

Smlouva o budoucí smlouvě o zřízení služebnosti

č. PVL-545/2024/SML

uzavřená podle ustanovení § 1257 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník,
ve znění pozdějších předpisů

Smluvní strany:

Povodí Vltavy, státní podnik

sídlo: Holečkova 3178/8, Smíchov, 150 00 Praha 5

statutární orgán: RNDr. Petr Kubala, generální ředitel

zápis v obchodním rejstříku: Městský soud v Praze, oddíl A, vložka 43594

oprávněn k podpisu smlouvy: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, ředitel závodu Berounka, Denisovo nábřeží
14, PSČ 301 00 Plzeň

IČO: 70889953

DIČ: CZ70889953

bankovní spojení: Komerční banka Plzeň-město

č.ú. [REDACTED]

jako **budoucí povinný** na straně jedné

a

Město Králův Dvůr

sídlo: náměstí Míru 139, 267 01 Králův Dvůr u Berouna

IČO: 00509701

DIČ: CZ00509701

zastoupené [REDACTED], místostarostou

bankovní spojení: Komerční banka

č.ú. [REDACTED]

jako **budoucí oprávněný** na straně druhé

(budoucí povinný a budoucí oprávněný společně dále jen „**smluvní strany**“, samostatně též
„**smluvní strana**“)

uzavírají tuto **smlouvu o budoucí smlouvě o zřízení služebnosti (dále jen „Smlouva“)**:

I.

Úvodní ustanovení

Budoucí povinný má podle zákona č. 305/2000 Sb., o povodích, a zákona č. 77/1997 Sb., o státním podniku, ve znění pozdějších předpisů, právo hospodařit s majetkem České republiky, mj. i s pozemky **parc.č. 782/2, 789, 790, 791/1** zapsanými na **LV č. 829** ve veřejném seznamu pro **k.ú. Králův Dvůr**, obec Králův Dvůr u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Beroun (dále společně „**Pozemky**“). Pozemek parc. č. 790 je korytem významného vodního toku **Suchomastský potok** a pozemek p. č. 789 je jeho příbřežním pozemkem. Pozemek parc. č. 782/2 je korytem významného vodního toku **Litavka** a pozemek parc. č. 791/1 je jeho příbřežním pozemkem. Oba vodní toky jsou dle zákona č. 254/2001 Sb. o vodách a změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, a vyhlášky č. 178/2012 Sb., kterou se stanoví seznam významných vodních toků a způsob provádění činností souvisejících se správou vodních toků, ve správě budoucího povinného.

Budoucí oprávněný je investorem a budoucím vlastníkem komunikace – obchvatu města, která

je mimo jiné složena se stavebních objektů:

- mostu přes Suchomastský potok (pozemek parc. č. 789 a 790) – dále samostatně „**Objekt č. 1**“)
- dešťové kanalizace včetně třech výústních objektů) pozemky parc. č. 782/2 – (VO 2 a VO 3) a parc. č. 791/1 (VO 1) - dále samostatně „**Objekty č. 2**“)

Objekt č. 1 a Objekty č. 2 (dále společně jen „**Objekty**“), jimiž jsou dotčeny výše uvedené významné vodní toky a příbřežní pozemky, které budou budoucím oprávněným v rámci akce „**Králův Dvůr – obchvat – III. část – V Lukách**“ (dále jen „**Stavba**“) nově budovány.

II.

Předmět smlouvy

Předmětem Smlouvy je oboustranný závazek smluvních stran uzavřít k písemné výzvě budoucího oprávněného nejpozději do šesti měsíců od nabytí právní moci kolaudačního souhlasu nebo kolaudačního rozhodnutí týkajícího se Stavby smlouvu o zřízení služebnosti (dále jen „**Budoucí smlouva**“) ohledně **strpění umístění, provozování a běžné údržby Objektů** zřizovaných v rámci Stavby na částech Pozemků. Kolaudační souhlas nebo kolaudační rozhodnutí je povinen zaslat budoucí oprávněný budoucímu povinnému současně s výzvou k uzavření **Budoucí smlouvy** včetně geometrického plánu vypracovaného dle čl. III. Smlouvy, a to nejpozději do tří měsíců od nabytí právní moci kolaudačního souhlasu nebo kolaudačního rozhodnutí na adresu budoucího povinného v Plzni, závod Berounka, uvedenou v záhlaví Smlouvy.

Budoucí povinný si vyhrazuje právo **Budoucí smlouvu** neuzavřít, nesplní-li budoucí oprávněný podmínky sjednané v čl. V. Smlouvy.

Budoucí povinný souhlasí s přístupem budoucího oprávněného na Pozemky po dobu výstavby Objektů a **souhlasí s realizací Objektů**, budou-li splněny podmínky budoucího povinného obsažené v „I. Stanovisku správce povodí a II. Vyjádření účastníka řízení“ ze dne 3. 8. 2023, PVL-44116/2023/340/Ta, PVL-8811/2023/SP a podmínky sjednané v čl. V. Smlouvy.

Tento souhlas považují obě smluvní strany za souhlas vlastníka Pozemků ve smyslu ustanovení § 184a zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů.

III.

Obsah **Budoucí smlouvy**

Obsahem **Budoucí smlouvy** bude závazek budoucího povinného **strpět umístění, provozování a běžnou údržbu Objektů** na Pozemcích v rozsahu specifikovaném v geometrickém plánu pro vyznačení služebnosti, který na vlastní náklady nechá budoucí oprávněný zpracovat, a který bude potvrzen příslušným katastrálním úřadem. Geometrický plán nechá budoucí oprávněný zpracovat v rozsahu skutečného provedení Objektů zrealizovaných dle ke Smlouvě přiložené situace a v souladu se schválenou projektovou dokumentací. Předpokládaný rozsah dotčení Pozemků činí **celkem 191 m²** (parc. č. **782/2 – 66 m²** (VO 2 – 33 m² a VO 3 – 33 m²), parc. č. **789 – 91 m²**, parc. č. **790 – 13 m²**, parc. č. **791/1 – 21 m²** (VO 1). Uvedený geometrický plán bude nedílnou součástí **Budoucí smlouvy**. Služebnost bude zřízena jako právo ve prospěch budoucího oprávněného.

V **Budoucí smlouvě** se budoucí povinný rovněž zaváže strpět přístup k Objektům za účelem jejich pravidelné revize a údržby, přístup v případě jeho poruchy nebo havárie a přístup za účelem plnění všech dalších povinností, které s provozováním Objektů souvisejí.

V **Budoucí smlouvě se budoucí oprávněný zaváže:**

a) ohlašovat jakékoliv zemní práce, při kterých dojde k zásahu do Pozemků a po skončení těchto zemních prací uvést bez zbytečného odkladu Pozemky na vlastní náklady do předchozího stavu,

b) odstraňovat na vlastní náklady z koryt vodních toků splávy, tedy plovoucí předměty – např. listí, větve, kmeny, ale i odpady různého druhu splavené do vodního toku, včetně usazenin, které fakticky, zejména v souvislosti se zpomalením rychlosti proudění vodního toku, mohou na Objektu č.1 vznikat, respektive se zachycovat,

c) na písemnou výzvu povinného bez zbytečného odkladu na vlastní náklady zřetelně označit trasu kanalizačního potrubí vedoucí od Objektů č. 2 v příbřežním pozemku v šířce 8 m od břehové čáry tak, aby při výkonu správy vodních toků a při případných úpravách Pozemků zatížených věcným břemenem nemohla vzniknout oprávněnému nebo třetí osobě škoda.

d) Objekty po skončení jejich životnosti na vlastní náklady bez zbytečného odkladu odstranit a Pozemky uvést na vlastní náklady do stavu vyžadovaného budoucím povinným dle jeho oprávněných požadavků v souladu s ustanoveními vodního zákona,

e) o skončení životnosti Objektů bezprostředně informovat budoucího povinného a poskytnout mu potřebnou součinnost pro výmaz zřízení služebnosti z katastru nemovitostí.

Za nesplnění povinností uvedených shora pod písm. **d)** a písm.**e)** bude v Budoucí smlouvě sjednána smluvní pokuta ve výši jedné poloviny minimální měsíční mzdy stanovené právními předpisy pro kalendářní rok, v němž k nesplnění povinnosti došlo, a to za každý měsíc prodlení budoucího oprávněného se splněním závazku, splatná do 14 dnů od vystavení vyúčtování budoucím povinným. Kromě toho bude v Budoucí smlouvě sjednána též smluvní pokuta ve výši jednonásobku minimální měsíční mzdy stanovené právními předpisy pro kalendářní rok, v němž k nesplnění povinnosti došlo, za nesplnění povinností budoucího oprávněného uvedených shora pod písm. **a)**, **b)** a písm. **c)** a dále za každý případ porušení ostatních povinností budoucího oprávněného, které budou v Budoucí smlouvě sjednány.

Budoucí oprávněný práva i povinnosti odpovídající této služebnosti v Budoucí smlouvě o jejím zřízení přijme a zaváže se k úhradě příp. škod způsobených jí budoucímu povinnému při výkonu všech práv a povinností, které s provozováním Objektů souvisejí.

IV.

Úplata za zřízení služebnosti

Za účelem stanovení úplaty za zřízení služebnosti byl budoucím povinným zajištěn na náklady budoucího oprávněného znalecký posudek č. 021977/2024 vypracovaný dne 8.3.2024 znalcem v oboru ekonomiky panem Ing. Janem Kontou (dále jen „znalecký posudek“).

Jednorázová úplata za zřízení služebnosti bude sjednána dohodou smluvních stran v návaznosti na zákon č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů (zákon o oceňování majetku), ve znění pozdějších předpisů, a s přihlédnutím ke znaleckému posudku. Smluvní strany se dohodly, že jednorázová úplata za zřízení služebnosti bude rovna násobku celkového skutečného rozsahu služebnosti na Pozemcích v m² a jednotkové ceny služebnosti ve výši **300 Kč/m²** (slovy: tři sta korun českých za jeden metr čtvereční) bez DPH (dále jen „úplata“). K úplatě bude účtována DPH podle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o DPH“). Fakturu – daňový doklad (dále jen „faktura“) na zaplacení úplaty vystaví budoucí povinný do 15 kalendářních dnů ode dne uskutečnění zdanitelného plnění. Splatnost faktury bude sjednána ve lhůtě do 21 kalendářních dnů ode dne vystavení faktury budoucím povinným. Dnem uskutečnění zdanitelného plnění bude v Budoucí smlouvě sjednán den převzetí návrhu na vklad služebnosti do katastru nemovitostí příslušným katastrálním úřadem. Pro případ prodlení se zaplacením úplaty si smluvní strany v Budoucí smlouvě sjednají jednorázovou smluvní pokutu ve výši 0,2 % z dlužné částky za každý den prodlení do doby jejího úplného zaplacení.

Smluvní strany se dohodly, že budoucí oprávněný uhradí budoucímu povinnému cenu za vyhotovení znaleckého posudku ve výši **8050 Kč** (slovy: osm tisíc padesát korun českých) (dále jen „cena“). K ceně bude účtována DPH podle zákona o DPH. Fakturu na zaplacení ceny vystaví budoucí povinný do 15 kalendářních dnů ode dne uskutečnění zdanitelného plnění.

Splatnost faktury se sjednává ve lhůtě do 21 kalendářních dnů ode dne vystavení faktury budoucím povinným. Dnem uskutečnění zdanitelného plnění je den nabytí účinnosti Smlouvy.

Budoucí oprávněný se zavazuje zaplatit cenu bezhotovostním převodem na účet budoucího povinného uvedeného na faktuře. Pro případ prodlení se zaplacením ceny se budoucí oprávněný zavazuje zaplatit budoucímu povinnému smluvní pokutu ve výši 0,2 % z dlužné částky za každý den prodlení do doby jejího úplného zaplacení, a to na účet budoucího povinného uvedený v záhlaví Smlouvy, se splatností ve lhůtě do 21 kalendářních dnů ode dne vystavení vyúčtování smluvní pokuty budoucím povinným. Pokud nedojde k úhradě ceny ani do 30 kalendářních dnů od lhůty splatnosti uvedené na faktuře, má budoucí povinný právo od Smlouvy písemně odstoupit.

Návrh na vklad práva odpovídajícího zřizované služebnosti do katastru nemovitostí podá budoucí povinný, přičemž náklady s tím spojené mu bude povinen uhradit budoucí oprávněný. Na vyžádání budoucího povinného mu budoucí oprávněný poskytne všechny doklady potřebné pro realizaci vkladu do katastru nemovitostí.

V.

Povinnosti budoucího oprávněného

Budoucí oprávněný se zavazuje:

■ před započítáním Stavby písemně požádat budoucího povinného o protokolární předání Pozemků k realizaci Objektů a zahájení prací na Objektech předem ohlásit budoucímu povinnému, a to správci vodních toků ■, tel. ■, e-mail: ■ nebo ■, tel. ■, e-mail: ■

- akceptovat a realizovat připomínky budoucího povinného obsažené v jeho „I. Stanovisku správce povodí a II. Vyjádření účastníka řízení“ ze dne 3. 8. 2023, PVL-44116/2023/340/Ta, PVL-8811/2023/SP. Budoucí oprávněný podpisem Smlouvy současně potvrzuje, že uvedené vyjádření budoucího povinného má k dispozici a s jeho obsahem se řádně seznámil.
- v případě vynuceného kácení břehového porostu si vyžádat předchozí písemný souhlas budoucího povinného
- po dokončení Stavby uvést Pozemky na vlastní náklady do předchozího stavu s výjimkou úprav souvisejících s realizací předmětné stavby a do 30 dnů od dokončení Stavby Pozemky budoucímu povinnému protokolárně předat a uhradit budoucímu povinnému event. způsobené škody
- postupovat při uvádění Pozemků do předchozího stavu v součinnosti s budoucím povinným a respektovat jeho oprávněné pokyny a požadavky
- před předáním Pozemků podle předchozího bodu předložit budoucímu povinnému geodetické zaměření skutečného provedení v systému S-JTSK a výškovém systému B.p.v., a to v digitální podobě (textový soubor bodů). Situace zaměřeného území bude zakreslena ve výkresu formátu DGN, DWG, nebo DXF.

VI.

Sankce

Budoucí oprávněný je povinen uhradit budoucímu povinnému na smluvní pokutě částku 10.000,- Kč za porušení povinností, k jejichž splnění se budoucí oprávněný zavázal v čl. II. Smlouvy a na smluvní pokutě částku 5.000,- Kč za každý jednotlivý případ porušení povinností,

k jejichž splnění se budoucí oprávněný zavázal v čl. V. Smlouvy, a to do 14 dnů ode dne, kdy by vyúčtování smluvní pokuty obdržel.

VII.

Závěrečná ujednání

Smluvní strany se dohodly, že od Smlouvy odstoupí v případě, že Stavbou nedojde k předpokládanému dotčení Pozemků. Budoucí oprávněný se zavazuje, že tuto skutečnost oznámí budoucímu povinnému bez zbytečného odkladu.

Práva a povinnosti ze Smlouvy přecházejí bez dalšího na právní nástupce obou smluvních stran. O eventuálním právním nástupnictví jsou obě strany povinny neprodleně se vzájemně informovat. Stejně tak jsou obě smluvní strany povinny informovat svého právního nástupce o Smlouvě.

Vztahy Smlouvou neupravené se řídí příslušnými právními předpisy, zejména občanským zákoníkem. Smlouva může být měněna či doplňována pouze písemně. Za písemnou formu nebude pro tento účel považována výměna e-mailových či jiných elektronických zpráv. Odpověď smluvní strany podle § 1740 odst.3 občanského zákoníku s dodatkem nebo odchylkou není přijetím návrhu na uzavření Smlouvy, a to ani když podstatně nemění podmínky návrhu.

Účastníci shodně prohlašují, že Smlouva je uzavřena na základě jejich pravé a svobodné vůle, určitě a vážně, že obsahuje úplné ujednání o předmětu Smlouvy a všech náležitostí, které smluvní strany měly a chtěly ve Smlouvě ujednat, a které považují za důležité pro závaznost Smlouvy, a na důkaz toho připojují své podpisy.

Smlouva se pořizuje ve čtyřech vyhotoveních, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po dvou vyhotoveních.

Budoucí povinný je oprávněn uveřejnit obraz Smlouvy a dalších dokumentů od Smlouvy odvozených včetně metadat požadovaných k uveřejnění dle 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 (dále jen „zákon o registru smluv“). Budoucí oprávněný je s uveřejněním Smlouvy srozuměn. Uveřejnění Smlouvy a metadat v registru smluv zajistí budoucí povinný.

Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti v souladu se zákonem o registru smluv.

Přílohy: situace s vyznačením Objektů na Pozemcích

V Králově Dvoře dne:.....

V Plzni dne:.....

Budoucí oprávněný:

Za budoucího povinného:

.....
[redacted]

místostarosta

.....
[redacted]

ředitel závodu Berounka

Doložka podle § 41 zákona o obcích č. 128/2000 Sb.

Potvrzuje se, že byly splněny podmínky platnosti podle zákona č. 128/2000 Sb., zejména že uzavření této Smlouvy o budoucí smlouvě o zřízení služebnosti č. PVL-545/2024/SML bylo schváleno usnesením Zastupitelstva města Králův Dvůr č. 2024/1/7 ze dne 21.3.2024.

V Králově Dvoře, dne

Město Králův Dvůr