

## SMLOUVA O BUDOUCÍ SMLOUVĚ O ZŘÍZENÍ VĚCNÉHO BŘEMENE

kterou dne, měsíce a roku níže uvedeného uzavřeli dle příslušných ustanovení zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů,

**Statutární město Prostějov**, se sídlem nám. T. G. Masaryka 130/14, Prostějov, PSČ 796 01, IČ: 002 88 659, DIČ: CZ00288659, zastoupené 1. náměstkyní primátora Ing. Miladou Sokolovou na základě plné moci ze dne 20.10.2022,  
(jako budoucí zavázaný z věcného břemene),

a

**GREEN MOUNTAINS REAL ESTATE a.s.**, se sídlem Josefa Hory 462/14, Prostějov, PSČ 798 11, IČ: 093 44 551, DIČ: CZ09344551, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl B, vložka 8420, zastoupená členem představenstva Janem Kondlerem,  
(jako budoucí oprávněný z věcného břemene),

v tomto znění:

### 1.

Budoucí zavázaný z věcného břemene je výlučným vlastníkem pozemků p.č. 6333 a p.č. 8319/1, oba v k.ú. Prostějov, zapsaných v katastru nemovitostí Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj na LV č. 10001 pro k.ú. Prostějov, obec Prostějov.

### 2.

1. Budoucí oprávněný z věcného břemene hodlá vybudovat na částech pozemků uvedených v čl. 1. této smlouvy splaškovou kanalizaci, 2 přípojky splaškové kanalizace, vodovod, 2 vodovodní přípojky, veřejné osvětlení a podzemní komunikační vedení veřejné komunikační sítě (stavba má být označena jako „**Novostavba bytového domu Prostějov**“). Plánované umístění splaškové kanalizace, 2 přípojek splaškové kanalizace, vodovodu, 2 vodovodních přípojek, veřejného osvětlení a podzemního komunikačního vedení veřejné komunikační sítě je vyznačeno v situační mapě, která je nedílnou součástí této smlouvy.
2. Uzavřením této smlouvy vzniká budoucímu oprávněnému z věcného břemene právo zřídit stavbu splaškové kanalizace, 2 přípojek splaškové kanalizace, vodovodu, 2 vodovodních přípojek, veřejného osvětlení a podzemního komunikačního vedení veřejné komunikační sítě uvedenou v odst. 1 tohoto článku na pozemcích uvedených v čl. 1 této smlouvy.

### 3.

Smluvní strany se vzájemně zavazují, že do 1 měsíce ode dne, kdy budoucí oprávněný z věcného břemene předloží budoucímu zavázanému z věcného břemene prostřednictvím Odboru správy a údržby majetku města Magistrátu města Prostějova geometrické plány, kterými bude vyznačen rozsah služebnosti inženýrské sítě spočívající v právu umístit a provozovat splaškovou kanalizaci, 2 přípojky splaškové kanalizace, vodovod, 2 vodovodní přípojky, veřejné osvětlení a podzemní komunikační vedení veřejné komunikační sítě včetně jejich ochranných pásem na částech pozemků uvedených v čl. 1 této smlouvy (dále též „věcné břemeno“), přičemž věcné břemeno bude vymezeno geometrickými plány v rozsahu splaškové kanalizace, 2 přípojek splaškové kanalizace, vodovodu, 2 vodovodních přípojek, veřejného osvětlení a podzemního komunikačního vedení veřejné komunikační sítě a jejich ochranných pásem dle příslušných ustanovení zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (zákon o vodovodech a kanalizacích), ve znění pozdějších předpisů a zákona č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o elektronických komunikacích), a znalecký posudek, kterým bude oceněno výše uvedené věcné břemeno, uzavřou spolu smlouvu o zřízení věcného břemene následujícího znění:

## **Smlouva o zřízení věcného břemene**

uzavřená dle příslušných ustanovení zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů,  
mezi následujícími smluvními stranami:

**Statutární město Prostějov**, se sídlem nám. T. G. Masaryka 130/14, Prostějov, PSČ 796 01, IČ: 002 88 659, DIČ: CZ00288659, zastoupené I. náměstkyní primátora Ing. Miladou Sokolovou na základě plné moci ze dne 20.10.2022,

jako zavázaný z věcného břemene,

a

**GREEN MOUNTAINS REAL ESTATE a.s.**, se sídlem Josefa Hory 462/14, Prostějov, PSČ 798 11, IČ: 093 44 551, DIČ: CZ09344551, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl B, vložka 8420, zastoupená členem představenstva Janem Kondlerem,

jako oprávněný z věcného břemene,

v tomto znění:

### **I.**

1. Zavázaný z věcného břemene je v souladu s nabývacími tituly uvedenými v části E LV č. 10001 pro k.ú. Prostějov, obec Prostějov, výlučným vlastníkem pozemků p.č. 6333 a p.č. 8319/1, oba v k.ú. Prostějov. Tyto pozemky jsou zapsány v katastru nemovitostí Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj na LV č. 10001 pro k.ú. Prostějov, obec Prostějov.
2. Oprávněný z věcného břemene je vlastníkem splaškové kanalizace, 2 přípojek splaškové kanalizace, vodovodu, 2 vodovodních přípojek, veřejného osvětlení a podzemního komunikačního vedení veřejné komunikační sítě vybudovaných v rámci stavby označené jako „Novostavba bytového domu Prostějov“ na pozemcích uvedených v odst. 1 tohoto článku.

### **II.**

1. Zavázaný z věcného břemene zřizuje touto smlouvou na částech pozemků uvedených v čl. I odst. 1 této smlouvy vyznačených geometrickými plány č. .... ze dne ....., které jsou nedílnou součástí této smlouvy, služebnost inženýrské sítě spočívající v právu umístit a provozovat splaškovou kanalizaci, 2 přípojky splaškové kanalizace, vodovod, 2 vodovodní přípojky, veřejné osvětlení a podzemní komunikační vedení veřejné komunikační sítě, včetně jejich ochranných pásem (dále též „věcné břemeno“), ve prospěch oprávněného z věcného břemene.
2. Oprávněný z věcného břemene toto právo odpovídající věcnému břemenu přijímá a zavázaný z věcného břemene se zavazuje toto právo strpět.

### **III.**

1. Věcné břemeno dle této smlouvy se zřizuje na dobu neurčitou a úplatně za jednorázovou úplatu ve výši ..... Kč (slovy: ..... ) stanovenou dle znaleckého posudku č. .... zpracovaného znalcem ..... dne ..... navýšenou o daň z přidané hodnoty dle platné sazby ke dni uskutečnění zdanitelného plnění.
2. Oprávněný z věcného břemene zaplatil úplatu za zřízení věcného břemene včetně DPH v celkové výši ..... (slovy: ..... ) zavázanému z věcného břemene na jeho účet č.ú. 19-1505517309/0800, variabilní symbol ....., vedený u České spořitelny, a.s., pobočka Prostějov, před podpisem této smlouvy a zavázaný z věcného břemene svým podpisem na této smlouvě potvrzuje její příjem.
3. Ke dni připsání finančních prostředků na účet zavázaného z věcného břemene byl oprávněnému z věcného břemene vystaven zavázaným z věcného břemene řádný daňový doklad.
4. Za datum uskutečnění zdanitelného plnění v souvislosti se zřízením práva odpovídajícího věcnému břemenu se dle příslušných ustanovení zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, považuje den vystavení řádného daňového dokladu.

#### IV.

1. *Veškeré náklady spojené s umístěním a provozováním splaškové kanalizace, 2 přípojek splaškové kanalizace, vodovodu, 2 vodovodních přípojek, veřejného osvětlení a podzemního komunikačního vedení veřejné komunikační sítě na pozemcích uvedených v čl. I odst. 1 této smlouvy a zajištěním běžné údržby, provozu a odstraňováním poruch na těchto zařízeních se zavazuje hradit oprávněný z věcného břemene.*
2. *Oprávněný z věcného břemene je povinen písemně oznámit závázanému z věcného břemene prostřednictvím Odboru správy a údržby majetku města Magistrátu města Prostějova každý vstup na jeho pozemky uvedené v čl. I odst. 1 této smlouvy, ke kterému je oprávněn dle této smlouvy, a to před vstupem na tyto pozemky nebo bez zbytečného prodlení po vstupu na ně z důvodu odstranění havárie. Tato povinnost se nevztahuje na činnosti, které nejsou spojené s fyzickým zásahem do pozemků uvedených v čl. I odst. 1 této smlouvy.*
3. *Oprávněný z věcného břemene se zavazuje šetřit co nejvíce majetek závázaného z věcného břemene a v případě výkopových či jiných stavebních prací na pozemcích uvedených v čl. I odst. 1 této smlouvy v souvislosti s výstavbou, údržbou nebo opravami splaškové kanalizace, 2 přípojek splaškové kanalizace, vodovodu, 2 vodovodních přípojek, veřejného osvětlení a podzemního komunikačního vedení veřejné komunikační sítě se zavazuje uvést tyto pozemky do stavu, v jakém byly před započatím prací, či do řádného stavu.*
4. *V případě porušení některé z podmínek uvedených v odst. 2 a 3 tohoto článku se oprávněný z věcného břemene zavazuje zaplatit závázanému z věcného břemene náklady spojené s uvedením pozemků uvedených v čl. I odst. 1 této smlouvy do řádného stavu a smluvní pokutu ve výši 5.000 Kč v každém jednotlivém případě.*

#### V.

*Oprávněný z věcného břemene nabude právo odpovídající věcnému břemenu dle této smlouvy vkladem do katastru nemovitostí Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj.*

*Správní poplatek spojený s podáním návrhu na povolení vkladu práva odpovídajícího věcnému břemenu dle této smlouvy do katastru nemovitostí vedeného u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, Katastrálního pracoviště Prostějov, náklady na vyhotovení geometrických plánů, kterými jsou zaměřeny hranice věcného břemene dle této smlouvy, a náklady na zpracování znaleckého posudku na ocenění věcného břemene dle této smlouvy hradí oprávněný z věcného břemene.*

#### VI.

*O zřízení věcného břemene dle této smlouvy rozhodl v souladu se zákonem č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, Odbor správy a údržby majetku města Magistrátu města Prostějova dne 06. 10. 2023 rozhodnutím č. 2023/278. Působnost rozhodovat o tomto právním jednání svěřila Odboru správy a údržby majetku města Magistrátu města Prostějova Rada města Prostějova na své schůzi konané dne 04.02.2014 usnesením č. 4126.*

#### VII.

1. *Pokud není v této smlouvě výslovně uvedeno jinak, řídí se vzájemné smluvní vztahy účastníků této smlouvy zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.*
2. *Jakékoliv změny nebo doplňky této smlouvy lze činit jen písemnou dohodou obou smluvních stran.*
3. *Obě smluvní strany shodně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly a že byla uzavřena dobrovolně, po vzájemném projednání, na základě jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv pod nátlakem nebo v tísní za nápadně nevýhodných podmínek.*
4. *Tato smlouva je vyhotovena v pěti vyhotoveních majících platnost originálu, z nichž jedno vyhotovení obdrží oprávněný z věcného břemene, tři vyhotovení obdrží závázaný z věcného břemene a jedno vyhotovení je určeno pro Katastrální úřad pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Prostějov.*
5. *Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv dle příslušných ustanovení zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů.*
6. *Smluvní strany souhlasí s obsahem této smlouvy a na důkaz toho připojují níže své vlastnoruční podpisy.*

V Prostějově dne .....

V Prostějově dne .....

za **Statutární město Prostějov:**

za společnost **GREEN MOUNTAINS REAL ESTATE a.s.:**

4.

1. Smluvní strany se vzájemně dohodly, že jednorázová úhrada za zřízení věcného břemene bude stanovena ve výši dle znaleckého posudku, jehož vyhotovení zajistí budoucí oprávněný z věcného břemene, navýšené o DPH podle platné sazby ke dni uskutečnění zdanitelného plnění. Budoucí oprávněný z věcného břemene se zavazuje zaplatit celou úhradu za zřízení věcného břemene před podpisem smlouvy o zřízení věcného břemene.
2. Budoucí oprávněný z věcného břemene se zavazuje, že do 2 měsíců od ukončení poslední ze staveb splaškové kanalizace, 2 přípojek splaškové kanalizace, vodovodu, 2 vodovodních přípojek, veřejného osvětlení a podzemního komunikačního vedení veřejné komunikační sítě uvedených v čl. 2 odst. 1 této smlouvy na pozemcích uvedených v čl. 1 této smlouvy oznámí budoucímu zavázanému z věcného břemene prostřednictvím Odboru správy a údržby majetku města Magistrátu města Prostějova datum ukončení prací.
3. V případě prodlení budoucího oprávněného z věcného břemene se splněním závazku uvedeného v odst. 2 tohoto článku se budoucí oprávněný z věcného břemene zavazuje zaplatit budoucímu zavázanému z věcného břemene smluvní pokutu ve výši 100 Kč za každý den prodlení.
4. Budoucí oprávněný z věcného břemene se zavazuje předložit budoucímu zavázanému z věcného břemene prostřednictvím Odboru správy a údržby majetku města Magistrátu města Prostějova geometrické plány, kterými bude vyznačen rozsah věcného břemene, a znalecký posudek, kterým bude oceněno výše uvedené věcné břemeno, nejpozději do 5 měsíců ode dne, kdy bude možno dokončené stavby splaškové kanalizace, 2 přípojek splaškové kanalizace, vodovodu, 2 vodovodních přípojek, veřejného osvětlení a podzemního komunikačního vedení veřejné komunikační sítě uvedené v čl. 2 odst. 1 této smlouvy na pozemcích uvedených v čl. 1 této smlouvy užívat v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.
5. V případě prodlení budoucího oprávněného z věcného břemene se splněním závazku uvedeného v odst. 4 tohoto článku se budoucí oprávněný z věcného břemene zavazuje zaplatit budoucímu zavázanému z věcného břemene smluvní pokutu ve výši 3.000 Kč za každý měsíc prodlení.
6. Smluvní strany se zavazují uzavřít smlouvu o zřízení věcného břemene uvedenou v čl. 3 této smlouvy do 6 měsíců ode dne, kdy bude možno dokončené stavby splaškové kanalizace, 2 přípojek splaškové kanalizace, vodovodu, 2 vodovodních přípojek, veřejného osvětlení a podzemního komunikačního vedení veřejné komunikační sítě uvedené v čl. 2 odst. 1 této smlouvy užívat v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.
7. V případě prodlení budoucího oprávněného z věcného břemene se splněním závazku uvedeného v odst. 6 tohoto článku se budoucí oprávněný z věcného břemene zavazuje zaplatit budoucímu zavázanému z věcného břemene smluvní pokutu ve výši 10.000 Kč.
8. Budoucí oprávněný z věcného břemene se zavazuje v případě, že dojde při výstavbě splaškové kanalizace, 2 přípojek splaškové kanalizace, vodovodu, 2 vodovodních přípojek, veřejného osvětlení a podzemního komunikačního vedení veřejné komunikační sítě uvedených v čl. 2 odst. 1 této smlouvy k uzavření smlouvy o převzetí investorské činnosti mezi budoucím oprávněným z věcného břemene a třetím subjektem nebo k odprodeji předmětné splaškové kanalizace, 2 přípojek splaškové kanalizace, vodovodu, 2 vodovodních přípojek, veřejného osvětlení nebo podzemního komunikačního vedení veřejné komunikační sítě, písemně informovat budoucího zavázaného z věcného břemene prostřednictvím Odboru správy a údržby majetku města Magistrátu města Prostějova nejpozději do 10 kalendářních dnů ode dne uzavření smlouvy o převzetí investorské činnosti či kupní smlouvy o této skutečnosti a zavazuje se smluvně zavázat v rámci smlouvy o převzetí investorské činnosti nebo kupní smlouvy nového investora k uzavření smlouvy o zřízení věcného břemene s budoucím zavázaným z věcného břemene za podmínek uvedených ve smlouvě o zřízení věcného břemene uvedené v čl. 3 této smlouvy.
9. V případě nesplnění některého ze závazků uvedených v odst. 8 tohoto článku se budoucí oprávněný z věcného břemene zavazuje zaplatit budoucímu zavázanému z věcného břemene smluvní pokutu ve výši 5.000 Kč v každém jednotlivém případě.
10. Budoucí oprávněný z věcného břemene se zavazuje písemně informovat budoucího zavázaného z věcného břemene prostřednictvím Odboru správy a údržby majetku města Magistrátu města Prostějova nejpozději do 10 kalendářních dnů ode dne, kdy ke změně došlo, o změně své obchodní firmy nebo sídla; v případě nesplnění některého ze závazků uvedených výše v tomto odstavci se budoucí oprávněný z věcného břemene zavazuje zaplatit budoucímu zavázanému z věcného břemene smluvní pokutu ve výši 1.000 Kč v každém jednotlivém případě.
11. Smluvní strany se vzájemně dohodly na tom, že nebude-li z jakéhokoli důvodu stavba splaškové kanalizace, 2 přípojek splaškové kanalizace, vodovodu, 2 vodovodních přípojek, veřejného osvětlení a podzemního komunikačního vedení veřejné komunikační sítě uvedená v čl. 2 odst. 1 této smlouvy na pozemcích

uvedených v čl. 1 této smlouvy umístěna v termínu do 2 let od uzavření této smlouvy, má budoucí zavázaný z věcného břemene právo od této smlouvy jednostranně odstoupit. Odstoupení budoucího zavázaného z věcného břemene od této smlouvy je účinné dnem doručení písemného odstoupení od smlouvy budoucímu oprávněnému z věcného břemene.

12. Budoucí oprávněný z věcného břemene se zavazuje před zahájením prací v jednotlivých úsecích stavby splaškové kanalizace, 2 přípojek splaškové kanalizace, vodovodu, 2 vodovodních přípojek, veřejného osvětlení a podzemního komunikačního vedení veřejné komunikační sítě uvedené v čl. 2 odst. 1 této smlouvy prověřit na Odboru správy a údržby majetku města Magistrátu města Prostějova aktuálně platné užívací vztahy na stavbou dotčené části pozemků uvedených v čl. 1 této smlouvy a dopad stavebních prací na práva uživatelů těchto pozemků. Případné nároky na náhradu škody ze strany uživatelů dotčených částí pozemků se zavazuje uhradit budoucí oprávněný z věcného břemene.

## 5.

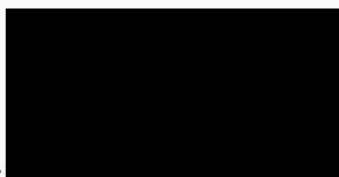
1. O uzavření této smlouvy rozhodl v souladu se zákonem č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, Odbor správy a údržby majetku města Magistrátu města Prostějova dne 06. 10. 2023 rozhodnutím č. 2023/278. Působnost rozhodovat o tomto právním jednání svěřila Odboru správy a údržby majetku města Magistrátu města Prostějova Rada města Prostějova na své schůzi konané dne 04.02.2014 usnesením č. 4126.
2. Pokud není v této smlouvě výslovně uvedeno jinak, řídí se vzájemné smluvní vztahy účastníků této smlouvy zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.
3. Jakékoliv změny nebo doplňky této smlouvy lze činit jen písemnou dohodou obou smluvních stran.
4. Obě smluvní strany shodně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena dobrovolně, po vzájemném projednání, na základě jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv pod nátlakem nebo v tísní za nápadně nevýhodných podmínek.
5. Tato smlouva byla vyhotovena ve čtyřech vyhotoveních, z nichž jedno vyhotovení obdrží budoucí oprávněný z věcného břemene a tři vyhotovení budoucí zavázaný z věcného břemene.
6. Smluvní strany souhlasí s obsahem této smlouvy a na důkaz toho připojují níže své vlastnoruční podpisy.
7. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv dle příslušných ustanovení zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů.
8. Znění smlouvy o zřízení věcného břemene uvedené v čl. 3 této smlouvy lze po dohodě smluvních stran změnit.

V Prostějově dne ..... 31. 10. 2023 .....

V Prostějově dne ..... 23. 10. 2023 .....

za Statutární město Prostějov:

za společnost GREEN MOUNTAINS-REAL ESTATE a.s.:



Ing. Milada Sokolová  
1. náměstkyně primátora  
Statutárního města Prostějova



Jan Kondler  
člen představenstva společnosti  
GREEN MOUNTAINS REAL ESTATE a.s.

