

SMLOUVA O BUDOUCÍ SMLOUVĚ O ZŘÍZENÍ VĚCNÉHO BŘEMENE,
uzavřená mezi smluvními stranami

České dráhy, a.s.

Se sídlem : Praha 1, Nábřeží L. Svobody 1222, PSČ 110 15
Identifikační číslo : 709 94 226
Zapsána : v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. B 8039
Zastoupena : XXX, XXX
dle Plné moci č. 8347 ze dne 8. 12. 2022

jako budoucí povinný

a

Bergasto a.s.

Se sídlem : Ztracená 254/6 , 77900 Olomouc
Identifikační číslo : 28340957
DIČ : CZ28340957
Zapsána : v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, sp. zn. B 11280
Zastoupena : XXX, XXX

jako budoucí oprávněný č. 1

a

XXX

Rodné číslo : XXX
Bytem : XXX

jako budoucí oprávněný č. 2

Oba jako budoucí oprávnění

Společně jako smluvní strany

Čl. I.
Úvodní ustanovení

I.1. Budoucí povinný prohlašuje, že je vlastníkem **pozemků p.č. KN 113/24, KN 113/30 v k.ú. Pavlovičky** (dále jen "služebné pozemky nebo dotčené pozemky"), a že na těchto pozemcích nevázne takové věcné právo, které by bránilo zřízení věcného břemene podle této smlouvy.

I.2. Budoucí oprávněný č. 1 je investorem stavby pod názvem "**Olomouc, Pavlovičky - kanalizační přípojka pro areál firmy Bergasto, a.s.**", v jejímž rámci bude na dotčených pozemcích uloženo **vedení kanalizace** (dále jen stavba). Budoucí oprávnění předloží vlastníku dotčených pozemků dokumentaci liniové stavby v rozsahu nutném k ochraně jeho oprávněných zájmů. Rozsah dotčení pozemků je dán projektovou dokumentací a situačním plánkem.

I.3. Budoucí oprávněný č. 2 je vlastníkem pozemků p.č. 113/18 a p.č. st. 141/1 v k.ú. Pavlovičky (dále jen „panující pozemky“).

I.4. Stavba je situována v obvodu dráhy, na traťovém úseku 1901: Č.Třebová os.n. - Olomouc hl.n. v žkm 85,53 až žkm 85,771.

Čl. II.

Podmínky pro umístění stavby

II. 1. Budoucí povinný souhlasí se zatížením svých pozemků výše uvedenou stavbou za podmínek uvedených ve stanovisku:

- Českých drah, a.s., zpracovaném Regionální správou majetku Brno, č.j. 3439/22-RSMBRNO ze dne 04.11.2022,
- Drážního úřadu Olomouc, č.j. 53556/22/Sj, ze dne 05.09.2022,
- Správy železnic, státní organizace, Oblastní ředitelství OŘ Ostrava, souhrnné stanovisko č.j. 25134/2022, ze dne 15.07.2022.

Budoucí povinný dále souhlasí s tím, aby tato smlouva, při dodržení stanovených podmínek, byla podkladem pro správní řízení u příslušného stavebního úřadu.

II.2. Budoucí oprávnění berou na vědomí, že výše uvedená stanoviska mají platnost dvou let. Pokud stavba nebude z jakéhokoliv důvodu zahájena v této době, musí si budoucí oprávnění, po uplynutí doby platnosti těchto stanovisek, vyžádat stanoviska nová.

II.3. Budoucí oprávněný č. 1 se zavazuje přizvat budoucího povinného k závěrečné kontrolní prohlídce stavby, prováděné příslušným stavebním úřadem před vydáním kolaudačního souhlasu. V případě, že bude stavebnímu úřadu doložen certifikát autorizovaného inspektora (dále jen “certifikát”), zavazuje se budoucí oprávněný č. 1 zaslat kopii certifikátu budoucímu povinnému, a to v termínu současně se zasláním žádosti o vydání kolaudačního souhlasu stavebnímu úřadu.

Oznámení o termínu konání závěrečné kontrolní prohlídky stavby, příp. kopii certifikátu, zašle budoucí oprávněný č. 1 na adresu: České dráhy, a.s., RSM Brno, Vídeňská 815/89a, 639 00 Brno střed – Štýřice.

II.4. Smluvní strany výslovně prohlašují, že umístění stavby v služebných pozemcích budoucího povinného je výrazným omezením vlastnického práva budoucího povinného a budoucí oprávněný č. 1 se zavazuje provádět veškeré stavební či udržovací práce na stavbě s odbornou péčí a náležitou opatrností tak, aby na služebných pozemcích ani jejich okolí nevznikly žádné škody.

II.5. Budoucí oprávnění se pro případ převodu vlastnického práva ke stavbě, případně její části na třetí osobu před uzavřením smlouvy o zřízení věcného břemene zavazují převést za souhlasu budoucího povinného na tuto osobu současně i práva a povinnosti z této smlouvy vyplývající, případně zajistit uzavření smlouvy o zřízení věcného břemene za shodných podmínek mezi budoucím povinným a právním nástupcem budoucích oprávněných.

Čl. III.

Předmět smlouvy

III.1. Předmětem této smlouvy je závazek smluvních stran, v termínu do 6 měsíců ode dne vydání kolaudačního souhlasu, uzavřít smlouvu o zřízení věcného břemene na dobu neurčitou, jejímž obsahem bude povinnost budoucího povinného strpět na služebných pozemcích služebnost liniové stavby zakládající právo vlastním nákladem a vhodným i bezpečným způsobem zřídit na služebných pozemcích nebo přes něj vést vedení kanalizace, provozovat je a udržovat. Budoucím oprávněným bude umožněn vstup na pozemky po nezbytnou dobu a v nutném rozsahu za účelem prohlídky nebo údržby stavby.

III.2. Věcné břemeno bude zřízeno jako **pozemková služebnost, a to ve prospěch panujících pozemků p.č. 113/18 a p.č. st. 141/1 v k.ú. Pavlovičky, které jsou ve vlastnictví budoucího oprávněného č. č. 2** Přesný rozsah zatížení služebných pozemků zřizovanou služebností bude vyznačen v geometrickém plánu zhotoveným podle skutečného provedení stavby.

Věcné břemeno bude zřízeno také jako osobní služebnost ve prospěch budoucího oprávněného č. 1. Přesný rozsah zatížení dotčených pozemků zřizovanou služebností bude vyznačen v geometrickém plánu jež bude zhotovený podle skutečného provedení stavby.

III.3. Práva a povinnosti smluvních stran vyplývají ze zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, zákona č. 266/1994 Sb., o drahách, v platném znění, a zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích.

Čl. IV.

Mechanismus uzavření smlouvy o zřízení věcného břemene - služebnosti

IV.1. Budoucí oprávněný č. 1 se zavazuje do 90 dnů ode dne vydání kolaudačního souhlasu stavby předložit budoucímu povinnému písemnou výzvu k uzavření smlouvy o zřízení věcného břemene spolu s geometrickým plánem v tištěné podobě a jeho grafickou přílohu (kresba) v digitální podobě ve formátu DGN, příp. DXF nebo DWG a seznam souřadnic ve formátu TXT, specifikujícím rozsah zatížení služebných pozemků věcným břemenem včetně tabulky obsahující plošné a délkové údaje (osa sítě) věcného břemene v jednotlivých parcelách, dále Dokumentaci skutečného provedení stavby v digitální podobě ve formátu DGN, příp. DXF nebo DWG a seznam souřadnic osy sítě (x,y,z, včetně hloubky před záhozem) ve formátu TXT.

IV.2. Budoucí povinný se zavazuje uzavřít smlouvu o zřízení věcného břemene nejpozději do 60 dnů ode dne doručení písemné výzvy dle čl. IV.1. této smlouvy.

IV.3. Pokud budoucí oprávněný č. 1 nesplní svůj závazek ve smyslu ustanovení této smlouvy čl. IV.1, tak budoucí povinný má nárok na smluvní pokutu ve výši zaplacené zálohy.

IV.4. Změní-li se okolnosti, z nichž strany při vzniku závazku ze smlouvy o smlouvě budoucí zřejmě vycházely, do té míry, že na zavázané straně nelze rozumně požadovat, aby smlouvu uzavřela, povinnost uzavřít budoucí smlouvu zaniká.

Čl. V.

Úhrada za zřízení věcného břemene – služebnosti

V.1. Cena za zřízení věcného břemene – služebnosti se stanovuje – zálohově - dle předložené projektové dokumentace liniové stavby, - ve výši XXX Kč (slovy: XXX). K této částce bude připočtena aktuální sazba DPH, platná ke dni vzniku povinnosti přiznat a zaplatit DPH.

V.2. Budoucí oprávněný č. 1 uhradí zálohovou platbu, a to na základě zálohové faktury vystavené budoucím povinným v termínu do 30 dnů ode dne uzavření této smlouvy. Zálohovou fakturu se zavazuje budoucí oprávněný č. 1 zaplatit v termínu do 15 dnů po jejím obdržení. Do 15 dnů ode dne zaplacení zálohy bude vystaven daňový doklad na přijetí platby, před uskutečněním zdanitelným plněním, který bude zaslán budoucímu oprávněnému č. 1.

V.3. Dojde-li při skutečném provedení stavby a následném geometrickém zaměření rozsahu věcného břemene – služebnosti k odchylkám od původní projektové dokumentace, na jejímž podkladě byla vypočtena úhrada za zřízení věcného břemene – služebnosti, bude výše úhrady dle čl. V.1 této smlouvy upravena v návaznosti na skutečné provedení stavby.

V.4. Konečné vyúčtování se zápočtem zaplacené zálohy ve smyslu čl. V.2. a V.3. této smlouvy bude realizováno v termínu do 15 dnů ode dne právních účinků vkladu práva odpovídajícího věcnému břemeni – služebnosti do veřejného seznamu - katastru nemovitostí příslušným katastrálním úřadem, a to na základě faktury – daňového dokladu, vystaveného budoucím povinným. Na tomto daňovém dokladu bude rovněž vyúčtován případný přeplatek či nedoplatek úhrady za zřízení věcného

břemene - služebnosti. Dnem uskutečnění zdanitelného plnění je den vystavení faktury – daňového dokladu.

Čl.VI.

Ostatní ujednání smluvních stran

VI.1. Právní vztahy odpovědnosti za škodu, způsobenou budoucímu povinnému realizací stavby se řídí obecně závaznými právními předpisy.

VI.2. Smluvní strany se dohodly, že tato smlouva je uzavírána s rozvazovacími podmínkami, kterými jsou:

- stavbou nebudou dotčeny jiné než služebné pozemky ve vlastnictví budoucího povinného, což budoucí oprávnění doloží geometrickým plánem a event. stanoviskem přísl. stavebního úřadu, a to ve lhůtě uvedené v čl. IV.1.této smlouvy, nebo
- stavba nebude zahájena do dvou let od vydání souhlasných stanovisek uvedených v čl. II.1. této smlouvy, nebo nedojde k vydání pravomocného rozhodnutí o umístění stavby na služebných pozemcích nebo nebude vydán územní souhlas, popř. stavebního povolení přísl. stavebním úřadem, což budoucí oprávnění č. 1 doloží budoucímu povinnému.

VI.3. Smluvní strany se dohodly odchýlně od ust. § 1788 odst. 1 občanského zák. tak, že povinnost uzavřít smlouvu o zřízení služebnosti nesplněním závazku dle čl. IV.1. této smlouvy nezaniká.

VI.4. Smlouvu je možné měnit nebo doplňovat pouze písemnou dohodou smluvních stran ve formě číslovaných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami.

VI.5. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti okamžikem jejího podpisu poslední smluvní stranou. Pro případ, že tato smlouva není uzavírána za přítomnosti obou smluvních stran, platí, že smlouva není uzavřena, pokud ji budoucí povinný či budoucí oprávnění podepíše s jakoukoliv změnou či odchylkou, byť nepodstatnou, nebo dodatkem, ledaže druhá smluvní strana takovou změnu či odchylku nebo dodatek následně písemně schválí.

VI.6. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva ke své účinnosti vyžaduje uveřejnění v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., zákon o registru smluv a s tímto uveřejněním souhlasí. Zaslání smlouvy do registru smluv se zavazuje zajistit budoucí povinný (ČD, a.s.) neprodleně po podpisu smlouvy.

Budoucí povinný se současně zavazuje informovat budoucí oprávněné o provedení registrace tak, že zašle oběma kopií potvrzení správce registru smluv o zveřejnění smlouvy bez zbytečného odkladu poté, kdy sám obdrží potvrzení, popř. již v průvodním formuláři vyplní příslušnou kolonku a s ID datové schránky budoucích oprávněných (v takovém případě potvrzení od správce registru smluv o provedení registrace smlouvy obdrží všechny smluvní strany zároveň).

VI.7. Smluvní strany se dále dohodly, že následná smlouva o zřízení věcného břemene - služebnosti včetně návrhu na vklad práva odpovídajícího věcnému břemenu - služebnosti do veřejného seznamu - do katastru nemovitostí bude předložena příslušnému pracovišti katastrálního úřadu budoucím oprávněným č. 1.

VI.8. Náklady spojené s vyhotovením geometrického plánu, správní poplatky související se zhotovením nabývacích listin a vkladem věcného břemene do veřejného seznamu - katastru nemovitostí se zavazuje uhradit budoucí oprávněný č. 1.

VI.9. Smluvní strany vycházejí z úmyslu vykládat ustanovení této Smlouvy, kdykoli to bude možné, jako platná, účinná a vynutitelná v souladu se závaznými právními předpisy. Bude-li některé ustanovení této Smlouvy shledáno neplatným, neúčinným nebo zdánlivým nebo nevyhahatelným,

taková neplatnost, neúčinnost, zdánlivost nebo nevymahatelnost nezpůsobí neplatnost, neúčinnost, zdánlivost či nevymahatelnost celé Smlouvy s tím, že v takovém případě bude celá Smlouva vykládána tak, jako by neobsahovala jednotlivá neplatná, neúčinná, zdánlivá nebo nevymahatelná ustanovení, a v tomto smyslu budou vykládána a vymáhána i práva Smluvních stran vyplývající z této Smlouvy. Smluvní strany se dále zavazují, že budou navzájem spolupracovat s cílem nahradit takové neplatné, neúčinné, zdánlivé nebo nevymahatelné ustanovení platným, účinným a vymahatelným ustanovením, jímž bude dosaženo stejného ekonomického výsledku (v maximálním možném rozsahu v souladu s právními předpisy), jako bylo zamýšleno ustanovením, jež bylo shledáno neplatným, neúčinným, zdánlivým či nevymahatelným.

VI.10. Budoucí oprávnění prohlašují, že berou na vědomí Etický kodex obchodního partnera - společnosti České dráhy, a.s., zveřejněný trvale na webové stránce <http://www.ceskedrahy.cz/skupina-cd/eticky-kodex/-30201/>, zavazují se dodržovat zásady v něm uvedené, a pro případ porušení Etického kodexu obchodního partnera - společnosti České dráhy, a.s. - kterým se rozumí porušení závazků či nepravdivost prohlášení budoucími oprávněnými takto učiněná, berou na vědomí, že zároveň dochází k porušení smlouvy s důsledky v ní sjednanými a předvídanými v čl. IV. Etického kodexu obchodního partnera - společnosti České dráhy, a.s. Budoucí povinný se zavazuje informovat budoucí oprávněné o změnách ve znění Etického kodexu obchodního partnera.

Čl.VII. Závěrečná ustanovení

Tato smlouva obsahující bez příloh pět jednostranně tištěných textových stran, je sepsána ve třech (3) vyhotoveních s platností originálu, z nichž každý z účastníků obdrží po jednom vyhotovení.

V Olomouci dne

V Praze dne

Za budoucího oprávněného č. 1 :

Za budoucího povinného :

.....

Bergasto a.s.
XXX
člen správní rady

.....

České dráhy, a.s.
XXX
XXX

V Olomouci dne

Za budoucího oprávněného č. 2 :

.....

XXX