslušnými právními předpisy pro užívání předmětné stavby a geometrického plánu potvrzeného příslušným katastrálním úřadem, kterým bude zaměřen rozsah služebnosti na budoucím služebném pozemku,
- h) nedílnou součástí každého vyhotovení smlouvy bude originál nebo úředně ověřená kopie geometrického plánu, potvrzeného příslušným katastrálním úřadem, kterým bude zaměřen rozsah služebnosti na budoucím služebném pozemku.

Článek XI.

Závazky budoucího oprávněného ze služebnosti

- (1) Budoucí oprávněný ze služebnosti se zavazuje, že na své náklady zajistí 4 vyhotovení geometrického plánu na zaměření rozsahu služebnosti na budoucím služebném pozemku.
- (2) Budoucí oprávněný ze služebnosti se zavazuje, že uhradí náklady spojené s vyhotovením znaleckého posudku na stanovení hodnoty služebnosti a správní poplatky za podání návrhu na vklad služebnosti do katastru nemovitostí a v případě uvedeném v čl. IX odst. 3 smlouvy rovněž náklady spojené s opatřením dokladů o splnění podmínek stanovených příslušnými právními předpisy pro užívání předmětné stavby a geometrického plánu potvrzeného příslušným katastrálním úřadem, kterým bude zaměřen rozsah služebnosti na budoucím služebném pozemku.
- (3) Budoucí oprávněný ze služebnosti se zavazuje, že pokud ve lhůtě 6 měsíců ode dne dokončení předmětné stavby nedoručí budoucímu povinnému ze služebnosti doklady o splnění podmínek stanovených příslušnými právními předpisy pro užívání dokončené předmětné stavby a geometrický plán potvrzený příslušným katastrálním úřadem, kterým bude zaměřen rozsah služebnosti na budoucím služebném pozemku, uhradí budoucímu povinnému ze služebnosti smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč. Smluvní pokuta je splatná do 20 dnů ode dne doručení výzvy budoucího povinného ze služebnosti k úhradě smluvní pokuty budoucímu oprávněnému ze služebnosti.

Článek XII. Postoupení práv a povinností

(1) Budoucí povinný ze služebnosti se zavazuje, že pokud bude před uzavřením smlouvy o zřízení služebnosti dle čl. IX odst. 1 smlouvy převádět na třetí osobu vlastnické právo k budoucímu služebnému pozemku nebo jeho části, která by měla být realizací předmětné stavby dotčena, převede na třetí osobu se souhlasem budoucího oprávněného ze služebnosti současně i práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy, případně zajistí uzavření nové smlouvy o smlouvě budoucí o zřízení služebnosti mezi třetí osobou jako budoucím povinným ze služebnosti a budoucím oprávněným ze služebnosti, a to za shodných podmínek, které jsou obsaženy v této smlouvě.

(2) Budoucí oprávněný ze služebnosti se zavazuje, že pokud bude před uzavřením smlouvy o zřízení služebnosti dle čl. IX odst. 1 smlouvy převádět na třetí osobu vlastnické právo k předmětné stavbě nebo její části, která bude realizována na budoucím služebném pozemku, převede na třetí osobu se souhlasem budoucího povinného ze služebnosti současně i práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy, případně zajistí uzavření nové smlouvy o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene mezi budoucím povinným ze služebnosti a třetí osobou jako budoucím oprávněným ze služebnosti, a to za shodných podmínek, které jsou obsaženy v této smlouvě.

(3) V případě, že některé ze smluvních stran poruší svoji povinnost stanovenou v odst. 1 a 2 tohoto článku smlouvy, vzniká druhé smluvní straně nárok na náhradu škody.

Článek XIII. Zánik závazku

(1) Smluvní strany se dohodly, že závazek uzavřít smlouvu o zřízení služebnosti dle čl. IX odst. 1 smlouvy zanikne v případě, pokud budoucí oprávněný ze služebnosti od svého záměru realizovat předmětnou stavbu upustí nebo pokud budoucí služební pozemek nebude předmětnou stavbou dotčen.

(2) Závazek uzavřít smlouvu o zřízení služebnosti dle čl. IX odst. 1 smlouvy zaniká dnem, kdy budoucí oprávněný ze služebnosti písemně oznámí skutečnosti uvedené v odst. 1 tohoto článku smlouvy budoucímu povinnému ze služebnosti.

(3) Smluvní strany se dohodly, že v případě zániku závazku uzavřít smlouvu o zřízení služebnosti dle čl. IX odst. 1 smlouvy nebude žádná ze smluvních stran vyžadovat po druhé smluvní straně náhradu vynaložených nákladů či jiné plnění.

Článek XIV. Závěrečná ustanovení

(1) Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.

(2) Smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech s platností originálu, z nichž každá smluvní strana obdrží dva stejnopisy.

(3) Smlouva lze měnit pouze písemnými dodatky podepsanými oběma smluvními stranami.

(4) Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání a podle jejich pravé a svobodné vůle, což stvrzují svými podpisy.

(5) Smluvní strany se dohodly, že vlastník pozemku a budoucí povinný ze služebnosti uveřejní smlouvu prostřednictvím registru smluv ve smyslu zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), bez zbytečného odkladu po podpisu smlouvy oběma smluvními stranami.

**Článek XV.
Doložka obce**

Touto doložkou se osvědčuje, že byla splněna podmínka platnosti tohoto právního jednání jeho schválením Radou města Přerova na její 68. schůzi konané dne 27.4.2017 usnesením č. 2670/68/8/2017 bod 1. a 2.

V Přerově dne 28.4.2017

V Přerově dne 3.5.2017

Pavel Košutek
náměstek primátora

Ing. Václav Hladil
jednatel