**Smlouva o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene**

**Smluvní strany:**

1. **Město Mikulov**, zastoupené p. Rostislavem Koštialem,

se sídlem Městský úřad Mikulov, Náměstí 158/1, 692 01 Mikulov, IČ 00 283 347

(dále jen „Budoucí povinný“)

a

1. **LANDMANN s.r.o.**, zastoupená jednatelem Dr. Michael Piatti-Fünfkirchen,

se sídlem Kapucínská 185/8, 692 01 Mikulov, IČ 607 36 666

(dále jen „Budoucí oprávněný“)

uzavírají dle ust. §§ 1785 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v pl. zn. tuto **smlouvu o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene:**

1. Úvodní ustanovení
2. Budoucí povinný je výlučným vlastníkem nemovité věci v k. ú. Mikulov na Moravě – pozemku p. č. 289 (zastavěná plocha a nádvoří), jehož součástí je stavba občanské vybavenosti č. p. 182, zapsané v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrálního pracoviště Břeclav na listu vlastnictví č. 10001.
3. Budoucí oprávněný je vlastníkem nemovité věci v k. ú. Mikulov na Moravě – pozemku p. č. 292 (zastavěná plocha a nádvoří), jehož součástí je stavba č. p. 185 (rodinný dům), zapsané v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrálního pracoviště Břeclav na listu vlastnictví č. 4112. Budoucí oprávněný má zájem provést stavební úpravy objektu č. p. 185 na ul. Kapucínské, spočívající mj. ve vybudování a umístění lodžie k budově č. p. 185 do střešní konstrukce budovy č. p. 182-dvorní části, která je součástí pozemku p. č. 292 ve vlastnictví Budoucího povinného (dále jen „zatížená nemovitost“) v rozsahu výkresové dokumentace, která je přílohou č. 1 této smlouvy (dále jen „stavba“).
4. Předmět smlouvy
5. Předmětem této smlouvy je sjednání závazku smluvních stran nejpozději do 4 měsíců od dokončení, resp. převzetí dokončené stavby Budoucím oprávněným od jeho zhotovitele uzavřít za podmínek stanovených v této smlouvě dle ust. § 1257 a násl. občanského zákoníku smlouvu o zřízení věcného břemene, která bude odpovídat vzoru uvedenému v příloze č. 2 této smlouvy. Věcné břemeno bude svou povahou služebností spočívající v (i) právu vybudovat a umístit lodžii k budově č. p. 185, která je součástí pozemku p. č. 292, v rámci stavby nazvané Rekonstrukce domu Kapucínská 185/8 Mikulov, a to do střešní konstrukce budovy č. p. 182, která je součástí pozemku p. č. 289, vše v k. ú. Mikulov na Moravě; (ii) právu stavbu výlučně užívat, tj. zejména výlučnému právu na lodžii vstupovat z budovy č.p. 185 a zdržovat se na ní; a (iii) právu v nezbytném rozsahu vstupovat na či do budovy č.p. 182, jakož i na pozemek p.č. 289, na němž se budova nachází, za účelem údržby stavby, zřízené ve prospěch Budoucího oprávněného.
6. Budoucí oprávněný se zavazuje realizovat stavbu v termínu od 30.9.2017 do 31.12 2022. Budoucí oprávněný nejpozději do 2 měsíců od dokončení stavby, resp. převzetí stavby, vyzve Budoucího povinného k uzavření smlouvy o zřízení věcného břemene s tím, že společně s výzvou předloží Budoucímu povinnému geometrický plán na vyznačení věcného břemene na zatížené nemovitosti a návrh smlouvy o zřízení věcného břemene, jejichž vyhotovení zajistí na své náklady.
7. Smlouva o zřízení věcného břemene bude smluvními stranami uzavřena za účelem zřízení oprávnění k umístění lodžie k budově č. p. 185 do střešní konstrukce budovy č. p. 182 a jejího užívání s budovou č. p. 185 ve prospěch Budoucího oprávněného.
8. Průběh a rozsah věcného břemene bude vymezen v geometrickém plánu, který se stane nedílnou součástí smlouvy o zřízení práva odpovídajícího věcnému břemeni.
9. Podstatné náležitosti smlouvy
10. Právo věcného břemene bude zřízeno jako časově neomezené, které zaniká pouze v případech stanovených zákonem.
11. Věcné břemeno bude zřízeno úplatně, a to za jednorázovou náhradu v celkové výši 654.720 Kč (slovy: šestsetpadesátčtyřitisícesedmsetdvacet korun českých), vč. DPH. Jednorázová náhrada bude Budoucímu povinnému uhrazena na základě daňové dokladu – faktury, která bude Budoucímu oprávněnu předána při podpisu této smlouvy.
12. Po schválení smlouvy o zřízení věcného břemene v příslušném orgánu města Mikulov a uzavření uvedené smlouvy o zřízení věcného břemene v příslušném orgánu města Mikulov a uzavření uvedené smlouvy podá Budoucí povinný bez zbytečného odkladu návrh na zahájení řízení o povolení vkladu práva do katastru nemovitostí u příslušného katastrálního úřadu a doručí kopii návrhu na zahájení řízení s vyznačením data přijetí (podání) na katastrální úřad do 10 pracovních dnů ode dne podání na katastrálním úřadě na adresu Budoucího oprávněného. Smluvní strany si mohou smluvně dohodnout i jiný (alternativní) způsob doručení návrhu na zahájení řízení, např. faxem, mailem apod.
13. Práva a povinnosti smluvních stran
14. Uzavřením této smlouvy Budoucí povinný uděluje Budoucímu oprávněnému a jím pověřeným osobám právo provést umístění a realizaci stavby na zatížené nemovitosti v rozsahu konkretizovaném v příloze č. 1 této smlouvy. Budoucí povinný současně touto smlouvou dává souhlas s vydáním příslušného správního povolení ke stavbě a souhlasí se vstupem Budoucího oprávněného, popř. jím pověřených třetích osob na zatíženou nemovitost v souvislosti s realizací stavby, a to v nezbytně nutném rozsahu. Umístění lodžie k budově č.p. 185 do střešní konstrukce budovy č. p. 182 je patrné z přiložené výkresové dokumentace, která je nedílnou součástí této smlouvy jako příloha č. 1.
15. Budoucí oprávněný se zavazuje při realizaci stavby šetřit co nejvíce majetek Budoucího povinného a nahradit mu bez zbytečného odkladu veškeré škody, které tak způsobí Budoucímu povinnému.
16. Budoucí oprávněný se zavazuje provést stavbu v souladu s platnými právními předpisy a pouze v rozsahu konkretizovaném ve výkresové dokumentaci, která je přílohou č. 1 této smlouvy.
17. Budoucí povinný upozorňuje budoucího oprávněného, že v budově č.p. 182-dvorní části jsou pronajaty prostory k podnikání nájemci Bc. Petru Dohnalovi, Dobré Pole 60, 691 81 Březí, IČ 012 81 861 (dále jen ,,Nájemce“). Budoucí oprávněný je v této souvislosti povinen a zavazuje se:

* minimálně 5 dnů předem upozornit Nájemce prostor na probíhající stavební práce,
* provádět stavební práce tak, aby provoz pronajatých prostor rušil v co nejmenší míře,
* nahradit Nájemci veškeré škody, které mu v souvislosti se stavebními pracemi vzniknou, a to včetně ušlého zisku.

5) Budoucí povinný dále upozorňuje Budoucího oprávněného, že prostory v uliční část budovy č. p. 182 a pozemek p. č. 289 v k. ú. Mikulov na Moravě jsou pronajaty k provozování tzv. dětské skupiny (hlídání a opatrování dětí) nájemci Mrňouskové Dětské centrum Mikulov, z. s., se sídlem Svobody 182/23, Mikulov, IČ 03363228. Budoucí oprávněný tuto skutečnost bere na vědomí a zavazuje se při realizaci stavebních úprav dle této smlouvy plnit vůči uvedenému nájemci tytéž povinnosti, které jsou konkretizovány v předchozím odstavci, a to zejm. pokud jde o užívání pozemku p. č. 289 v k. ú. Mikulov na Moravě (pozemek mezi budovami č. p. 182 – uliční a dvorní částí).

6) Stejné povinnosti se zavazuje Budoucí oprávněný dodržovat i vůči jiným uživatelům prostor a pozemku uvedených v odst. 4 a 5 tohoto článku, dojde-li ke změně jejich uživatele.

1. Ostatní ujednání

Práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy přechází v plném rozsahu i na právní nástupce obou smluvních stran. Dojde-li ke změně vlastníka zatížené nemovitosti, je nutné práva a povinnosti z této smlouvy postoupit na nového nabyvatele zatížené nemovitosti, a to v souladu s ust. § 1895 a násl. občanského zákoníku.

1. Závěrečná ustanovení
2. V případě, že stavba nebude z jakýchkoliv důvodů realizována nebo pokud zatížená nemovitost nebude stavbou dotčena, a to do 31.12.2018 nejsou smluvní strany výše uvedenými závazky vázány. Budoucí oprávněný je povinen tuto skutečnost bez zbytečného odkladu písemně oznámit Budoucímu povinnému.
3. Nedílnou součástí smlouvy jsou její přílohy:

* příloha č. 1 – výkresová dokumentace s uvedením konkrétních rozměrů stavby; a
* příloha č. 2 – vzor smlouvy o smlouvě budoucí.

1. Smluvní strany mohou měnit, doplňovat a upřesňovat tuto smlouvu pouze oboustranně odsouhlasenými a běžně číslovanými písemnými dodatky.
2. Smlouva je vyhotovena ve 4 stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Každá smluvní strana obdrží 2 vyhotovení smlouvy.
3. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti podpisem smluvních stran.
4. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před podpisem přečetly, s jejím obsahem souhlasí a na důkaz toho připojují jejich zástupci své podpisy.

V Mikulově dne 31. 5. 2017

|  |  |
| --- | --- |
| Budoucí povinný | Budoucí oprávněný |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| Rostislav Koštial  Starosta města Mikulov | Dr. Michael Piatti-Fünfkirchen  Jednatel společnosti Landmann s.r.o. |

**Doložka platnosti dle ust. § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), v pl.zn.**

Tato smlouva byla schválena Radou města Mikulov dle ust § 102 odst. 3 zákona o obcích dne 16. 5. 2017 usnesením č. 12.

V Mikulově dne 31. 5. 2017 Starosta města Mikulov