

Níže uvedeného dne, měsíce a roku byla uzavřena mezi těmito smluvními stranami:

1. **Luxury Home – GAMMA s.r.o.,**
se sídlem Tepelská 137/3, Úšovice, 353 01 Mariánské Lázně, IČO: 04970471
zastoupena: [redacted]
na straně jedné
(dále jen „**budoucí povinný**“)
2. **Město Kutná Hora,**
se sídlem Havlíčkovo náměstí 552/1, 284 01 Kutná Hora, IČ: 0236195
zastoupené starostou Mgr. Lukášem Seifertem,
na straně druhé
(dále jen „**budoucí oprávněný**“)

tato

Smlouva o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene

podle ustanovení § 1785 až 1788 a § 1257 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění

I.

- 1) Budoucí povinný prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemků p. č. 2143/1, 2144/10, a 2149/14, zapsaných na LV 13637 pro obec a k. ú. Kutná Hora u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrálního pracoviště Kutná Hora (dále jen „služebné pozemky“). Budoucí povinný prohlašuje, že vlastnictví ke „služebným pozemkům“ ke dni podpisu této smlouvy nepozbyl.
- 2) Město Kutná Hora je budoucím vlastníkem stavby „SO 17 – Teplovod vč. přeložky“ a to v rozsahu, jak je uvedeno v projektové dokumentaci zpracované generálním projektantem CZ STAVEBNÍ HOLDING, a. s. z 07/2020, č. zakázky 4/03/17.

II.

- 1) Při investiční výstavbě budoucího povinného bude v rámci stavební akce „Rezidence Kutná Hora – SO 17 - Teplovod vč. přeložky“ uložena na části „služebných pozemků“ stavba teplovodního potrubí v délce cca 291 m (dále jen „stavba“) v rozsahu uvedeném v čl. I., odst. 2 této smlouvy.
- 2) Jelikož bude „stavba“ ve vlastnictví rozdílné osoby od osoby vlastníka „služebných pozemků“, uzavírá budoucí povinný za dále uvedených podmínek s budoucím oprávněným tuto písemnou smlouvu o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene ve smyslu občanského zákoníku.
- 3) Tato smlouva je zároveň dokladem o tom, že budoucí oprávněný a jím pověřené osoby mají ke „služebným pozemkům“ právo provést „stavbu“ a to v rozsahu specifikovaném v projektové dokumentaci uvedené v čl. I., odst. 2 této smlouvy.

III.

- 1) Smluvní strany se dohodly na následujícím vymezení obsahu budoucího věcného břemene, které bude spočívat v tom, že:
 - a. **Budoucí povinný**
 - strpí na „služebných pozemcích“ na části omezené věcným břemenem umístění „stavby“ po dobu neurčitou, resp. po celou dobu její fyzické a právní existence,
 - strpí vstupování (rozumí se vstup i vjezd) budoucího oprávněného na „služebné pozemky“ v rozsahu věcného břemene, za účelem provádění nezbytných prací spojených s opravami a revizemi, resp. rekonstrukcí „stavby“ nebo s odstraněním její havárie po celou dobu její fyzické i právní existence, a to vždy po předchozím včasném oznámení, ledaže se jedná o havárii nebo stav obdobný havárii. Případnou havárii, její rozsah a rozsah oprav oznámí budoucí oprávněný budoucímu povinnému bez zbytečného odkladu,
 - zavazuje se, že na ploše vymezené věcným břemenem nevybuduje nic, co by znemožňovalo nebo nad míru obvyklou omezovalo vstupování na „služebné pozemky“ a provádění nezbytných prací spojených s opravami a revizemi, resp. rekonstrukcí „stavby“ nebo její částí, event. s odstraněním jejich havárie.
 - b. **Budoucí oprávněný**
 - bude oprávněn užívat „služebné pozemky“ pouze v části omezené věcným břemenem způsobem vymezeným v této smlouvě,
 - je povinen při provádění udržovacích, opravných i investičních akcí „stavby“ tyto práce provádět tak, aby budoucímu povinnému nezpůsobil škody na nemovitých věcech, a to i v případě, že tyto práce bude provádět nebo zajišťovat jiný subjekt, než je budoucí oprávněný,
 - je povinen při jakékoliv činnosti na „služebných pozemcích“ uvést vždy „služebné pozemky“ do předešlého stavu a nahradit případnou škodu způsobenou buď svou činností, nebo způsobenou v rámci havárie,
 - je povinen budoucímu povinnému své vstupy na „služebné pozemky“ předem oznamovat a zajistí, aby tak činily i jím pověřené osoby.
- 2) Budoucí oprávněný se zavazuje oprávnění vyplývající z definovaného obsahu věcného břemene v této smlouvě přijmout a budoucí povinný se zavazuje povinnosti vyplývající z definovaného obsahu věcného břemene strpět.
- 3) Omezení vyplývající z bodu 1. a) článku 3 této smlouvy budou přecházet na všechny budoucí vlastníky „služebných pozemků“.

IV.

- 1) Předpokládaný rozsah omezení služebných pozemků věcným břemenem činí v I. etapě výstavby cca 265 m, z toho cca 15 m v zeleni, ve II. etapě cca 25,42 m (pod parkovacími místy) a nepřesáhne rozsah vyznačený v situačních snímcích tvořících přílohy této smlouvy.
- 2) Smluvní strany se dohodly, že věcné břemeno dle této smlouvy bude na služebných pozemcích zřízeno za jednorázovou celkovou **úplatou ve výši 266.185 Kč, slovy: dvě stě šedesát šest tisíc sto osmdesát pět korun českých + DPH** v zákonem stanovené výši. Tato částka se sestává z částek 259.358 Kč (pod komunikací v I. etapě výstavby, délka vedení cca 250 bm) + 2.175 Kč (pod nezastavěnými plochami v I. etapě výstavby, délka vedení cca 15 bm) + 3.660 Kč (pod parkovacími místy ve II. etapě výstavby, délka vedení cca 20 bm) + 992 Kč (pod parkovacím místem pro napojení polyfunkčního domu, délka vedení cca 5,42 bm). Takto stanovená částka může být upravena podle skutečných výměr po provedení výstavby teplovodu. Jednorázová úplata bude

budoucím oprávněným uhrazena na účet budoucího povinného číslo 115-2323620297/0100 var. symbol 0236195 vedený u Komerční Banky, a. s. do 30ti dnů ode dne podpisu vlastní Smlouvy o zřízení věcného břemene na základě faktury, která bude vystavena budoucím povinným.

V.

- 1) Smluvní strany vyslovují souhlas s tím, že přesný rozsah zatížení „služebných pozemků“ věcným břemenem bude stanoven na základě geometrického plánu pro vyznačení věcného břemene, který bude nedílnou součástí „Smlouvy o zřízení věcného břemene“ (dále jen „**konečná smlouva**“). Geometrický plán pro vyznačení věcného břemene bude zhotoven po dokončení „stavby“ na náklady budoucího povinného.
- 2) Smluvní strany vyslovují souhlas s tím, že následně po vybudování celé topné soustavy uzavřou smlouvu o obslužnosti, která bude řešit práva a povinnosti smluvních stran vyplývající z provozu domovní předávací stanice v polyfunkčním domě.

VI.

- 1) Budoucí povinný se zavazuje do 6 měsíců po vydání posledního kolaudačního souhlasu nebo oznámení užívání „stavby“ a zároveň veškerých staveb I. a II. etapy výstavby budoucího povinného na písemnou žádost budoucího oprávněného uzavřít konečnou smlouvu.
- 2) Budoucí povinný se zavazuje předložit budoucímu oprávněnému geometrický plán pro vyznačení věcného břemene, a to nejpozději do 90 dnů ode dne nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí „stavby“, nebo po vydání kolaudačního souhlasu či oznámení o užívání „stavby“.

VII.

- 1) Oprávnění vyplývající z konečné smlouvy přejde na budoucího oprávněného vkladem práva odpovídajícího věcnému břemeni do katastru nemovitostí. Do té doby jsou smluvní strany vázány svými smluvními projevy.
- 2) Smluvní strany se dohodly, že budoucí vklad práva odpovídajícího věcnému břemeni do katastru nemovitostí zajistí budoucí oprávněný na svůj náklad.

VIII.

- 1) Budoucí povinný se pro případ převodu vlastnického práva k budoucímu povinnému pozemku na třetí osobu před uzavřením konečné smlouvy zavazuje převést za souhlasu budoucího oprávněného na tuto osobu současně i práva a povinnosti z této smlouvy vyplývající, případně zajistit uzavření smlouvy o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene za shodných podmínek mezi budoucím oprávněným a právním nástupcem budoucího povinného. V opačném případě vzniká budoucímu oprávněnému nárok na náhradu škody způsobené porušením povinností z této smlouvy vyplývajících.
- 2) Budoucí oprávněný se pro případ převodu vlastnického práva ke „stavbě“, případně její části, na třetí osobu před uzavřením budoucí smlouvy zavazuje převést za souhlasu budoucího povinného na tuto osobu současně i práva a povinnosti z této

smlouvy vyplývající, případně zajistit uzavření smlouvy o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene za shodných podmínek mezi budoucím povinným a právním nástupcem budoucího oprávněného.

IX.

- 1) Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran.
- 2) Tuto smlouvu lze měnit nebo doplnit pouze písemnými, vzájemně odsouhlasenými a smluvními stranami podepsanými dodatky, které jsou postupně číslovány a stávají se nedílnou součástí této smlouvy.
- 3) Smlouva je vyhotovena ve dvou vyhotoveních, z nichž jedno obdrží budoucí povinný a jedno budoucí oprávněný.
- 4) Smluvní strany se dohodly, že tato smlouva – ať už je povinně uveřejňovanou smlouvou dle zák. č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, v platném znění, či nikoli – bude uveřejněna v registru smluv, a to v celém rozsahu, neboť obsahuje-li informace či metadata, které se dle tohoto zákona obecně neuveřejňují nebo které mají či mohou být vyloučeny, smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla uveřejněna jako celek včetně takových informací a metadat (osobních údajů apod.). Uveřejnění této smlouvy v registru smluv zajistí bez zbytečného odkladu po jejím uzavření budoucí oprávněný.
- 5) Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva byla sepsána podle jejich pravé a svobodné vůle, nikoliv v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek, že je prosta omylu, a jako důkaz souhlasu s jejím obsahem byla smluvními stranami podepsána. Před podpisem si smluvní strany smlouvu řádně přečetly, s jejím obsahem souhlasí a na důkaz toho připojují vlastnoruční podpisy.

Doložka

Budoucí povinný prohlašuje, že byly splněny veškeré zákonné podmínky pro platnost této smlouvy, vyplývající ze zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), v platném znění. Zřízení věcného břemene podle této smlouvy bylo schváleno usnesením Zastupitelstva města Kutná Hora č. Z/225/22 ze dne 13. 9. 2022 dle zákona „O obcích“.

Příloha: Situační snímek

V..... dne:

V Kutné Hoře dne: 20. 1. 2023

Budoucí povinný:

Budoucí oprávněný:

.....
Luxury Home – GAMMA s.r.o.



.....
Město Kutná Hora
Mgr. Lukáš Seifert
starosta

Příloha:

