

SMLOUVA O BUDOUCÍ SMLOUVĚ O ZŘÍZENÍ SLUŽEBNOSTI CESTY A SLUŽEBNOSTI INŽENÝRSKÉ SÍTĚ

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku
dle ustanovení § 1257 a násl. a § 1785 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném
znění/dále jen „smlouva“/

mezi smluvními stranami

1) Město Louny

Sídlo: Mírové náměstí 35, 440 01 Louny
IČ: 00265209
DIČ: CZ00265209
Zastoupené: Mgr. et Bc. Milanem Rychtaříkem, starostou
Bankovní spojení: ČS, a.s.
Číslo účtu: 19-1020793399/0800

(dále jen „budoucí strana povinná“)

a

2) Společnost: US stores s.r.o.

se sídlem: U Hvězdy 1451/4, Břevnov, 162 00 Praha 6
zastoupená: Miroslavem Kolářem – jednatelem společnosti
IČ: 05709091
DIČ:
Bankovní spojení: č.ú: 278032525/0300
Kontaktní osoba: Ing. Milan Pavlišťík, tel.: 739 529 474, pavlistik@4building.cz
(dále jen „stavebník“)

a

3) Obec Dobroměřice

se sídlem: Pražská 53, 440 01 Dobroměřice
zastoupená Ing. Ivanou Sihlovcovou – starostkou obce
IČ: 00831786
DIČ: CZ00831786
Bankovní spojení: Komerční banka Louny, č.ú.: 20124481/0100
Kontaktní osoba: Ing. Ivana Sihlovcová, tel.: 415 679 289, starosta@dobromerice.cz
(dále jen „budoucí strana oprávněná“)

(společně také dále „smluvní strany“)

Článek I. Prohlášení stran

1. Budoucí strana povinná prohlašuje, že máve svém výlučném vlastnictví pozemek p.č. 36/30, (orná půda) o výměře 3932 m², v katastrálním území Dobroměřice (dále jen „**budoucí služební pozemek**“).
2. Výše uvedené skutečnosti jsou zapsány u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Louny, na listu vlastnictví č. 637 pro katastrální území Dobroměřice, obec Dobroměřice, okres Louny.
3. Smluvní strany jsou obeznámeny se skutečností, že na budoucím služebním pozemku je v současnosti naplánována a aktuálně stavebníkem připravována stavba inženýrských sítí a komunikací pro budoucí obytný soubor rodinných domů s názvem „**Inženýrské sítě a komunikace, Dobroměřice**“, projektant Ing. Slavomír Langmajer, č. zakázky ve stupni DUR - P 1090/2022 (dále jen „**Stavba**“). Uvedený obytný soubor rodinných domů bude umístěn na pozemku p.č. 36/19 (ve vlastnictví stavebníka) a pozemcích p.č. 36/31 – 38 (ve vlastnictví města Louny), vše k.ú. Dobroměřice.
4. Budoucí strana povinná i budoucí strana oprávněná se zavazují vyvíjet aktivní činnost pro povolení, realizaci a dokončení Stavby a její uvedení do provozu a poskytnout v tomto směru stavebníkovi nezbytnou součinnost a tento záměr nemařit. Budoucí strana povinná i budoucí strana oprávněná se zavazují umožnit stavebníkovi a vlastníkovi poz. p.č. 36/19 (k.ú. Dobroměřice), resp. každému jeho budoucímu vlastníkovi nebo jeho části bezúplatné napojení plánovaného obytného souboru RD a souvisejících inženýrských sítí a komunikací umístěných na poz. p.č. 36/19 (k.ú. Dobroměřice) na Stavbu a budoucí využívání Stavby pro pěší napojení i příjezd k budoucím rodinným domům umístěným na poz. p.č. 36/19 (k.ú. Dobroměřice).
5. Smluvní strany souhlasí s tím, že budoucí komunikace vybudovaná v rámci Stavby bude mít po dokončení a kolaudaci účel užívání vymezený jako veřejně přístupná pozemní komunikace a budou k tomu vyvíjet aktivní činnost.
6. Budoucí strana povinná i budoucí strana oprávněná se zavazují vyvíjet aktivní činnost pro uskutečnění převodu vlastnictví Budoucího služebního pozemku z Budoucí strany povinné na Budoucí stranu oprávněnou. Převedení vlastnických práv k Budoucímu služebnímu pozemku na Budoucí stranu oprávněnou je předpokladem a podmínkou pro převod vlastnictví Stavby ze strany stavebníka na Budoucí stranu oprávněnou a tím i pro výkon správy a údržby Stavby ze strany Budoucí strany oprávněné tak, jak je popsáno dále v čl. IV. této smlouvy.

Článek II. Předmět věcného břemene

1. Budoucí strana povinná prohlašuje, že souhlasí, aby na výše uvedeném budoucím služebním pozemku, byl v rámci realizace stavby „Inženýrské sítě a komunikace pro rodinné domy v Dobroměřicích“ zřízen a přes něj veden na náklady stavebníka, zákonným, vhodným a bezpečným způsobem plynovod a přípojky v délce cca 130 m, splašková kanalizace a přípojky v délce cca 130 m, dešťové kanalizace v délce cca 130 m, rozvody veřejného osvětlení cca 130 m, prodloužení vodovodního řádu cca 130 m a elektro a datových kabelů v délce cca 130 m (dále jen „služebnost inženýrské sítě“).
2. Budoucí strana povinná prohlašuje, že souhlasí, aby na výše uvedeném budoucím služebním pozemku byl v rámci realizace stavby „Inženýrské sítě a komunikace pro rodinné domy v Dobroměřicích“ zřízena a přes něj vedena na náklady stavebníka, zákonným, vhodným a bezpečným způsobem asfaltová komunikace v délce cca 130 m.

Článek III. Obsah a rozsah věcného břemene

3. Budoucí smluvní strany se dohodly, že nejpozději do 6 měsíců od kolaudace výše citované stavby, spolu uzavřou smlouvu o zřízení věcného břemene - služebnosti cesty a inženýrské sítě, v níž bude zakotveno, že budoucí strana povinná zřizuje k budoucímu služebnímu pozemku ve prospěch budoucí strany oprávněné věcné břemeno, spočívající v právu zřízení, provozování a údržby vodovodního potrubí, plynovod, splaškové kanalizace, dešťové kanalizace, rozvodů veřejného osvětlení, elektro a datových kabelů (případně dalších inženýrských sítí) a cesty pro rodinné domy, včetně umožnění vstupu budoucí strany oprávněné na nezbytnou dobu a v nutném rozsahu za účelem prohlídky, opravy nebo údržby inženýrské sítě a cesty.
4. Smluvní strany vyslovují souhlas s tím, aby přesný rozsah zatížení budoucího služebného pozemku věcným břemenem, byl stanoven geometrickým plánem po ukončení realizace stavby, který bude nedílnou součástí smlouvy o zřízení věcného břemene pro vklad do katastru nemovitostí.
5. Náklady na vyhotovení geometrického plánu pro vymezení služebnosti inženýrské sítě a služebnosti cesty, ponese stavebník/budoucí strana oprávněná.
6. Budoucí strana oprávněná výše uvedené právo odpovídající věcnému břemeni ve smlouvě o zřízení věcného břemene přijme.
7. Další obsahové náležitosti smlouvy o zřízení věcného břemene - služebnosti cesty a inženýrské sítě stanoví čl. IV., V. a VI. této smlouvy o budoucí smlouvě.

Článek IV. Další ujednání

1. Budoucí strana povinná, jako vlastník budoucího služebného pozemku specifikovaného v čl. I. této smlouvy, je povinna v souladu s ustanovením § 1257, § 1267 a § 1268 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, strpět na výše uvedeném budoucím služebném pozemku inženýrskou síť a cestu, zdržet se všeho, co by vedlo k ohrožení inženýrské sítě a cesty, zejména pak se zdrží stavební činnosti a výsadby stromů na budoucím služebném pozemku, a bude-li to s ní předem projednáno, umožní budoucí straně oprávněné nebo budoucímu provozovateli inženýrské sítě a cesty zmocněnému budoucí stranou oprávněnou vstup a vjezd na budoucí služební pozemek po nezbytnou dobu a v nutném rozsahu za účelem prohlídky, údržby, opravy nebo odstranění havárií inženýrské sítě nebo cesty.
2. Budoucí strana oprávněná nebo zmocněný provozovatel inženýrské sítě a cesty budoucí stranou oprávněnou, bude vždy jakoukoliv prohlídku, údržbu, opravu nebo havárii inženýrské sítě nebo cesty provádět s řádnou péčí a vždy budoucí služební pozemek uvede na vlastní náklad do předešlého stavu s tím, že případnou škodu spojenou s prohlídkou, údržbou, opravou nebo havárií inženýrské sítě nebo cesty budoucí straně povinné uhradí.
3. Budoucí smluvní strany se dohodly, že nesnese-li záležitost při náhlém poškození inženýrské sítě případně cesty odkladu, obstará její opravu budoucí strana oprávněná i bez předchozího projednání; dotčeným osobám však neprodleně oznámí provádění opravy, její místo označí a zabezpečí.
4. Budoucí smluvní strany se dohodly, že povinnosti vyplývající z výše citované věcné břemeno bude přecházet na každého dalšího vlastníka budoucího služebného pozemku.
5. Budoucí strana oprávněná se zavazuje, že v případě, že se tato nově zřizovaná inženýrská síť a cesta stane v důsledku jeho činnosti nebo rozhodnutí v budoucnu nefunkční, zajistí na vlastní náklady její fyzickou likvidaci a výmaz věcného břemene v katastru nemovitostí.
6. Budoucí smluvní strany prohlašují, že ostatní práva a povinnosti touto smlouvou výslovně neupravené nebo upravené jen částečně se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, a dalšími souvisejícími právními předpisy.
7. Budoucí strana oprávněná je povinna, nejpozději při podání žádosti o uzavření smlouvy o zřízení věcného břemene, předat budoucí straně povinné geodetickou dokumentaci skutečného provedení

stavby (GDSPS) včetně výškového zaměření a geometrický plán pro vymezení rozsahu věcného břemene. V případě, že GDSPS nebude odpovídat původně předloženému projektu stavby, uhradí budoucí strana oprávněná/stavebník budoucí straně povinné související vícenáklady vzniklé při realizaci stavby, popřípadě provede přeložku sítě či úpravu cesty na vlastní náklady.

Článek V. Úplata za zřízení věcného břemene a doba platnosti

1. Služebnost inženýrské sítě a služebnosti cesty specifikované v čl. II. této budoucí smlouvy bude zřízena za jednorázovou náhradu v souladu s Pravidly Rady města Loun č. P8/2020 „k postupu města při povolování zásahů právnických a fyzických osob do pozemků ve vlastnictví Města Louny“ v platném znění. Celková výše jednorázové náhrady za zřízení služebnosti inženýrské sítě bude vypočtena na základě skutečného provedení stavby v rozsahu dle geometrického plánu podle vzorce 500 Kč (slovy: pět set korun českých) za každý započatý metr uložené inženýrské sítě na budoucím služebném pozemku x celková délka uložené inženýrské sítě v metrech. Takto vypočtená částka bude navýšena o daň z přidané hodnoty dle zákonné výše platné ke dni uzavření vlastní smlouvy o zřízení služebnosti inženýrské sítě. Minimální jednorázová náhrada za zřízení inženýrské sítě činí 1.000 Kč bez DPH, maximální jednorázová náhrada za zřízení inženýrských sítí a komunikací činí 65.000,- Kč bez DPH.
2. Vzájemně dohodnutá úhrada dle odst. 1. tohoto článku bude stavebníkem provedena ve prospěch budoucí strany povinné jednorázově na účet budoucí strany povinné vedený u peněžního ústavu Česká spořitelna, a.s., č.ú. 19-1020793399/0800 nejpozději do 30 dnů od doručení vyrozumění o povolení vkladu do katastru nemovitostí způsobem určeným budoucí stranou povinnou. Budoucí strana povinná je oprávněna vystavit fakturu, splňující veškeré náležitosti daňového dokladu, až po doručení vyrozumění o povolení vkladu práva odpovídající věcnému břemenu dle této smlouvy do katastru nemovitostí.
3. Smluvní strany se dohodly, že věcné břemeno služebnosti inženýrské sítě a služebnosti cesty bude zřízeno na dobu neurčitou.

Článek VI. Návrh na vklad

1. Budoucí strana oprávněná nabude právo odpovídající věcnému břemenu – služebnosti inženýrské sítě a služebnosti cestyna základě povolení vkladu citovaného práva a jeho provedení v souladu s pravomocným rozhodnutím Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Louny, o povolení vkladu práva odpovídajícího věcnému břemenu do katastru nemovitostí s účinky ke dni, kdy návrh na zahájení řízení byl příslušnému katastrálnímu úřadu doručen.
2. Budoucí smluvní strany se dohodly, že návrh na zahájení řízení o povolení vkladu práva odpovídajícího věcnému břemenu bude podepsán při podpisu řádné smlouvy o zřízení věcného břemene a podá jej budoucí strana oprávněná.
3. Budoucí strana oprávněná zašle oznámení o povolení vkladupráva odpovídajícího věcnému břemenu do katastru nemovitosti budoucí straně povinné, jakmile se o něm dozví. Zaslání bude provedeno elektronicky na adresu podatelna@mulouny.cz.
4. Správní poplatek spojený se vkladem práva odpovídajícího věcnému břemenu zápisem do katastru nemovitostí, ponese budoucí strana oprávněná/stavebník.

Článek VII. Ostatní ujednání

1. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu poslední z budoucích smluvních stran, pokud zvláštní zákon nestanoví okamžik účinnosti jinak.

2. Tuto smlouvu lze doplňovat nebo měnit pouze písemnou formou se souhlasem všech smluvních stran.
3. Budoucí smluvní strany se dohodly, že všechna práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy přechází na jejich případné právní nástupce.
4. Strana povinná prohlašuje, že tato budoucí smlouva je uzavřena na základě usnesení Rady města č. 155/2023 ze dne 22.05.2023a v souladu sPravidly Rady města Louny č. P8/2020 „k postupu města při povolování zásahů právnických a fyzických osob do pozemků ve vlastnictví Města Louny“v platném znění a usnesení Rady města č. 375/2020 ze dne 21.12.2020.
5. Tato smlouva je sepsána v 6 vyhotoveních, přičemž každé toto vyhotovení má platnost originálu. Strana budoucí povinná obdrží dvě vyhotovení, strana budoucí oprávněná dvě vyhotovení, stavebníkdvě vyhotovení.
6. Budoucí smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem řádně přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní za nápadně nevýhodných podmínek.
7. Smluvní strany po dohodě souhlasí, že tato smlouva může být zveřejněna na oficiálních internetových stránkách Města Louny a Městského úřadu Louny (www.mulouny.cz), s výjimkou osobních a citlivých údajů fyzických osob uvedených v této smlouvě.
8. Smluvní strany berou na vědomí a souhlasí s uveřejněním smlouvy v registru smluv za předpokladu, že tato smlouva splňuje povinnost uveřejnění dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v platném znění, v případě uveřejnění této smlouvy, zajistí zasláním správci registru smluv budoucí strana oprávněná.
9. Smluvní strany se dohodly, že v případě, že smlouva obsahuje informace týkající se obchodního tajemství dle § 504 občanského zákoníku, tyto informace budou označeny tak, aby nebyly součástí elektronického obrazu textového obsahu smlouvy.
10. Budoucí strana oprávněná souhlasí se zpracováním svých osobních údajů ve smyslu Nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) č. 2016/679 ze dne 27. dubna 2016 (obecného nařízení o ochraně osobních údajů), po dobu nezbytně nutnou pro účel plnění předmětu této smlouvy.

Přílohy: situace stavby
plná moc (pověření)

V Lounech, dne 13.06.2023

V LOUANECH dne 7.6.2023



Mgr. et Bc. Milan Rychtařík
starosta města Louny
budoucí strana povinná





Ing. Ivana Sihlovcová
starostka obce Dobroměřice
budoucí strana oprávněná

OBEC Dobroměřice
Pražské 53, 440 01 Louny
IČO: 831786
Tel.: 415 679 326

V PRAZE, dne 31.5.2023



Miroslav Kolář – jednatel společnosti US stores s.r.o.
stavebník

PLNÁ MOC

společnost

US stores s.r.o.

IČ: 057 09 091

se sídlem U Hvězdy 1451/4, Břevnov, 162 00 Praha 6

zastoupená Miroslavem Kolářem, jednatelem společnosti

(dále jen „Zmocnitel“)

uděluje plnou moc

Ing. Milanu Pavlíškovi

IČ: 089 25 861

Rejchova 4985/7

586 01 Jihlava

(dále jen „Zmocněnec“)

aby Zmocnitel zastupoval ve všech úkonech spojených se zajištěním řízení spojených s vydáním územního a stavebního povolení a jednáním s dotčenými účastníky těchto řízení (fyzickými a právnickými osobami a dotčenými orgány státní správy a samosprávy) na akci "**Inženýrské sítě a komunikace Dobroměřice**"

Tyto úkony zahrnují činnosti spojené se zajištěním vyjádření, přebíráním listin, podáváním návrhů a žádostí, přijímáním doručovaných písemností, odvoláváním se proti rozhodnutím a vzdáváním se práva na odvolání.

Veškeré úkony na základě této plné moci vykonává Zmocněnec jménem Zmocnitel. Tato plná moc se řídí platným řádem České republiky a je platná do 31. 12. 2023.

V Jihlavě dne 01. 01. 2023



.....
za Zmocnitel Miroslav Kolář

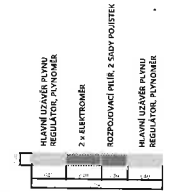
Plnou moc přijímám v plném rozsahu.



.....
Zmocněnec Ing. Milan Pavlíšek

PŘÍLOHA MEMORANDA O SPOLUPRÁCI MEZI OBCÍ DOBROMĚŘICE, MĚSTEM LOUŇY A SPOLEČNOSTÍ US STORES S.R.O.

SESTAVA PÍLÍŘŮ - EL., PLYN



MÍSTO ZAČÁTKU REKONSTRUKCE VODOVODNÍHO RÁDU (DN90 NA DN110)
 MÍSTO PŘIPOJENÍ PRODLOUŽENÍ VODOVODNÍHO RÁDU
 MÍSTO PŘIPOJENÍ VO
 MÍSTO PŘIPOJENÍ ST. PLYN

LEGENDA INŽENÝRSKÝ SÍTÍ - STÁVAJÍCÍ

- STÁVAJÍCÍ VEDENÍ CETIN
- STÁVAJÍCÍ ST. PLYN, PŘÍPOJKY - GasNet
- STÁVAJÍCÍ JEDNOTNÁ KANALIZACE - SCVK
- STÁVAJÍCÍ PŘÍPOJKY JEDNOTNÉ KANALIZACE - SCVK
- STÁVAJÍCÍ ROZVOD VO - ELTODD
- STÁVAJÍCÍ ROZVOD NN - ČEZ
- STÁVAJÍCÍ VODOVODNÍ RÁD - SCVK

POZNÁMKA K INŽENÝRSKÝM SÍTÍM
 V SOUBĚHU S ŽELEZNIČNÍ TRATI VEDOU BLÍŽE NESPECIFIKOVANÉ SÍTĚ MINISTERSTVA OBRANY, MINISTERSTVA VNITRA A LETIŠTĚ RANÁ A RADAR HRUŠOVANY

LEGENDA INŽENÝRSKÝ SÍTÍ - NAVRHOVANÉ

- PRODLOUŽENÍ ST. PLYNOVODU, PŘÍPOJKY - PE 62, PE 25 - GasNet
- NOVÁ SPLAŠKOVÁ KANALIZACE, PŘÍPOJKY - DN 300, DN 200 - SCVK
- NOVÁ DEŠŤOVÁ KANALIZACE - DN 250 - SCVK
- NOVÉ ROZVODY VO, SVĚTLA - ELTODD
- NOVÉ ROZVODY NN - ČEZ
- NOVÉ PRODLOUŽENÍ VODOVODNÍHO RÁDU - DN 90 - SCVK
- REKONSTRUKCE STÁVAJÍCÍHO VODOVODNÍHO RÁDU (DN90 - DN110) - SCVK

LEGENDA MATERIÁLŮ

- ASFALTOVÉ KOMUNIKACE
- CHODNÍKY ZÁMKOVÁ DLAŽBA
- REZERVA PROSTORU PRO CHODNÍKY (PRO ZÁKONČOVÁNÍ PŘÍTOHŮ KOMUNIKACE)
- MLATOVÉ CHODNÍKY REALIZOVANÉ OBCÍ DOBROMĚŘICE (NEKOU SOUČÁSTÍ PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE)
- MLATOVÉ CHODNÍKY
- ZPEVNĚNÁ PLOCHA - KONTEJNERY
- TRAVNATÉ PLOCHY
- RODINNÉ DOMY
- NÁVRH DĚLENÍ POZEMKŮ
- OBJEKTY A STAVBY NEŘEŠENÉ DOKUMENTACÍ
- HRANICE STAVEBNÍCH KONSTRUKCÍ REALIZOVANÝCH STAVEBNÍKEM US STORES, S.R.O.
- HRANICE STAVEBNÍCH KONSTRUKCÍ REALIZOVANÝCH OBCÍ DOBROMĚŘICE

DRUH PRÁCE	DOKUMENTACE PRO ÚZEMNÍ ŘÍZENÍ			
VYPRACOVAL	ING. SLAVOMÍR LANGMAJER	projektant pozemních staveb		
ZODP. PROJEKTANT	ING. SLAVOMÍR LANGMAJER	ČKAIT 1000736		
INVESTOR	US STORES S.R.O., U HVĚZDY 1451/4, 16200 PRAHA 6			
MÍSTO STAVBY	parc.č. 36/19, 36/1, 5777, 588/1, k.ú. DOBROMĚŘICE		ČÍSLO PARÉ	12345678
NÁZEV STAVBY	INŽENÝRSKÉ SÍTĚ A KOMUNIKACE, DOBROMĚŘICE		FORMAT	
STAVEBNÍ OBJEKT	INŽENÝRSKÉ SÍTĚ A KOMUNIKACE		DATUM	BŘEZEN 2022
ČÁST DOKUMEN.			STUPEŇ PD	DUR
NÁZEV:	KOORDINAČNÍ SITUÁČNÍ VÝKRES		Č. ZAKÁZKY	P 1090/2022
			MĚŘÍTKO	Č. VÝKRESU
			M 1:500	C.3.



MĚSTO
LOUNY
44