

## **SMLOUVA o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene - služebnosti**

kteřou ve smyslu ust. §§ 1257 - 1266 a §§ 1299 – 1302 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen občanský zákoník), uzavřely tyto smluvní strany:

### **ČLÁNEK I. - SMLUVNÍ STRANY:**

**1. město Třebíč**

se sídlem: Třebíč, Karlovo nám. 104/55

zastoupené: Milošem Hrůzou, místostarostou, oprávněným na základě usnesení zastupitelstva města č. 9/5/ZM/2022 z 20.10.2022

IČ: 00290629

DIČ: CZ00290629

dále jako „**vlastník služebného pozemku**“ nebo také „**zavázaná strana**“

**a**

**2. TTS energo s. r. o.**

se sídlem: Třebíč, Průmyslová 163, 674 01 Třebíč

IČ: 60724692

DIČ: CZ60724692

zastoupená: Richardem Horkým – jednatelem

dále jen „**oprávněná osoba**“ nebo také „**oprávněná strana**“

### **Článek II. - Úvodní ustanovení:**

1. Zavázaná strana prohlašuje, že je vlastníkem nemovitostí – pozemků **parc. č. 1086/89, 1086/65, 1086/61, 1086/29, 1086/31, 1086/90, 1086/32, 1086/63, 1086/62, 1086/124, vše v k. ú. Střítež u Třebíče a obci Střítež**, zapsaných na **LV č. 448** u Katastrálního úřadu pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Třebíč (dále jen „služebný pozemek“).
2. Oprávněná strana je investorem stavby pod označením „**Teplárna JIH – rozšíření CZT ul. Hrotovická – průmyslová zóna**“ blíže specifikované v dokumentaci pro územní souhlas č. 016/23 z 10/2023 Ing. Jiřím Nahodilem (dále jen „stavba“), v jejímž rámci dojde **k umístění rozvodů tepla a optochráničků s optickými kabely v délce trasy do 314 m** (dále také „sítě“) do služebného pozemku. Předpokládáný rozsah budoucí služebnosti v rámci stavby je orientačně vymezen nákresem trasy – ve výkresu z projektové dokumentace, který tvoří přílohu této smlouvy.
3. Oprávněná strana, jako vlastníka sítě, prohlašuje, že bere na vědomí ust. § 27 odst. 3 zák. č. 183/2006 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, na základě kterého je povinna poskytnout úřadu územního plánování polohopisnou situaci dokončené a zkolaudované technické infrastruktury v grafickém provedení, a to bezodkladně po jejím vzniku nebo po jejím zjištění. Grafická část se poskytuje ve vektorové formě v souřadnicovém systému Jednotné trigonometrické sítě katastrální.

### **ČLÁNEK III. - PŘEDMĚT SMLOUVY:**

1. Předmětem této smlouvy je sjednání závazku obou smluvních stran **nejpozději do 4 roků ode dne uzavření této smlouvy, uzavřít** podle § 1257 a násl., občanského zákoníku, **smlouvu o zřízení věcného břemene - služebnosti**. O stavebním dokončení stavby se zavazuje oprávněná strana zavázanou stranu písemně informovat do 90 dnů od dokončení stavby a **současně písemně vyzvat** zavázanou stranu k uzavření budoucí smlouvy o zřízení věcného břemene - služebnosti (za dodržení povinnosti dle čl. IV. odst. 2 této smlouvy). Součástí této výzvy oprávněné strany bude geometrický plán specifikovaný v odst. 4. tohoto článku. V případě, že oprávněná strana kterýkoli závazek ujednaný v tomto odstavci včas nesplní, může zavázaná strana vyúčtovat oprávněné straně smluvní pokutu ve výši 10.000 Kč za každý jednotlivý případ. Smluvní strany si výslovně ujednaly, že smluvní pokuta se nedotýká práva na náhradu škody – zavázaná strana má vůči oprávněné straně právo na náhradu škody vzniklé z porušení povinnosti, ke kterému se smluvní pokuta vztahuje.

2. Vlastník služebného pozemku touto smlouvou ve prospěch oprávněné strany jako oprávněné osoby, formou věcného břemene - **služebnosti** umožní založit právo oprávněné osobě vlastním nákladem a vhodným i bezpečným způsobem **zřídit na služebném pozemku síť, její provozování a udržování, vstup a vjezd za účelem údržby oprávněné osobě či jejich dodavatelů** po nezbytnou dobu a v nutném rozsahu na část služebného pozemku. Vlastník služebného pozemku musí toto věcné břemeno – služebnost na zatíženém služebném pozemku strpět.
3. Oprávněná strana, jako vlastník sítě, prohlašuje, že bere na vědomí ust. § 27 odst. 3 zák. č. 183/2006 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, na základě kterého je povinna poskytnout úřadu územního plánování polohopisnou situaci dokončené a zkolaudované technické infrastruktury v grafickém provedení, a to bezodkladně po jejím vzniku nebo po jejím zjištění. Grafická část se poskytuje ve vektorové formě v souřadnicovém systému Jednotné trigonometrické sítě katastrální.
4. Oprávněná strana zpřístupní zavázané straně dokumentaci sítě formou předání "Dokumentace skutečného provedení stavby" v elektronické podobě, která bude vyhotovena dle ust. § 4 odst. 1 vyhlášky č. 499/2006 Sb. o dokumentaci staveb, ve znění pozdějších předpisů alespoň v rozsahu Přílohy č. 14 část D této vyhlášky (geodetická část) a zavázaná strana použije tuto dokumentaci jen pro vnitřní potřebu a nebude dokumentaci stavby a výsledky zeměměřických činností prezentovat veřejně přístupnými prostředky a dále oprávněná osoba zpřístupní zavázané straně dokumentaci sítě v rozsahu nutném k ochraně jeho oprávněných zájmů.
5. Průběh a rozsah věcného břemene - služebnosti bude vymezen v geometrickém plánu. Geometrický plán se stane přílohou a nedílnou součástí smlouvy o zřízení věcného břemene - služebnosti. V případě, že průběh a rozsah věcného břemene - služebnosti dle geometrického plánu přesáhne rámec průběhu a rozsahu předpokládaného věcného břemene - služebnosti dle snímku katastrální mapy (příloha č. 1 této smlouvy o smlouvě budoucí), uzavře zavázaná strana smlouvu o zřízení věcného břemene - služebnosti dle tohoto geometrického plánu pouze za podmínky, že o tom kladně rozhodne rada města Třebíče, která rovněž může v souvislosti se zvětšeným rozsahem věcného břemene – služebnosti adekvátně zvýšit i úplatu za zřízení věcného břemene - služebnost uvedenou v čl. IV. odst. 2. této smlouvy. Bez tohoto kladného rozhodnutí rady nemá zavázaná strana povinnost následnou smlouvu o zřízení věcného břemene - služebnosti dle tohoto geometrického plánu uzavřít.
6. Oprávněná strana se zavazuje **na své náklady zajistit** vyhotovení geometrického plánu, vyhotovení smlouvy o zřízení věcného břemene - služebnosti (s akceptováním ujednání obsažených v této smlouvě o smlouvě budoucí), včetně návrhu na zahájení řízení o provedení vkladu práva do katastru nemovitostí, podání návrhu na zahájení řízení o vkladu práva na příslušné katastrální pracoviště katastrálního úřadu, včetně úhrady správních poplatků s tím spojených.

#### **ČLÁNEK IV. – DALŠÍ NÁLEŽITOSTI NÁSLEDNÉ SMLOUVY O ZŘÍZENÍ VĚCNÉHO BŘEMENE - SLUŽEBNOSTI:**

1. Právo věcného břemene - služebnosti dle čl. III. odst. 2. a 4. této smlouvy bude zřízeno **na dobu uložení sítě**. V případě, že síť přejde nebo bude převedena (přechod nebo převod vlastnictví) na jiného vlastníka, oprávněná osoba se zavazuje současně s přechodem (převodem) tohoto vlastnického práva písemně oznámit vlastníku služebného pozemku nového vlastníka sítě.
2. Věcné břemeno bude sjednáno jako **úplatné**, a to za jednorázovou úhradu **300 Kč/bm + DPH**. Tato úplata bude uhrazena před uzavřením smlouvy o zřízení věcného břemene – služebnosti. Oprávněná strana před podpisem této smlouvy o smlouvě budoucí skládá zavázané straně **zálohu** na úhradu za zřízení věcného břemene - služebnosti **ve výši 94.200 Kč + DPH** (314 m x 300 Kč + DPH). Tuto částku uhradila oprávněná strana zavázané straně před podpisem této smlouvy o smlouvě budoucí na základě zálohové faktury, kterou vystavila zavázaná strana a zaslala ji oprávněné straně. Před uzavřením smlouvy o zřízení věcného břemene - služebnosti bude provedeno vyúčtování zálohové faktury s ohledem na výši úhrady za zřízení věcného břemene - služebnosti (výše úplaty může být adekvátně povýšena na základě rozhodnutí rady města Třebíče, pokud nastane situace dle čl. III. odst. 4. této smlouvy, kdy bude dle GP předmětem budoucí smlouvy o zřízení věcného břemene - služebnosti větší, než předpokládaný touto smlouvou o smlouvě budoucí). **Jedná se o podmínku, za níž bude smlouva o zřízení věcného břemene - služebnosti uzavřena.** Smluvní strany se dohodly, že oprávněná strana je povinna vyzvat zavázanou stranu k vyúčtování zálohové faktury současně s doručením žádosti o uzavření smlouvy o zřízení věcného břemene - služebnosti a souvisejících podkladů zavázané straně, tedy rovněž ve lhůtě v této smlouvě stanovené v čl. III. odst. 1 pro doručení této žádosti zavázané straně. Případný doplatek na úhradě za zřízení věcného břemene - služebnosti uhradí oprávněná strana v termínu stanoveném ve faktuře vyhotovené zavázanou stranou. Úhrada doplatku je podmínkou

uzavření smlouvy o zřízení věcného břemene - služebnosti. Za prodlení oprávněné strany se splněním kterékoli povinnosti uvedené v tomto odstavci je zavázaná strana oprávněna vyúčtovat oprávněné straně za každý jednotlivý případ smluvní pokutu 100 Kč za každý den prodlení. Smluvní strany si výslovně ujednaly, že smluvní pokuta se nedotýká práva na náhradu škody – zavázaná strana má právo na náhradu škody vzniklé z porušení povinnosti, ke kterému se smluvní pokuta vztahuje.

3. Oprávněná strana je povinna nést náklady na nezbytné úpravy dotčeného úseku vedení veřejné komunikační sítě. Oprávněná strana je povinna zavázané straně poskytnout za omezení vlastnického práva zřízením věcného břemene - služebnosti jednorázovou náhradu.
4. Zavázaná strana se zavazuje, že bude služebný pozemek užívat s omezeními vyplývajícími z dodržování ochranného pásma dle příslušného zákona.
5. Oprávněná strana je povinna a zavazuje se, že při výkonu svých oprávnění bude co nejvíce šetřit práv zavázané strany - vlastníka služebného pozemku a vstup na tento pozemek mu bezprostředně písemně oznámí. Po skončení prací uvede oprávněná strana ihned na své náklady služebný pozemek do předchozího stavu, a nebude-li to možné s ohledem na povahu provedených prací, do stavu odpovídajícího předchozímu účelu nebo užívání tohoto pozemku. Pokud se na pozemku uvedeném v čl. II. této smlouvy nacházejí komunikace a ty budou dotčeny výkopovými pracemi, zavazuje se oprávněná strana uvést ihned jejich povrch na vlastní náklady do původního stavu. O převzetí a předání dotčeného pozemku bude oprávněnými zástupci obou smluvních stran pořízen předávací protokol.
6. **Zavázaná strana současně touto smlouvou dává souhlas s vydáním příslušného správního povolení na stavbu a souhlasí se vstupem (a vjezdem) oprávněné strany, popř. jí pověřených třetích osob, v nezbytném rozsahu na služebný pozemek v souvislosti s realizací stavby. Oprávněná strana je povinna co nejvíce šetřit práva zavázané strany a nepoškodit služebný pozemek.**

#### **ČLÁNEK V. - ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ :**

1. V případě havárie vedení je nutné postupovat dle § 36, odst. 6 zákona č. 13/1997 Sb. o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon o pozemních komunikacích). V případě, že k havárii na sítích uložených v komunikaci dojde ve dnech pracovního volna, je oprávněná osoba povinna odstranění havarijního stavu ohlásit nejbližší pracovní den. **V případě ukládání nových sítí do zpevněných i nezpevněných ploch komunikace, nebo i v případě rekonstrukce stávajících sítí, je oprávněná osoba povinna předem písemně tento záměr oznámit MěÚ Třebíč, příslušnému silničnímu správnímu úřadu, a současně požádat o vydání povolení ke zvláštnímu užívání komunikace dle § 25 odst. 6 písm. d) zákona o pozemních komunikacích a dle § 40 vyhlášky č. 104/1997 Sb., kterou se provádí zákon o pozemních komunikacích (dále jen vyhláška). Při následné realizaci prací se postupuje dle § 25 odst. 6 písm. c) bod 3, zákona o pozemních komunikacích a dle § 40 vyhlášky.** Zvláštní užívání bude povoleno na dobu životnosti předmětných inženýrských sítí. Pokud se v průběhu času tyto předpisy změní nebo zruší, bude se oprávněná strana řídit účinnou právní úpravou.
2. Oprávněná strana se zavazuje, pro případ převodu nebo přechodu sítě/stavby do vlastnictví jiné osoby, přenést své povinnosti ujednané zejména v čl. V. odst. 1. a v dalších ustanoveních této smlouvy na tuto osobu jako nového nabyvatele sítě /stavby, a to ke dni převodu nebo přechodu vlastnictví sítě /stavby. Dále je oprávněná strana povinna ihned písemně informovat zavázanou stranu o změně vlastnictví sítě /stavby. Pokud oprávněná strana kterýkoli svůj výše uvedený (v tomto odstavci) závazek poruší, zavazuje se zaplatit zavázané straně za každé jednotlivé porušení smluvní pokutu ve výši **10.000 Kč**. Smluvní strany si výslovně ujednaly, že smluvní pokuta se nedotýká práva na náhradu škody – zavázaná strana má vůči oprávněné straně právo na náhradu škody vzniklé z porušení povinnosti, ke kterému se smluvní pokuta vztahuje.
3. Oprávněná strana prohlašuje, že proti jejímu majetku není vedena exekuce nebo výkon rozhodnutí, že není v úpadku (viz insolvenční zákon), že není v likvidaci (jde-li o právnickou osobu nebo podnikající fyzickou osobu) a ani na její straně nejsou jiné obdobné okolnosti, které by narušily plnění uzavíraného smluvního vztahu, a pokud by taková skutečnost nastala, zavazuje se ji ihned písemně označit svému smluvnímu partnerovi (městu Třebíč).
4. Pokud v důsledku existence věcného břemene - služebnosti vznikne výstavbou, údržbou a opravami stavby uvedené v čl. II. této smlouvy ze strany oprávněné strany (oprávněné osoby) nebo i jiné osoby (i nezaviněně, tj. např. provozní závadou) zavázané straně nebo i jiné osobě, škoda nebo znehodnocení pozemku, ponese náklady na jejich odstranění oprávněná strana, která ihned zajistí nápravu v plném rozsahu.

5. Nesnese-li záležitost při náhlém poškození sítě odkladu, obstará její opravu oprávněná osoba i bez předchozího projednání se zavázanou stranou; zavázané straně však neprodleně oznámí provádění opravy na služebném pozemku, její místo označí a zabezpečí. Po skončení prací oprávněná osoba uvede bez odkladu služební pozemek na vlastní náklad do předešlého stavu a nahradí škodu způsobenou provedením prací.
6. Tato smlouva nabývá **platnosti a účinnosti** dnem jejího podpisu oprávněnými zástupci obou smluvních stran, tj. dnem uzavření. Pokud však tato smlouva podléhá povinnosti uveřejnění v registru smluv dle zák. č. 340/2015 Sb., v účinném znění, nabývá tato smlouva účinnosti až dnem tohoto jejího zveřejnění.
7. V případě, že stavba nebude z jakýchkoliv důvodů realizována nejpozději do 4 roků ode dne uzavření této smlouvy, nejsou smluvní strany výše uvedenými závazky vázány a tento smluvní vztah zaniká, s výjimkou práva na smluvní pokuty sjednané za porušení povinnosti a na náhradu škody (rozvazovací podmínka dle § 548 odst. 2 občanského zákoníku).
8. Smluvní strany mohou měnit, doplňovat a upřesňovat tuto smlouvu pouze oboustranně odsouhlasenými a průběžně číslovanými písemnými dodatky, které budou vyhotoveny na jedné listině, takto výslovně označeny a podepsány oběma smluvními stranami. Jiným způsobem nelze tuto smlouvu měnit.
9. Smlouva je vyhotovena ve 2 stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Oprávněná strana obdrží 1 její vyhotovení a 1 vyhotovení je určeno pro zavázanou stranu.
10. Nedílnou součástí této smlouvy je příloha – výkres z projektové dokumentace s vyznačením předpokládaného věcného břemene – služebnosti.
11. Není-li konkrétní věc v této smlouvě řešena, budou se smluvní strany řídit příslušnými ustanoveními občanského zákoníku. Tento smluvní vztah se bez jakýchkoli výjimek a v plném rozsahu řídí pouze českým právním řádem a případné spory z něho vzniklé budou řešeny před českými soudy a dle českého právního řádu (nepůjde-li příslušnost soudu určit jinak, bude určena dle sídla zavázané strany).
12. Stane-li se konkrétní ustanovení této smlouvy pro rozpor se zákonem neplatným, nezakládá tato skutečnost neplatnost celého tohoto smluvního vztahu. Smluvní strany dodatkem smlouvy takové ustanovení smlouvy nahradí ustanovením novým, platným, pokud možno ve smyslu původní úpravy.
13. Smluvní strany se dohodly, že v případě zániku právního vztahu založeného touto smlouvou zůstávají v platnosti a účinnosti i nadále ustanovení, z jejichž povahy vyplývá, že mají zůstat nedotčena zánikem právního vztahu založeného touto smlouvou (např. nárok na smluvní pokutu a na náhradu škody).
14. Osoby podepisující tuto smlouvu za oprávněnou stranu prohlašují, že jsou oprávněny tento smluvní vztah uzavřít a podepsat, a že u oprávněné strany byly splněny všechny předpoklady a podmínky pro platné uzavření této smlouvy.
15. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva představuje dohodu o veškerých stávajících vzájemných právech a povinnostech a neexistují žádné vedlejší náležitosti či dohody, které by si smluvní strany ujednaly.
16. Pro případ, že smlouva není uzavřena za přítomnosti obou smluvních stran, platí, že smlouva nebude uzavřena, pokud ji některý z účastníků podepíše s jakoukoli změnou či odchylkou, byť nepodstatnou, nebo dodatkem, ledaže druhá smluvní strana takovou změnu či odchylku nebo dodatek následovně schválí.
17. Oprávněná strana prohlašuje, že se seznámila se všemi ustanoveními této smlouvy a všechna tato ustanovení byla dobře čitelná a srozumitelná, a že před uzavřením této smlouvy využila možnosti dodatečného vysvětlení ustanovení návrhu smlouvy ze strany vlastníka služebného pozemku. Oprávněná strana neshledala, že by některé ustanovení této smlouvy bylo pro ni nevýhodné.
18. Účastníci si smlouvu přečetli a prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem, že tato byla sepsána na základě pravdivých údajů, podle jejich pravé a svobodné vůle a nebyla ujednána v tísní ani za jinak jednostranně nevýhodných podmínek, což stvrzují svými podpisy.
19. Oprávněná strana prohlašuje, že na její straně jsou splněny všechny podmínky a předpoklady pro platné uzavření této smlouvy a osoba za ni tuto smlouvu podepisující prohlašuje, že je oprávněna tuto smlouvu uzavřít a podepsat.
20. Pro případ pochybností o doručení konkrétní písemnosti (např. odstoupení od smlouvy, vyúčtování smluvní pokuty nebo vzniklé škody) oprávněné osobě nebo v případě, že oprávněná osoba doručení písemnosti zmaří nebo její přijetí odmítne, se sjednává, že bude za den doručení písemnosti oprávněné osobě považovat den, kdy písemnost bude vhozena do schránky oprávněné osoby v místě sídla oprávněné osoby nebo uložena na poště nebo se jinak dostane do sféry vlivu oprávněné osoby.

21. Smluvní strany souhlasí s tím, aby výše uvedená smlouva byla uvedena v evidenci smluv, vedené městem Třebíčí, která bude obsahovat údaje o smluvních stranách, předmětu smlouvy, číselné označení této smlouvy a datum jejího podpisu. Smluvní strany výslovně souhlasí, že jejich osobní údaje uvedené v této smlouvě budou zpracovávány pro účely vedení evidence smluv. Dále prohlašují, že skutečnosti, uvedené ve výše uvedené smlouvě, nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.
22. Smluvní strany prohlašují, že se podmínkami této smlouvy na základě vzájemné dohody řídily již ode dne dojednání této smlouvy a veškerá svá vzájemná plnění poskytnutá ode dne dojednání této smlouvy do dne nabytí účinnosti této smlouvy, popsaná v této smlouvě, považují za plnění poskytnutá podle této smlouvy.
23. **Tato smlouva bude zveřejněna v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv.**
24. Ve smyslu § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, se tato listina opatřuje doložkou tohoto znění: O zřízení věcného břemene - služebnosti v rozsahu dle této smlouvy a přílohy rozhodla za zavázanou stranu rada města Třebíče na své 26. schůzi 16.11.2023 č. usnesení 10/26/RM/2023.

V Třebíči

Oprávněná strana:

TTS energo s. r. o.

Richard Horký  
jednatel

V Třebíči

Zavázaná strana:

město Třebíč

Miloš Hrůza  
místostarosta