

Smlouva o smlouvě budoucí o zřízení pozemkové služebnosti č. j. OLP/1607/2017

uzavřená podle ustanovení §1785 a násl. zákona č.89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění
pozdějších právních předpisů

mezi těmito smluvními stranami:

Liberecký kraj

se sídlem U Jezu 642/2a, 461 80 Liberec 2

IČO: 70891508, DIČ: CZ70891508

zastoupený **Martinem Půtou**, hejtmanem kraje

dále jen „*Budoucí povinný*“

a

Lersen CZ s. r. o.

se sídlem č. p. 182, 463 34 Chotyně

IČO: 25480596, DIČ: CZ25480596

zapsaná v OR vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem, oddíl C, vložka 20121

zastoupená **Vladimírem Malenou**, jednatelem

dále jen „*Budoucí oprávněný*“

takto:

Článek I.

Předmět smlouvy

- (1) Na základě Rozhodnutí o přechodu nemovitostí do vlastnictví krajů (zák. č. 157/2000 Sb.) Ministerstva dopravy a spojů ČR č. j. 3796/2001-6-KM ze dne 10. 9. 2001 je Budoucí povinný, mimo jiné, vlastníkem **p.p.č. 1733/1** o výměře 8469 m², ostatní plocha, způsob využití silnice, ev. č. III/2719, nacházející se v katastrálním území Hrádek nad Nisou, obec Hrádek nad Nisou, evidované na listu vlastnictví č. 1878 u Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Liberec (dále jen „*Pozemek*“).
- (2) Budoucí oprávněný je výlučným vlastníkem **p.p.č. 1673/14** o výměře 11127 m², orná půda, nacházející se v katastrálním území Hrádek nad Nisou, obec Hrádek nad Nisou, evidované na listu vlastnictví č. 2879 u Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Liberec (dále jen „*Nemovitost*“).
- (3) Budoucí oprávněný hodlá vybudovat a provozovat na Pozemku stavbu „**Hala Lersen CZ – přípojka elektro, plynu, vody a kanalizace v k. ú. Hrádek nad Nisou**“ (dále jen „*Stavba*“). Rozsah a umístění Stavby jsou orientačně vyznačeny nákresem trasy na snímku mapy, který tvoří přílohu této smlouvy (dále jen „*Snímek*“).
- (4) 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 (dále jen „*stavební zákon*“), uděluje Budoucímu oprávněnému souhlas s provedením Stavby, včetně jejích součástí, příslušenství, opěrných a vytyčovacích bodů na Pozemku.

- (5) Při realizaci Stavby je Budoucí oprávněný povinen šetřit majetek Budoucího povinného. Po skončení prací je Budoucí oprávněný povinen uvést Pozemek bezodkladně na vlastní náklad do původního stavu, nebo není-li to možné s ohledem na povahu provedených prací, do stavu odpovídajícího předchozímu účelu či užívání Pozemku v souladu s právními předpisy.
- (6) Budoucí oprávněný se výslovně zavazuje, že do šedesáti dnů od dokončení Stavby předloží Budoucímu povinnému originál geometrického plánu pro vyznačení pozemkové služebnosti v potřebném počtu vyhotovení, kterým bude Stavba zaměřena a vyznačena výměra zásahu Stavby do Pozemku a *výkres nebo jinou dokumentaci skutečného provedení Stavby, osvědčující hloubku uložení Stavby, vyhotovený osobou oprávněnou k výkonu zeměměřické činnosti*. Dále předloží veškeré doklady nutné k uzavření smlouvy o zřízení pozemkové služebnosti. Geometrický plán se nesmí významně odchýlit od Snímku. Budoucí oprávněný i Budoucí povinný se touto smlouvou zavazují, že neprodleně po předložení geometrického plánu přistoupí k uzavření smlouvy o zřízení pozemkové služebnosti ve prospěch každého vlastníka Nemovitosti.
- (7) Pozemková služebnost bude sjednána úplatně. Výše úplaty za zřízení pozemkové služebnosti vyplývá ze způsobu zásahu do Pozemku. Její výše se řídí Ceníkem jednorázových úhrad za zřízení věcného břemene schváleným usnesením Rady Libereckého kraje, platným ke dni podpisu smlouvy o smlouvě budoucí o zřízení pozemkové služebnosti (dále jen „**Ceník**“). Výše úplaty je podle Snímku vypočítána takto:

Stavební úkony	Výměra	Jednorázová sazba	Cena
podélné uložení do vozovky	240 m	700 Kč/m	168.000 Kč
částečný překop vozovky	2x případ	3.000 Kč/případ	6.000 Kč
překop vozovky	3x případ	7.000 Kč/případ	21.000 Kč

Úplata činí částku **195.000 Kč**. (slovy: *jedno sto devadesát pět tisíc korun českých*), (dále jen „**Úplata**“)

- (8) Liberecký kraj je plátcem daně z přidané hodnoty (dále jen „DPH“). K Úplatě je připočteno 21% DPH. Celková Úplata s DPH tedy činí: **235.950 Kč**; (slovy: *dvě stě třicet pět tisíc devět set padesát korun českých*).
- (9) **Úplatu včetně DPH** uhradí Budoucí oprávněný nejpozději do 30 dnů ode dne uzavření této smlouvy bezhotovostním převodem na bankovní účet Budoucího povinného č. **19 – 7964100227/0100 vedený u KB Liberec, VS 14160717.**
- (10) V případě, že skutečný zásah Stavbou do Pozemku bude dle geometrického plánu menší než tak, jak je vypočítán v čl. I. odst. (7):
- a) a zároveň takto vzniklý rozdíl přesáhne o více než 5 % částku Úplaty, zavazuje se Budoucí povinný tento rozdíl vrátit Budoucímu oprávněnému do 30 dnů ode dne uzavření smlouvy o zřízení pozemkové služebnosti,
 - b) a zároveň takto vzniklý rozdíl nedosáhne 5 % částky Úplaty, dohodli se Budoucí oprávněný a Budoucí povinný na tom, že ke dni uzavření smlouvy o zřízení pozemkové služebnosti zaniká nárok Budoucího oprávněného na výplatu tohoto rozdílu.
- (11) V případě, že skutečný zásah Stavbou do Pozemku bude dle geometrického plánu větší, než tak, jak je vypočítán v čl. I. odst. (7):

- a) a zároveň takto vzniklý rozdíl přesáhne o více než 5 % částku Úplaty, uhradí Budoucí oprávněný vzniklý rozdíl do 30 dnů ode dne uzavření smlouvy o zřízení pozemkové služebnosti bezhotovostním převodem na bankovní účet Budoucího povinného č. 19 – 7964100227/0100 vedený u KB Liberec, VS 14160717. Budoucí oprávněný bere na vědomí, že návrh na vklad práva odpovídajícího pozemkové služebnosti nebude podán před úhradou tohoto rozdílu,
- b) a zároveň takto vzniklý rozdíl nedosáhne 5 % částky Úplaty, dohodli se Budoucí oprávněný a Budoucí povinný na tom, že ke dni uzavření smlouvy o zřízení pozemkové služebnosti zaniká nárok Budoucího povinného na výplatu tohoto rozdílu.
- (12) Pro případ, že nebude Úplata ve stanovené lhůtě zaplacená, má Budoucí povinný právo od této smlouvy odstoupit. Budoucí oprávněný bere na vědomí, že před zaplacením Úplaty nesmí zahájit jakékoli stavební práce.

Článek II.

Podstatné náležitosti budoucí smlouvy o zřízení pozemkové služebnosti

- (1) *Smluvní strany se dohodly, že smlouvou o zřízení pozemkové služebnosti bude ve prospěch každého vlastníka Nemovitosti zřízeno věcné břemeno - pozemková služebnost, spočívající ve zřízení a provozování stavby „Hala Lersen CZ – přípojka elektro, plynu, vody a kanalizace v k. ú. Hrádek nad Nisou“ na Pozemku a s tím související právo vstupu a vjezdu na Pozemek za účelem udržování a provádění oprav Stavby tak, jak je uvedeno v geometrickém plánu, který tvoří nedílnou součást této smlouvy.*
- (2) *Bližší rozsah pozemkové služebnosti určí geometrický plán, který na svůj náklad pořídí Budoucí oprávněný v souladu s uzavřenou smlouvou o smlouvě budoucí o zřízení pozemkové služebnosti.*
- (3) *Budoucí oprávněný právo odpovídající pozemkové služebnosti přijímá a Budoucí povinný je povinen toto právo trpět.*
- (4) *Pozemková služebnost se sjednává úplatně. Výše úplaty za zřízení pozemkové služebnosti vyplývá ze způsobu zásahu do Pozemku a její výše odpovídá Ceníku jednorázových úhrad za zřízení věcného břemene schváleným usnesením Rady Libereckého kraje platného ke dni podpisu smlouvy o smlouvě budoucí o zřízení pozemkové služebnosti.*
- (5) *Správní poplatek za vklad práva odpovídajícího pozemkové služebnosti uhradí Budoucí oprávněný. Budoucí povinný podá bez zbytečného odkladu po podpisu smlouvy o zřízení pozemkové služebnosti návrh na vklad práva odpovídajícímu pozemkové služebnosti u Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj, příslušnému katastrálnímu pracovišti.*
- (6) *Pozemková služebnost přechází na budoucí vlastníky Pozemku a je sjednána pouze na dobu určitou, tj. na dobu, po kterou bude provozována Stavba. V případě, že dojde ke zrušení Stavby, ruší se k tomuto dni i odpovídající pozemková služebnost.*
- (7) *Smluvní strany berou na vědomí, že právo odpovídající pozemkové služebnosti nabude Budoucí oprávněný dnem vkladu práva odpovídajícího pozemkové služebnosti do katastru nemovitostí u příslušného katastrálního úřadu, s právními účinky k okamžiku, kdy návrh na zápis došel příslušnému katastrálnímu pracovišti.*

Článek III.

Prohlášení Budoucího povinného o vadách služebné nemovitosti

- (1) Budoucí povinný prohlašuje, že Pozemek je dále zatížen omezením vlastnického práva dle LV č. 1878 ze dne 3. 5. 2017, který je nedílnou součástí této smlouvy.

- (2) Budoucí oprávněný prohlašuje, že byl s touto právní vadou seznámen a že bude plně respektovat práva ostatních oprávněných z pozemkové služebnosti.

Článek IV.

Povinnosti Budoucího oprávněného při zřízení a provozu stavby „Hala Lersen CZ – přípojka elektro, plynu, vody a kanalizace v k. ú. Hrádek nad Nisou“

- (1) Budoucí oprávněný se zavazuje co nejvíce šetřit majetek Budoucího povinného. Pokud v důsledku existence pozemkové služebnosti, vznikne výstavbou, údržbou a opravami Stavby ze strany Budoucího oprávněného, a to i nezávisle, např. provozní závadou, Budoucímu povinnému škoda, ponese náklady na její odstranění Budoucí oprávněný, případně zajistí nápravu v plném rozsahu.
- (2) Pokud v důsledku budoucích rekonstrukcí nebo oprav stavby silnice umístěné na Pozemku bude potřeba zasáhnout do Stavby, ponese veškeré náklady s tím spojené Budoucí oprávněný. Tato povinnost nevzniká v případě, že při realizaci Stavby bude dodrženo min. krytí podzemního vedení dle normy ČSN 73 6005 – Prostorové uspořádání technického vybavení, zejména tabulky B. 1 – Nejmenší dovolené krytí podzemních sítí, která je přílohou této smlouvy.
- (3) Budoucí oprávněný se zavazuje písemně oznámit Budoucímu povinnému zahájení a ukončení stavebních prací na Pozemku.
- (4) Budoucí oprávněný se zavazuje, že Stavba bude vybudována dle schválené projektové dokumentace a provozována v souladu s bezpečnostními a hygienickými normami. Dále se zavazuje, že práce na Stavbě budou prováděny dle podmínek správce komunikace stanovených ve vyjádření ke zvláštnímu užívání komunikace pro provádění stavebních prací.
- (5) Budoucí oprávněný je povinen zahájit realizaci Stavby do 3 let od podpisu této smlouvy.
- (6) V případě, že nebude Budoucím oprávněným do 3 let od podpisu této smlouvy zahájena realizace Stavby, ruší se tato smlouva o smlouvě budoucí o zřízení pozemkové služebnosti od samého počátku. Budoucí povinný je v takovém případě povinen vrátit Budoucímu oprávněnému Úplatu do 30 dnů od dne doručení písemné výzvy k vrácení Úplaty bezhotovostním převodem na bankovní účet Budoucího oprávněného. Pokud Budoucí oprávněný nepožádá o vrácení Úplaty do 3 let ode dne zrušení smlouvy, zaniká tím jeho nárok na vrácení Úplaty.
- (7) V případě, že budou práva ke Stavbě v průběhu tříleté lhůty uvedené v čl. IV. odst. (5) této smlouvy převedena na jinou osobu, je Budoucí oprávněný povinen tuto skutečnost oznámit Budoucímu povinnému bezprostředně poté, co nastane. Právo odpovídající pozemkové služebnosti související se Stavbou v takovém případě nepřechází na nového vlastníka Stavby.
- (8) Zároveň Budoucí oprávněný iniciuje jednání směřující k uzavření smlouvy o zřízení pozemkové služebnosti. V případě, že osoba, na níž budou převedena práva ke stavbě, odmítne s Budoucím povinným uzavřít smlouvu o zřízení pozemkové služebnosti dle čl. I. odst. (6) ponese veškeré náklady související se zřízením pozemkové služebnosti Budoucí oprávněný.

Článek V.

Závěrečná ustanovení

- (1) Skutečnosti ve smlouvě blíže nespecifikované se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších právních předpisů a budou

v souladu se zákonem č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu o změně některých zákonů, ve znění pozdějších právních předpisů a se zákonem č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetickém odvětví o změně některých zákonů (energetický zákon), ve znění pozdějších právních předpisů.

- (2) Tato smlouva je vyhotovena v pěti stejnopisech, které mají platnost a závaznost originálu. Budoucí oprávněný obdrží dvě vyhotovení, tři vyhotovení obdrží Budoucí povinný.
- (3) Smluvní strany mohou změnit tuto smlouvu pouze písemným dodatkem, podepsaným oběma smluvními stranami.
- (4) Stane-li se některé z ustanovení této smlouvy zdánlivým (nicotným), použije se § 576 obč. zák. obdobně.
- (5) Na základě usnesení Rady Libereckého kraje č. 878/05/RK vyplývajícího z §59 odst. 4 zákona o krajích, kterým Rada svěřila působnost rozhodovat o smlouvách o zřízení věcného břemene hejtmanovi kraje, rozhoduje v těchto záležitostech hejtman kraje.
- (6) Smlouva vstupuje v platnost dnem podpisu obou smluvních stran.
- (7) Smluvní strany prohlašují, že se s obsahem smlouvy seznámily a že smlouva plně vyjadřuje jejich pravou a svobodnou vůli. Na důkaz toho připojují své podpisy.

Liberec

Chotyně

.....
Martin Půta
hejtman Libereckého kraje

.....
Vladimír Malena
jednatel společnosti Lersen CZ s.r.o.