

## **Smlouva o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene – služebnosti č. 2017/ 0084/OTSM/ÚT**

### **Město Česká Lípa**

se sídlem Česká Lípa, nám. T .G. Masaryka 1, PSČ: 470 36

IČ: 00260428, DIČ: CZ00260428

bankovní spojení: č. ú.:, vedený u Komerční banky, a.s., pobočka Česká Lípa

zástupce: Mgr. Romana Žatecká, starostka

(dále jen „**Budoucí povinná**“)

na straně jedné

**a**

### **GasNet, s.r.o.**

se sídlem: Ústí nad Labem, Klíše, Klíšská 940/96, PSČ: 400 01

spisová značka: C 23083 vedená u Krajského soudu v Ústí nad Labem

IČO: 272 95 567

DIČ: CZ27295567

zastoupeno na základě plné moci společností:

### **GridServices, s.r.o.**

se sídlem: Brno, Zábrdovice, Plynárenská 499/1, PSČ: 602 00

spisová značka: C 57165 vedená u Krajského soudu v Brně

IČO: 279 35 311

DIČ: CZ 279 35 311

zastoupena na základě plných mocí Ing. Petrem Hřebcem, vedoucím přípravy staveb

a Ing. Lenkou Mendlíkovou, vedoucí oddělení majetkoprávní podpory

(dále jen „**Budoucí oprávněný**“)

na straně druhé

(Budoucí oprávněný a Budoucí povinná dále společně též „**Smluvní strany**“),

uzavřeli níže uvedeného dne měsíc a roku tuto:

## **Smlouvu o uzavření budoucí smlouvy o zřízení věcného břemene – služebnosti č. sml. 7700073062\_1/BVB**

uzavřená v souladu s ustanovením § 59 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 a v souladu s ustanoveními § 1785 - 1788 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

### **Článek I.**

#### **Úvodní ustanovení**

Uzavřením této smlouvy budoucí povinný v souladu s příslušnými ustanoveními zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů uděluje budoucímu oprávněnému a jím pověřeným osobám právo provést stavbu plynárenského zařízení „**Reko MS Česká Lípa - Wolkerova + 1, číslo stavby: 7700073062**“, konkrétně **NTL plynovod** včetně jeho součástí, příslušenství, opěrných a vytyčovacích bodů (dále jen „**plynárenské zařízení**“) na budoucích služebných pozemcích. Trasa plynárenského zařízení je vyznačena v kopii katastrální mapy, jež tvoří nedílnou součást této smlouvy.

## **Článek II.**

### **Prohlášení o právním a faktickém stavu**

1. Budoucí povinný prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemků parc. č. 1674, parc. č. 1677/1, parc. č. 1913, parc. č. 1966, parc. č. 1967, vše zapsané na LV č. 1, pro k. ú. Česká Lípa, obec Česká Lípa, u Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj, katastrální pracoviště Česká Lípa (dále jen „**budoucí služebné pozemky/dotčené nemovitosti**“).
2. Budoucí oprávněný prohlašuje, že na Dotčených nemovitostech bude investorem plynárenského zařízení umístěna stavba „**Reko MS Česká Lípa - Wolkerova + 1, číslo stavby: 7700073062**“, **konkrétně NTL plynovod** včetně jeho součástí, příslušenství, opěrných a vytyčovacíh bodů (dále jen „**plynárenské zařízení**“), a že má v úmyslu podat u místně a věcně příslušného stavebního úřadu žádost o vydání **územního souhlasu** ke stavbě.
3. Budoucí povinný prohlašuje, že není žádným způsobem omezen v právu zřídit k Dotčeným nemovitostem věcné břemeno - služebnosti podle této smlouvy, že Dotčené nemovitosti nejsou zatíženy žádným zástavním, předkupním, či jiným věcným nebo závazkovým právem, kterým by byl znemožněn účel této Smlouvy. Budoucí povinný prohlašuje, že mu nejsou známy žádné faktické nebo právní vady Dotčené nemovitosti, kterými by byl znemožněn účel této smlouvy.

## **Článek III.**

### **Předmět smlouvy o uzavření budoucí smlouvy o zřízení věcného břemene – služebnosti a vlastní budoucí smlouvy o zřízení věcného břemene-služebnosti**

1. Předmětem této smlouvy je sjednání podmínek pro uzavření vlastní budoucí smlouvy ke zřízení a vymezení věcného břemene - osobní služebnosti - zřízení umístění a provozování zařízení distribuční soustavy podle § 59 odst. 2 energetického zákona a ve smyslu obecných ustanovení o služebnosti podle § 1257 až § 1266 občanského zákoníku, nepodléhající úpravě služebnosti inženýrské sítě ve smyslu § 1267 a násl. občanského zákoníku z důvodu odlišného jejího obsahu a účelu oproti zvláštní právní úpravě stanovené energetickým zákonem (dále jen „**věcné břemeno**“, ve vztahu k vlastní budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene - služebnosti dále jen „**Vlastní smlouva**“),
2. Smluvní strany se za účelem umístění plynárenského zařízení na Dotčených nemovitostech a za účelem jeho provozování dohodly na zřízení věcného břemene - služebnosti, jehož obsahem je právo Budoucí oprávněné na Dotčených nemovitostech umístit, zřídit, provozovat, opravovat, činit údržbu, úpravu obnovu a výměnu plynárenského zařízení.
3. Budoucí oprávněný se zavazuje po dokončení stavby plynárenského zařízení provést zaměření její přesné polohy a vyhotovit technický podklad (geometrický plán pro vyznačení rozsahu věcného břemene), vyhotovit Vlastní smlouvu a zaslat Budoucí povinné písemnou výzvu k uzavření Vlastní smlouvy, jejíž přílohou bude vyhotovený geometrický plán pro vyznačení rozsahu věcného břemene na Dotčených nemovitostech, dojde-li věcným břemenem k dotčení pozemku, popř. situační snímek umístění plynárenského zařízení.
4. Předpokládaný rozsah omezení Dotčených nemovitostí věcným břemenem činí cca **889 m<sup>2</sup>** (cca 439 bm) a nepřesáhne rozsah vyznačený v situačním snímku tvořícím přílohu č. 1 této smlouvy.
5. Budoucí oprávněná vyzve ve lhůtě do 6 kalendářních měsíců ode dne právní moci vydání kolaudačního souhlasu, jímž se povoluje užívání stavby plynárenského zařízení, nejpozději však do 5 let od uzavření této smlouvy o smlouvě budoucí, Budoucí povinnou k uzavření Vlastní smlouvy za podmínek sjednaných touto smlouvou o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene – služebnosti (dále jen Smlouva o smlouvě budoucí). Spolu s výzvou předloží Budoucí oprávněná Budoucí povinné, návrh Vlastní smlouvy. Budoucí povinná se zavazuje Vlastní smlouvu uzavřít nejpozději do 90 dnů ode dne doručení výzvy a návrhu dle tohoto ustanovení.

6. Do doby uzavření Vlastní smlouvy jsou Smluvní strany vázány obsahem této Smlouvy o smlouvě budoucí a zavazují se, že neučiní žádné právní ani jiné kroky, které by vedly ke zmaření jejího účelu.
7. Smluvní strany se dohodly, že práva odpovídající věcnému břemeni, k jejichž vzniku dojde až zřízením věcného břemene na základě Vlastní smlouvy, budou zřízena úplatně. Smluvní strany se dohodly, že nad rámec výše popsané náhrady nemá Budoucí povinná za zřizované věcné břemeno nárok na žádné další úhrady (např. nájemné).
8. Výše jednorázové náhrady za zřízení výše popsaných práv odpovídajících věcnému břemeni ve prospěch Budoucího povinného bude stanovena ve výši 123,- Kč/m<sup>2</sup> a bude činit **109.347,- Kč** (slovy: **sto devět tisíc tři sta čtyřicet sedm korun českých**) bez DPH (dále také jen „náhrada“) a k poskytnutí náhrady dojde za podmínek sjednaných Vlastní smlouvou.
9. Ve Vlastní smlouvě bude stanovena přesná jednorázová náhrada za zřízení věcného břemene (služebnosti), která bude vypočtena po dokončení stavby na základě geometrického plánu skutečného provedení stavby a schválených Pravidel zřizování věcných břemen (služebností) omezujících vlastnické právo města České Lípy k věcem nemovitým Zastupitelstvem města Česká Lípa dne 24. 6. 2015 č. usnesení 143/2015.). K této částce bude připočtena **daň z přidané hodnoty** dle zákonné sazby platné ke dni uskutečnění platby, (dále také jen „náhrada“) a k poskytnutí náhrady dojde za podmínek sjednaných Vlastní smlouvou.

#### **Článek IV.**

##### **Podmínky souhlasu se stavbou**

1. Před zásypem výkopu musí investor provést geodetické zaměření polohopisu a výškopisu inženýrských sítí uložených v pozemcích města Česká Lípa a toto zaměření v digitální podobě předá Odboru technické správy majetku MěÚ Česká Lípa (dále jen „OTSM“)
2. Minimálně 30 dní před zahájením prací investor musí požádat u OTSM o stanovisko k povolení zvláštního užívání komunikace a zeleně.
3. Před započítím prací si investor nechá vytyčit veškerá podzemní zařízení v prostoru budoucího staveniště. V případě souběhu a křížení nově pokládaných inženýrských sítí se sítěmi stávajícími, musí investor předem projednat realizaci prací se zástupcem vlastníka stávajících sítí.
4. Upozorňujeme, že v celé trase plynovodu se nachází zemní kabelové vedení a stožáry veřejného osvětlení. Před zahájením prací je nutné kabelové vedení vytyčit a při stavbě respektovat tak, aby nedošlo k jeho poškození
5. Staveniště musí investor řádným způsobem označit a zabezpečit a musí ho udržovat v čistotě a pořádku.
6. Na místní komunikaci, v zeleni či jiném veřejném prostoru nesmí investor bez souhlasu vlastníka skladovat žádný stavební ani jiný materiál.
7. V případě znečištění nebo poškození komunikace nebo zeleně stavbou musí investor neprodleně toto odstraňovat, případně vzniklou škodu uhradit vlastníku komunikace a zeleně.
8. Při stavbě musí investor respektovat veškerá zařízení pro odvod srážkových vod, při výkopových pracích nesmí dojít k zatečení výkopku do těchto zařízení. V případě jakéhokoliv poškození dešťové kanalizace bude tato skutečnost neprodleně oznámena vlastníku dešťové kanalizace. Do uličních vpustí nesmí být vymývána stavební lepidla. Zařízení pro odvod dešťových vod musí být po dobu stavby zajištěná tak, aby do nich nedocházelo k zatékání stavebních hmot.
9. Před započítím prací musí být prostor, v němž dojde k zásahu do komunikace a zeleně, protokolárně předán správci komunikace a zeleně. Protokol musí obsahovat přesný popis aktuálního stavu povrchu zásahem dotčené komunikace a zeleně a musí obsahovat zákres inženýrských sítí v majetku města uložených v zasažené části komunikace a zeleně a zákres vzrostlé zeleně.
10. Veškeré práce při realizaci výkopů, zásypů rýh, opravách povrchů vč. provedení kontrolních zkoušek v komunikaci musí investor provádět dle příslušných právních a technických předpisů a norem, především se musí řídit technickými podmínkami vydanými Ministerstvem dopravy TP 146 Povolení a provádění výkopů a zásypů rýh pro inženýrské sítě ve vozovkách pozemních komunikací.
11. Veškeré práce při realizaci výkopů, zásypů rýh, opravách povrchů vč. provedení kontrolních zkoušek v zeleni musí investor provádět dle příslušných právních a technických předpisů a

- norem, především se musí řídit ČSN 83 9061 Technologie vegetačních úprav v krajině – Ochrana stromů, porostů a vegetačních ploch při stavebních pracích.
12. Všechny zásahy do vzrostlé zeleně musí investor konzultovat se správcem zeleně. Pokácet lze pouze dřeviny povolené příslušným správním orgánem ochrany přírody a krajiny.
  13. Výkopy musí investor zasypat, zhutnit, zarovnat s okolním terénem a oset, investor musí vysbírat kameny. Zásyp musí investor provést vhodným materiálem a musí se ho zúčastnit správce zeleně. Musí být vyhotoven protokol o převzetí zásypu.
  14. Investor musí uvést do původního stavu veškerou zeleň zasaženou vedlejší činností stavby – vyjeté koleje od strojů, plochy od kontejnerů či deponií materiálu.
  15. Před provedením konečné úpravy povrchu komunikace a zeleně musí investor ke kontrole skladby a míry zhutnění opravované části komunikace a zeleně přizvat správce komunikace a zeleně. Bez souhlasu vlastníka komunikace a zeleně se správným provedením spodních konstrukčních vrstev nesmí investor provést konečnou úpravu povrchu, přičemž veškeré škody tímto vzniklé jdou na vrub investora.
  16. Žadatel bude ručit za kvalitu, rovinnost a sjízdnost jím opravených povrchů komunikace a zeleně a to po dobu 36 měsíců ode dne protokolárního předání opraveného povrchu vlastníku komunikace a zeleně.
  17. Po ukončení prací musí investor protokolárně předat opravený úsek komunikace a zeleně zpět správcům komunikace a zeleně. Protokol musí obsahovat veškerá ujednání o zárukách za provedenou opravu, případně další ujednání o odstranění možných vad provedené opravy.
  18. V záruční době se investor zavazuje odstranit jakékoli vady upravovaného povrchu (s výjimkou vad způsobených vandalismem) v termínu nejpozději do 5 dnů ode dne, kdy obdržel od vlastníka komunikace a zeleně výzvu k odstranění záruční vady.
  19. V období posledního měsíce záruční doby, nejpozději však 14 dní před koncem záruční doby, je investor povinen písemně vyzvat správce komunikace a zeleně k výstupní záruční prohlídce povrchů. Správci komunikace a zeleně jsou po vyzvání investorem k provedení výstupní prohlídky povinni umožnit prohlídku do 7 dnů, pokud se obě strany nedohodnou jinak. Na základě této prohlídky bude sepsán protokol o splnění záručních podmínek, popřípadě budou vyjmenovány zjištěné záruční závady a stanoven režim jejich odstranění.
  20. V případě, že investor k výstupní prohlídce správce komunikace a zeleně nevyzve, záruka se prodlužuje, nejméně však o jeden měsíc, a to až do doby skutečného provedení výstupní prohlídky povrchů a sepsání závěrečného protokolu o této prohlídce.

#### **Článek IV. Ostatní ujednání**

1. Budoucí povinný se pro případ převodu vlastnického práva k Dotčené nemovitosti smluvně zavazuje převést na nabyvatele Dotčené nemovitosti zároveň práva a povinnosti vyplývající ze Smlouvy o smlouvě budoucí a Budoucí oprávněný se zavazuje k tomuto převodu práv a povinností z této smlouvy poskytnout veškerou nezbytnou součinnost. Budoucí povinný si je

vědom, že porušením závazku převést práva a povinnosti plynoucí z výše uvedené smlouvy na nabyvatele Dotčené nemovitosti, zakládá Budoucí oprávněné právo na náhradu škody, pokud tato škoda vznikne v příčinné souvislosti s uvedeným porušením této smlouvy.

2. Práva a povinnosti vyplývající ze Smlouvy o smlouvě budoucí přecházejí na právní nástupce Smluvních stran, které se zavazují své právní nástupce s jejím obsahem seznámit.
3. Náklady spojené s vyhotovením Vlastní smlouvy, geometrického plánu a podáním návrhu na vklad do katastru nemovitostí, vč. správního poplatku za vklad práva odpovídajícího věcnému břemeni do katastru nemovitostí se zavazuje uhradit Budoucí oprávněný.

#### **Článek V. Závěrečná ustanovení**

1. Smluvní strany svými podpisy potvrzují, že Smlouva o smlouvě budoucí byla sepsána dle jejich svobodné vůle a s jejím obsahem souhlasí.

2. Smluvní strany se dohodly, že obsah této smlouvy bude v plném znění včetně příloh uveřejněn v registru smluv podle z. č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv). Zveřejnění obsahu smlouvy v registru smluv zajistí povinný.
3. Smlouva o smlouvě budoucí může být měněna nebo doplňována pouze formou vzestupně číslovaných písemných dodatků, za předpokladu úplné bezvýhradné shody na jejich obsahu, bez připuštění byť nepatrných odchylek, s předpokladem jejího podpisu oprávněnými zástupci Smluvních stran, jakákoliv ústní ujednání o změnách těchto smluv budou považována za právně neplatná a neúčinná.
4. Smlouva o smlouvě budoucí zaniká v případě nemožnosti plnění ve smyslu ustanovení § 2006 a násl. občanského zákoníku z důvodu vzniku neodstranitelné překážky, nevyvolané Budoucím povinným, pro kterou nebude moci Budoucí oprávněný Součást distribuční soustavy zřídit. V případě zániku uvedených smluv z důvodu, dle předchozí věty se Budoucí oprávněný zavazuje tento zánik Budoucím povinnému bezodkladně poté, co se o něm dozví, oznámit.
5. Smlouva o smlouvě budoucí je vyhotovena v 5 stejnopisech, jeden stejnopis obdrží budoucí povinný, dva stejnopisy budoucí oprávněný, jeden stejnopis je určen pro místně příslušný stavební úřad a jeden stejnopis bude uložen v archivu u zpracovatele projektové dokumentace.
6. Uzavření této smlouvy schválilo zastupitelstvo města Česká Lípa dne 15.02.2017 usnesením č. 463/M/2017.
7. Součástí této výše uvedené smlouvy je její:  

Příloha č. 1 – situační snímek se zákresem předpokládaného rozsahu věcného břemene na pozemcích
8. Tato smlouva a právní vztahy z ní vyplývající se řídí právním řádem České republiky.

V České Lípě dne 24.03.2017

V Praze dne 6.03.2017

.....  
**Město Česká Lípa**

Mgr. Romana Žatecká, v.r.  
starostka  
budoucí povinný

.....  
**GridServices, s.r.o.**

Ing. Petr Hřebec, v.r.  
vedoucí přípravy staveb  
budoucí oprávněný

.....  
**GridServices, s.r.o.**

Ing. Lenka Mendlíková, v.r.  
vedoucí oddělení majetkoprávní podpory  
budoucí oprávněný