

Číslo smlouvy: 2017/1001/00066001/KH/JR/BS

Smlouva o smlouvě budoucí o právu služebnosti

Níže psaného dne, měsíce a roku uzavírají a podpisem již uzavřely podle ustanovení § 1275, 1276 a § 1785 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník v kontextu s § 25 odst. 6 písm. d) a § 36 odst. 3 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů

Středočeský kraj

IČ : 70891095 , DIČ : CZ70891095

se sídlem v Praze 5 – Smíchově, Zborovská 11, PSČ 150 21

zastoupený **Krajskou správou a údržbou silnic Středočeského kraje, příspěvková organizace,**

IČ 00066001 DIČ CZ00066001

se sídlem v Praze 5 – Smíchově, Zborovská 11, PSČ 150 21

zastoupená Bc. Zdeňkem Dvořákem, ředitelem Krajské správy a údržby silnic Středočeského kraje příspěvkové organizace, zastoupeného na základě plné moci ze dne 1.11.2015 Petrem Holanem, vedoucím TSÚ-oblast Kutná Hora

oprávněným k výkonu práva a povinností Středočeského kraje podle zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích ve znění pozdějších předpisů

(dále jen budoucí povinný)

a

Casa Serena, s.r.o.

IČ:25094114, DIČ: CZ25094114

se sídlem : Vidice – Roztěž 1, 284 01 Kutná Hora

Zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 49114

zastoupená na základě plné moci Ing. Čestmírem Kulíškem

bankovní spojení: Citibank, č.úctu:

(dále jen budoucí oprávněný)

tuto

smlouvu o smlouvě budoucí o právu služebnosti

k pozemní komunikaci a podmínkám stavby a provozu

„Roztěž – křížení golfového hřiště a komunikace“

I.

1.1 Středočeský kraj je výlučným vlastníkem pozemku **p.č. 719 a 728/1 v k.ú. Roztěž a obci Vidice, silnice III/33353 a III/33357**, zapsaný v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště **Kutná Hora**, pro k.ú. Roztěž a obec **Vidice** na listu vlastnickém **č. 125** a to na základě rozhodnutí Ministerstva dopravy a spojů České republiky čj. 3796/01/1 KN ze dne 10.9.2001 podle ust. § 1 zákona č. 157/2000 Sb. (dále jen povinný pozemek). Správcem tohoto pozemku je Krajská správa a údržba silnic Středočeského kraje, příspěvková organizace (dále jen KSÚS).

1.2 Budoucí oprávněný je budoucím provozovatelem stavby „**Roztěž – křížení golfového hřiště a komunikace**“ (dále jen stavba), kdy zařízení bude umístěno na výše uvedené nemovitosti ve vlastnictví budoucího povinného.

1.3 Smluvní strany pro vyloučení pochybností sjednávají, že vlastníkem stavby je budoucí oprávněný.

II.

2.1 Dle dohody účastníků vzniká na základě této smlouvy za dále stanovených podmínek:

a) budoucímu oprávněnému právo:

- na uzavření smlouvy o zřízení služebnosti k budoucímu povinnému pozemku uvedenému v čl. I. shora podle § 1275 a § 1276 občanského zákoníku, v níž budou zahrnuty podmínky v této smlouvě dohodnuté, a to ve prospěch budoucího oprávněného,
- zřídit, provozovat a likvidovat zařízení v rozsahu vyplývajícím z příslušného pravomocného rozhodnutí příslušného stavebního úřadu o povolení stavby zařízení nebo jeho likvidaci,
- vstupovat na budoucí povinný pozemek na nezbytně nutnou dobu za účelem zajištění výstavby, oprav, údržby, rekonstrukce a likvidace zařízení,
- umístit po provedené opravě silnice zpět do silničního pozemku (budoucího povinného pozemku) nebo objektu svoje zařízení na své náklady, vyjma nákladů, které je povinen hradit budoucí povinný dle § 36 odst.7 zákona č.13/1997 Sb o pozemních komunikacích v platném znění

b) budoucímu oprávněnému povinnost:

- nést veškeré náklady spojené se zřízením, provozem, údržbou a likvidací zařízení,
- vykonávat tuto služebnost za maximálního šetření povinného pozemku, přičemž musí především dbát toho, aby při výkonu práva služebnosti byly použity všechny techniky a pomocné prostředky, které co možná nejméně omezí činnost budoucího povinného na povinném pozemku,
- oznámit budoucímu povinnému s dostatečným časovým předstihem provádění údržbových prací většího rozsahu a zažádat písemně o vyjádření, ve kterém sdělí budoucí povinný budoucímu oprávněnému podmínky pro jejich provádění,
- povinnost v případě způsobení škody na budoucím povinném pozemku uvedeném v čl. I. této smlouvy tuto v celém rozsahu a bezodkladně uhradit,
- Provádět pravidelné mostní prohlídky mostních objektů v rozsahu a četnosti dle ČSN 73 6221 „Prohlídky mostů pozemních komunikací“, na vlastní náklad. Prohlídky bude provádět autorizovaná osoba s patřičným oprávněním MD k provádění daného typu prohlídek. Všechny mostní prohlídky založit do systému evidence mostů „BMS“

c) budoucímu povinnému právo:

- na bezplatné zakreslení, vytyčení a uložení zařízení budoucího oprávněného, a to nejpozději do 10 dnů po doručení žádosti,
- v případě plánované opravy či rekonstrukce dotčené silnice (budoucího povinného pozemku) na úpravu nebo přeložení zařízení na náklady budoucího oprávněného v termínu, který obě strany dohodnou, vyjma nákladů, které je povinen hradit budoucí povinný dle § 36 odst. 7 zákona č.13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění,

- na uzavření smlouvy o zřízení práva služebnosti podle § 1275 a § 1276 občanského zákoníku v rozsahu podmínek dohodnutých touto smlouvou,
- na uvedení budoucího povinného pozemku do stavu dle TP 146 a vyjádření správce nemovitosti **č.j. 3458/16/KSUS/KHT/Rys z 1.8.2016.**
- na zpřístupnění dokumentace **Roztěž – křížení golfového hřiště a komunikace** v ujednaném rozsahu, a není-li ujednáno, v rozsahu nutném k ochraně jeho oprávněných zájmů.
- V případě vzniku poruchy vozovky, která by mohla vzniknout v souvislosti se zřízením a užíváním tohoto křížení golfového hřiště a komunikace, požadovat odstranění vzniklé škody na budoucím oprávněném k uvedení této části silnice do stavebně technického stavu umožňujícího bezpečný provoz.

2.2 Záruka na obnovení konstrukce vozovky, úpravu silničního příkopu a silničního pomocného pozemku je stanovena na 60 měsíců od sepsání předávacího protokolu mezi budoucím povinným a budoucím oprávněným. Stavební práce budou prováděny dle pravomocného rozhodnutí silničního správního úřadu o zvláštním užívání silnice.

III.

3.1 Smluvní strany se dohodly, že za omezení výkonu vlastnického práva k předmětné nemovitosti (budoucímu povinnému pozemku) poskytne budoucí oprávněný budoucímu povinnému jednorázovou úhradu stanovenou vyhláškou č.441/2013 Sb. k úhradě nájemného, náhrady za zřízení práva služebnosti a za omezené užívání silnic II. a III. tříd ve Středočeském kraji, dle následujícího výpočtu:

Výpočet:

| č.silnice | druh zásahu | sazba (Kč) | rozsah zásahu | částka (Kč) |
|--------------------------------|--|------------|--------------------|---------------------|
| III/33353 | Křížení golfového hřiště a komunikace (pozemek p.č. 719) | | 135 m ² | 29.246,43 Kč |
| III/33357 | Křížení golfového hřiště a komunikace (pozemek p.č. 728/1) | | 195 m ² | 25.260,71 Kč |
| Záloha bez DPH k úhradě | | | | 54.507,14 Kč |

3.2 Částku **54.507,14 Kč**, ke které bude připočtena platná sazba DPH pro příslušný rok, ve kterém bude provedena fakturace, uhradí budoucí oprávněný před zahájením stavebních prací na základě vyhotovené zálohové faktury KSUS (o vystavení faktury nutno zažádat) na bankovní účet budoucího povinného se splatností nejpozději do 30 dnů ode dne jejího doručení budoucímu oprávněnému.

3.3 Platba bude vypořádána daňovým dokladem po skončení stavby podle skutečného rozsahu a způsobu provedení zásahu do pozemku p.č. **719 a 728/1 v k.ú. Roztěž a obci Vidice** před podáním návrhu na vklad do katastru nemovitostí. K vypořádání zálohy je budoucí oprávněný povinen předložit geometrický plán skutečného provedení stavby.

IV.

4.1 Smluvní strany se dohodly:

- a) kterýkoliv z účastníků může od této smlouvy odstoupit v případě, že:
- předmětnou stavbou nedojde k dotčení nemovitosti sjednáním práva služebnosti dle této smlouvy

- nedojde k vydání pravomocného rozhodnutí o povolení stavby a stavba nebude realizována, případně nebude vydáno rozhodnutí o zvláštním užívání silnice
 - důsledkem odstoupení od této smlouvy je neuzavření smlouvy o zřízení služebnosti účastníky ve lhůtě dále uvedené,
- b) budoucí povinný je oprávněn odstoupit od této smlouvy v případě, že:
- budoucí oprávněný ve stanoveném termínu neuhradí částku uvedenou v č. III.
 - budoucí oprávněný nesplní podmínky stanovené v příslušném vyjádření budoucího povinného a rozhodnutí o zvláštním užívání silnice.

4.2 V případě, že z důvodu uvedeného v odst. 4.1 písm. a) této smlouvy nebude budoucím oprávněným výše uvedená stavba realizována a nedojde k dotčení ve smlouvě uvedených nemovitostí sjednáním práva služebnosti, je budoucí povinný povinen vrátit budoucímu oprávněnému vyplacenou jednorázovou úhradu za zřízení služebnosti, a to v termínu do 60 dnů ode dne doručení písemného oznámení budoucího oprávněného o odstoupení od smlouvy. Budoucí povinný je však oprávněn si z jednorázové úhrady budoucího oprávněného ponechat částku odpovídající prokazatelně vynaloženým nákladům, které mu v souvislosti se zřízením služebnosti před ukončením této smlouvy vznikly.

4.3 Účinky odstoupení nastanou dnem doručení jeho písemného vyhotovení druhé smluvní straně.

V.

Smluvní strany se dohodly, že smlouvu o zřízení práva služebnosti k nemovitosti uvedené v čl. I. této smlouvy uzavřou nejpozději do 1 roku ode dne protokolárního předání dotčeného pozemku KSÚS a dodání GP. Návrh smlouvy o zřízení práva služebnosti předloží budoucí povinný budoucímu oprávněnému a budoucí oprávněný na své náklady zajistí vklad práva odpovídajícímu právu služebnosti do katastru nemovitostí.

VI.

6.1 Budoucí povinný touto smlouvou prohlašuje, že vydává budoucímu oprávněnému

s o u h l a s

s umístěním a provozem zařízení za účelem vydání příslušného rozhodnutí o umístění a povolení stavby. K tomuto účelu budoucí povinný zmocňuje budoucího oprávněného předložit smlouvu jako vyjádření účastníka ve správním řízení o povolení stavby.

VII.

7.1 Smluvní strany jsou smlouvou vázány po dobu, než katastrální úřad rozhodne o povolení vkladu práva odpovídajícího služebnosti do katastru nemovitostí.

VIII.

8.1 V případě, že při realizaci stavby došlo vlivem technických podmínek ke změně, která má za následek změnu v umístění nebo ve způsobu uložení komunikačního vedení a tím i změnu výpočtu jednorázové úhrady, je budoucí oprávněný povinen předložit budoucímu povinnému k odsouhlasení návrh doplnku k této smlouvě, ve kterém budou uvedeny tyto nové skutečnosti.

IX.

9.1 Budoucí oprávněný není oprávněn postoupit práva a závazky z této smlouvy bez předchozího souhlasu druhé smluvní strany.

9.2 Smluvní strany prohlašují, že je jim obsah smlouvy znám a že tato byla uzavřena na základě jejich svobodné vůle, což potvrzují svými podpisy.

9.3 Dodržení závazků z této smlouvy je soudně vymahatelné.

9.4 Smlouva je vyhotovena v pěti stejnopisech s platností originálu, tři originály obdrží budoucí povinný a dva originály smluv budoucí oprávněný.

**Smlouva byla schválena usnesením Rady Středočeského kraje
č. 027-20 /2017/RK ze dne 29.5.2017.**

V Kolíně dne: 5.6.2017

Ve Vidicích dne:

Budoucí povinný:

Budoucí oprávněný:

.....
Petr Holan
na základě plné moci za
Bc. Zdeněk Dvořák

.....
Ing. Čestmír Kulíšek