

Smlouva o smlouvě budoucí o zřízení služebnosti

Město Jeseník

Sídlo: Masarykovo nám. 167/1, 790 01 Jeseník
Zastoupeno: Mgr. Bc. Zdeňkou Blišťanovou, starostkou města
IČO: 00302724

na straně jedné jako vlastník pozemku (dále označováno též jako „budoucí povinný“)

a

ČEZ Distribuce, a. s.

IČO: 24729035, DIČ CZ24729035, se sídlem Děčín, Děčín IV-Podmokly, Teplická 874/8, PSČ 405 02
s předmětem podnikání – distribuce elektřiny na základě licence č. 121015583
bankovní spojení: č. ú. 35-4544580267/0100, KB Praha

zastoupená na základě plné moci ze dne 30.1.2017 evid. č. POV/OÚ/87/0002/2017 společností:
ČEZ Distribuce, a.s. se sídlem v Děčíně, PSČ 405 02, IČ: 247 29 035, DIČ247299035, zapsaná v OR
vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem

oprávněný zástupce: **XXXXXXXXXXXXXXXXXX**

na straně druhé jako budoucí oprávněný (dále jen „budoucí oprávněný“)

uzavírají

podle ustanovení § 1785 a násl. a § 1257 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, tuto smlouvu o smlouvě budoucí o zřízení služebnosti

Čl. I

Předmět

1. Budoucí povinný prohlašuje, že je mimo jiné vlastníkem těchto nemovitostí, tj. pozemků, označovaných dále jako dotčené nebo též služebné pozemky **parc. č. 509/35, parc. č. 509/34, parc. č. 509/54, parc. č. 509/2, parc. č. 517/1, parc. č. 541, parc. č. 543/4, parc. č. 517/4 a parc. č. 582/3, parc. č. 517/3, parc. č. 2442, parc. č. 2433/9** všechny v k.ú. Jeseník, všechny zapsané na LV č. 10001, u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Jeseník.
2. Budoucí oprávněný prohlašuje, že jako investor hodlá vybudovat stavbu **„Jeseník – Kostelní, VN 356, VNk IE-12-8006645“** – umístění podzemního vedení VN s připojením optických kabelů (dále jen **„Zařízení distribuční soustavy“**) v souladu s příslušnými rozhodnutími, povoleními či souhlasy vydanými pro danou stavbu.
3. Předmětem této smlouvy je sjednání vzájemného závazku obou smluvních stran uzavřít smlouvu o zřízení služebnosti ve smyslu § 25 odst. 4 zákona č. 458/2000 Sb. energetického zákona (dále označována jako „smlouva o zřízení služebnosti“), jejíž obsah je ujednáno touto smlouvou a jejímž předmětem bude služebnost spočívající v oprávnění:

Umístit a provozovat na služebných pozemcích stavbu popsanou v čl. I. odst. 2 této smlouvy a vykonávat činnosti související s provozem, opravami (rekonstrukcemi, obnovou), údržbou, změnami nebo odstraňováním této stavby.

4. Způsob dotčení pozemků uvedených v odst. 1 bude následující:

- parcela č. **509/35**, kabel VN 7 bm
- parcela č. **509/34**, kabel VN 1 bm
- parcela č. **509/54**, kabel VN 31 bm
- parcela č. **509/2**, kabel VN 59 bm
- parcela č. **517/1**, kabel VN 75 bm
- parcela č. **541**, kabel VN 16 bm
- parcela č. **543/4**, kabel VN 6 bm
- parcela č. **517/4**, kabel VN 5 bm
- parcela č. **582/3**, kabel VN 129 bm
- parcela č. **517/3**, kabel VN 4 bm
- parcela č. **2442**, kabel VN 2 bm
- parcela č. **2433/9**, kabel VN 113 bm

Cena celkem cca 93.850,- Kč bez DPH

Čl. II Úplata

1. Jelikož bude služebnost zřízena úplatně, prohlašují smluvní strany, že budoucí oprávněný složil před podpisem této smlouvy na depozitní účet budoucího povinného č. **86-7694150207/0100** v souladu se Směrnicí rady města č. 3/2019 - Pravidla pro zřizování služebností zatěžujících nemovitosti ve vlastnictví města Jeseníku (předpokládaná hodnota služebnosti určená dle aplikace pro oceňování služebností) peněžní částku ve výši **25.000,- Kč** k zajištění svého závazku uzavřít následně s městem Jeseník smlouvu o zřízení služebnosti v souladu s podmínkami dohodnutými v této smlouvě.
2. Budoucí oprávněný bere na vědomí, že cena za zřízení služebnosti, musí být plně uhrazena před podpisem smlouvy o zřízení služebnosti. Cena bude stanovena znaleckým posudkem zpracovaným po dokončení stavby. K takto vypočítané ceně bude připočtena příslušná sazba daně z přidané hodnoty.
3. Předem složená peněžní částka uvedená v odst. 1 tohoto článku bude následně před podpisem smlouvy o zřízení služebnosti započtena na úhradu ceny za zřízení služebnosti vypočtené v souladu s odst. 2 tohoto článku. Její případný kladný účetní zůstatek po odečtení úhrady ceny bude navýšen o úrok zúčtovaný peněžním ústavem a vrácen budoucímu oprávněnému do 10 dnů od podpisu smlouvy o zřízení služebnosti, nedohodnou-li se smluvní strany písemně jinak. Případný záporný rozdíl mezi předem složenou peněžní částkou dle odst. 1 tohoto článku a skutečnou následně vypočítanou cenou za zřízení služebnosti dle odst. 2 tohoto článku je budoucí oprávněný povinen doplatit před podpisem smlouvy o zřízení služebnosti městu Jeseník.

Čl. III Výzva k uzavření smlouvy o zřízení služebnosti

1. Budoucí oprávněný se zavazuje po dokončení stavby písemně vyzvat město Jeseník k uzavření smlouvy o zřízení služebnosti, a to nejpozději do tří let ode dne podpisu této smlouvy o smlouvě budoucí oběma smluvními stranami. Tuto lhůtu je možno prodloužit na základě odůvodněné písemné žádosti budoucího oprávněného doručené budoucímu povinnému před jejím uplynutím. Písemná výzva musí povinně obsahovat minimálně veškeré náležitosti a přílohy, které obsahuje vzor výzvy k uzavření smlouvy o zřízení služebnosti, který je přílohou č. 2 směrnice Rady města Jeseníku č. 3/2019 a který je rovněž přílohou této smlouvy. V opačném případě nebude výzva městem Jeseník považována za bezvadnou, o

čemž bude budoucí oprávněný písemně informován a vyzván k jejímu doplnění, k čemuž mu bude stanovena náhradní lhůta. Smluvní strany se dohodly, že za den učinění řádné výzvy se považuje den jejího doručení budoucímu povinnému; to neplatí v případě nutného doplnění výzvy dle tohoto odstavce smlouvy, kdy se za den učinění řádné výzvy považuje až den jejího požadovaného doplnění ze strany budoucího oprávněného.

2. Nevyzve-li budoucí oprávněný město Jeseník k uzavření budoucí smlouvy včas, tj. ve lhůtě stanovené touto smlouvou (čl. III. odst. 1), pak povinnost uzavřít mezi smluvními stranami smlouvu o zřízení služebnosti zaniká v souladu s příslušným ustanovením občanského zákoníku, a od tohoto okamžiku se stavba vybudovaná budoucím oprávněným na pozemku města považována za stavbu neoprávněnou, tj. nacházející se na pozemku bez právního titulu. Budoucí oprávněný se zavazuje následně bez zbytečného odkladu narovnat vzniklý protiprávní vztah. Složená peněžní částka uvedená v čl. II odst. 1 této smlouvy propadne ve prospěch města Jeseník v plné výši (včetně úroku) jako smluvní pokuta za nesplnění povinnosti budoucího oprávněného dle této smlouvy.
3. Nedojde-li ve lhůtě stanovené v odst. 1 ze strany budoucího oprávněného vůbec k zahájení realizace stavby, která má být předmětem služebnosti, a oprávněná strana toto oznámí písemně spolu s doložením čestného prohlášení o nerealizování stavby městu Jeseník nejpozději do konce této lhůty, zavazují se smluvní strany platnost této smlouvy ukončit dohodou. Toto platí pouze v případě, že budoucí povinný při provedení místního šetření v terénu dojde k zjištění, že pozemek nebyl pravděpodobně dotčen a nachází se v původním stavu. Město Jeseník po uzavření dohody vrátí oprávněnému předem složené peněžní prostředky v plné výši (čl. II. odst. 1) s tím, že smluvní strany se dohodly, že úroky nebudou budoucímu oprávněnému vyplaceny, neboť smlouva bude ukončena v důsledku příčin na jeho straně. Zjistí-li se kdykoliv v budoucnu, že předložené čestné prohlášení o nerealizování stavby se nezakládá na pravdě, zavazuje se budoucí oprávněný odstranit zjištěnou stavbu a uhradit městu Jeseník smluvní pokutu ve výši 50.000 Kč.
4. Smluvní strany se zavazují uzavřít smlouvu o zřízení služebnosti nejpozději do tří měsíců ode dne doručení bezvadné výzvy budoucího oprávněného městu Jeseník jako budoucímu povinnému.

IV.

Další ujednání

1. Budoucí oprávněný je povinen zahájení a ukončení prací spojených s umístěním stavby oznámit písemně minimálně 10 dní předem městu Jeseník. Budoucí oprávněný se zavazuje po dokončení stavby definované v článku I. této smlouvy uvést povrch dotčeného pozemku na své náklady do původního (dohodnutého) stavu a předat jej zpět městu Jeseník, o čemž bude sepsán zápis, který bude podepsán oběma smluvními stranami (viz odst. 4 tohoto článku).
2. Budoucí oprávněný se zavazuje bezodkladně po dokončení stavby zajistit zaměření jejího skutečného provedení na dotčeném pozemku a nechat zhotovit geometrický plán, který bude tvořit přílohu smlouvy o zřízení služebnosti.
3. Budoucí oprávněný nese sám veškeré finanční náklady spojené s vyhotovením všech příloh smlouvy o zřízení služebnosti (např. geometrický plán, vypracování jiného návrhu smlouvy, než který předloží město Jeseník, správní poplatky za návrh na vklad práva do katastru nemovitostí apod.).
4. Budoucí oprávněný je povinen dodržet veškeré podmínky, které budou uvedeny ve vyjádřeních/souhlasích/stanoviscích budoucího povinného vydaných před uzavřením této smlouvy a rozhodnutích vydaných příslušnými správními orgány ve vztahu k uvedené stavbě. Touto povinností budoucí oprávněný smluvně zaváže svého případného zhotovitele. V případě nedodržení jakékoliv z podmínek vyzve budoucí povinný budoucího oprávněného písemně ke zjednání nápravy v přiměřené lhůtě, kterou pro tento účel budoucí povinný stanoví. Nedojde-li k nápravě podle předchozí věty,

zavazuje se budoucí oprávněný zaplatit městu Jeseník za každý započatý den prodlení smluvní pokutu ve výši 1.000 Kč (jeden tisíc), a to až do úplného splnění své povinnosti (splnění podmínky). Bude-li se jednat o nesplnění podmínky uvedení povrchu dotčeného pozemku po dokončení stavby do určitého požadovaného stavu, je město Jeseník oprávněno, v případě prodlení budoucího oprávněného trvajícím déle než 20 dní, provést potřebné úpravy samo nebo prostřednictvím jiné osoby. Budoucí oprávněný bere na vědomí, že město Jeseník po něm bude následně požadovat refundaci veškerých vynaložených nákladů a tyto se zavazuje městu Jeseník uhradit na základě následně vystavené faktury. Uvedení povrchu do požadovaného stavu nezbavuje budoucího oprávněného povinnosti uhradit městu Jeseník smluvní pokutu dle tohoto odstavce smlouvy. V případě, že město Jeseník využije svého práva zjednat nápravu svépomocí nebo prostřednictvím třetí osoby, oznámí tuto skutečnost budoucímu oprávněnému a účtování smluvní pokuty bude ukončeno 10. dnem po odeslání takového oznámení. Současně se budoucí oprávněný zavazuje nahradit městu Jeseník případnou škodu, která při stavební činnosti v důsledku činnosti budoucího oprávněného na dotčeném pozemku vznikne.

5. Zahájení a ukončení veškerých prací budoucího oprávněného při následné údržbě, opravě, technickém zhodnocení apod. týkající se stavby, jež bude předmětem služebnosti, které zasáhnou do povrchu dotčených nemovitostí, bude oznámeno předem písemně budoucímu povinnému. Povrch dotčených nemovitostí je budoucí oprávněný povinen po provedených pracích uvést na své náklady do původního či požadovaného stavu a předat jej budoucímu povinnému či osobě, kterou k tomuto budoucí povinný pověřil. O předání bude sepsán zápis ve formě předávacího protokolu (oběma smluvními stranami podepsaného), ve kterém budoucí povinný či jím pověřená osoba odsouhlasí dostatečnost úpravy povrchu pozemku. Veškeré náklady spojené s provozem, údržbou, opravou apod. služebné nemovitosti, které vzniknou v souvislosti se stavbou, jež je předmětem služebnosti, hradí vždy budoucí oprávněný. Neuvede-li budoucí oprávněný po ukončení prací povrch dotčeného pozemku do požadovaného stavu, vyzve jej k tomu písemně budoucí povinný. Pokud následně v písemně dohodnuté lhůtě nedojde k nápravě ze strany budoucího oprávněného, je budoucí povinný oprávněn práce provést sám nebo pomocí jiné osoby a požadovat refundaci veškerých jím vynaložených nákladů po budoucím oprávněném. Budoucí povinný se zavazuje tyto náklady městu Jeseník uhradit a nad to je povinen uhradit i smluvní pokutu ve výši 1.000 Kč (jeden tisíc) za každý započatý kalendářní den prodlení (od marného uplynutí lhůty pro nápravu až po ukončení prací). V případě, že město Jeseník využije svého práva zjednat nápravu svépomocí nebo prostřednictvím třetí osoby, oznámí tuto skutečnost budoucímu oprávněnému a účtování smluvní pokuty bude ukončeno 10. dnem po odeslání takového oznámení. Úhradu refundace nákladů a smluvní pokuty se budoucí oprávněný zavazuje uhradit městu Jeseník do 15 dnů ode dne obdržení faktury, kde bude vyčíslena částka k úhradě. Uhrazením smluvní pokuty zůstává nedotčeno právo budoucího povinného na úroky z prodlení ve výši stanovené právním předpisem.

V.

Závěrečná ustanovení

1. Práva odpovídající služebnosti nabude oprávněný až vkladem těchto práv do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Jeseník.
2. Uzavření této smlouvy bylo schváleno Radou města Jeseník na jejím 134. zasedání dne 3. 10. 2022 (usnesení č. 3662).
3. Tuto smlouvu lze měnit a doplňovat pouze písemnými, vzestupně číslovanými dodatky, které budou za dodatek této smlouvy výslovně označené a podepsané oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
4. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, každý s platností originálu, z nichž každá ze smluvních stran obdrží jedno vyhotovení.
5. Práva a povinnosti vyplývající pro smluvní strany z této smlouvy přechází i na případné právní nástupce smluvních stran.

6. Tato smlouva podléhá uveřejnění prostřednictvím registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb. (zákon o registru smluv). Uveřejnění v souladu se zákonem zajistí povinný.
7. Smluvní strany shodně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich svobodné vůle, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek. Osoby podepisující tuto smlouvu svým podpisem zároveň stvrzují svou svéprávnost, tedy způsobilost právně jednat (*jakož i platnost svých jednatelských oprávnění*).
8. Přílohou této smlouvy jsou následující dokumenty:
- a) vzor výzvy k uzavření smlouvy o zřízení služebnosti,
 - b) kopie vyjádření budoucího povinného k zamýšlené budoucí stavbě,
 - c) situační náčrt oblasti s vyznačením části pozemku v budoucnu zatížené služebnosti,
 - d) plná moc v případě zastupování při podpisu smlouvy.

V Jeseníku dne 7. 11. 2022

V Zábřehu dne 18. 10. 2022

Za budoucího povinného:

Za budoucího oprávněného:

.....
Mgr. Bc. Zdeňka Blišťanová
starostka města

.....
ČEZ Distribuce a.s. (xxxxxxxxxx)