

SMLOUVA O BUDOUCÍ SMLOUVĚ O ZŘÍZENÍ VĚCNÉHO BŘEMENE

uzavřená mezi smluvními stranami

České dráhy, a.s.

Se sídlem : Praha 1, Nábřeží L. Svobody 1222, PSČ 110 15
Identifikační číslo : 709 94 226
Zapsána : v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. B 8039
Zastoupena : Ing. Pavlem Vrchotou, ředitelem odboru správy a rozvoje majetku
na základě plné moci

jako budoucí povinný

a

Statutární město Kladno

Se sídlem : nám. Starosty Pavla 44, 272 52 Kladno
Identifikační číslo : 00234516
DIČ : CZ00234516
Zastoupeno : Mgr. Milanem Volfem, primátorem

jako budoucí oprávněný

Společně jako smluvní strany

Čl. I.

Úvodní ustanovení

I.1. Budoucí povinný prohlašuje, že je vlastníkem pozemku p.č. KN 1061/37 v k.ú. Kladno (dále jen "dotčený pozemek"), a že na tomto dotčeném pozemku nevázne takové věcné právo, které by bránilo zřízení věcného břemene podle této smlouvy.

I.2. Budoucí oprávněný je investorem stavby pod názvem "Vedení optické sítě – Na kopci", v jejímž rámci bude na dotčeném pozemku zřízeno vedení podzemní komunikační veřejné sítě (optický kabel) (dále jen „stavba“). Budoucí oprávněný předloží vlastníku dotčeného pozemku dokumentaci liniové stavby v rozsahu nutném k ochraně jeho oprávněných zájmů. Rozsah dotčení dotčeného pozemku je dán projektovou dokumentací a situačním plánkem.

I.3. Stavba je situována v obvodu dráhy na traťovém úseku 0811: Kladno – Kralupy nad Vltavou v žkm 5,71 až žkm 5,73.

Čl. II.

Podmínky pro umístění stavby

II.1. Budoucí povinný souhlasí se zatížením dotčeného pozemku výše uvedenou stavbou za podmínek uvedených ve stanovisku:

- Českých drah, a.s., zpracovaném Regionální správou majetku Praha, č.j. 2810/2023RSMPHA ze dne 13. 12. 2023,

- Drážního úřadu Praha, č.j. DUCR-40634/23/Lj ze dne 28. 6. 2023,
- Správy železnic, státní organizace, Oblastním ředitelstvím Praha, souhrnné stanovisko čj. S18615/U-36827/2023-SŽ-OŘ PHA-OPS ze dne 11. 10. 2023.

Budoucí povinný dále souhlasí s tím, aby tato smlouva, při dodržení stanovených podmínek, byla podkladem pro správní řízení u příslušného stavebního úřadu.

II.2. Budoucí oprávněný bere na vědomí, že výše uvedená stanoviska Českých drah, a.s., a Správy železnic, státní organizace, mají platnost dvou let. Pokud stavba nebude z jakéhokoliv důvodu zahájena v této době, musí si budoucí oprávněný, po uplynutí doby platnosti těchto stanovisek, vyžádat stanoviska nová.

II.3. Budoucí oprávněný se zavazuje přizvat budoucího povinného k závěrečné kontrolní prohlídce stavby, prováděné příslušným stavebním úřadem před vydáním kolaudačního souhlasu. V případě, že bude stavebnímu úřadu doložen certifikát autorizovaného inspektora (dále jen "certifikát"), zavazuje se budoucí oprávněný zaslat kopii certifikátu budoucímu povinnému, a to v termínu současně se zasláním žádosti o vydání kolaudačního souhlasu stavebnímu úřadu.

Oznámení o termínu konání závěrečné kontrolní prohlídky stavby, příp. kopii certifikátu, zašle budoucí oprávněný na adresu: České dráhy, a.s., RSM Praha, Prvního pluku 81/2A, 13000 Praha 3.

II.4. Smluvní strany výslovně prohlašují, že umístění stavby v dotčeném pozemku budoucího povinného je výrazným omezením vlastnického práva budoucího povinného a budoucí oprávněný se zavazuje provádět veškeré stavební či udržovací práce na stavbě s odbornou péčí a náležitou opatrností tak, aby na dotčeném pozemku ani jeho okolí nevznikly žádné škody.

II.5. Budoucí oprávněný se pro případ převodu vlastnického práva ke stavbě, případně její části na třetí osobu před uzavřením smlouvy o zřízení věcného břemene zavazuje převést za souhlasu budoucího povinného na tuto osobu současně i práva a povinnosti z této smlouvy vyplývající, případně zajistit uzavření smlouvy o zřízení věcného břemene za shodných podmínek mezi budoucím povinným a právním nástupcem budoucího oprávněného.

Čl. III. Předmět smlouvy

III.1. Předmětem této smlouvy je závazek smluvních stran, v termínu do 6 měsíců ode dne vydání kolaudačního souhlasu, uzavřít smlouvu o zřízení věcného břemene na dobu neurčitou, jejímž obsahem bude povinnost budoucího povinného strpět na dotčeném pozemku služebnost zakládající právo vlastním nákladem a vhodným i bezpečným způsobem zřídit na dotčeném pozemku nebo přes něj vést vedení podzemní komunikační veřejné sítě (optický kabel), provozovat je a udržovat. Budoucímu oprávněnému bude umožněn vstup na dotčený pozemek po nezbytnou dobu a v nutném rozsahu za účelem prohlídky nebo údržby stavby.

III.2. Věcné břemeno bude zřízeno jako osobní služebnost ve prospěch budoucího oprávněného. Přesný rozsah zatížení dotčeného pozemku zřizovanou služebností bude vyznačen v geometrickém plánu zhotoveným podle skutečného provedení stavby.

III.3. Práva a povinnosti smluvních stran vyplývají ze zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, zákona č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích, a zákona č. 266/1994 Sb., o dráhách, vše v platném znění.

Čl. IV.

Mechanismus uzavření smlouvy o zřízení věcného břemene – služebnosti

IV.1. Budoucí oprávněný se zavazuje do 90 dnů ode dne vydání kolaudačního souhlasu stavby předložit budoucímu povinnému písemnou výzvu k uzavření smlouvy o zřízení věcného břemene spolu s geometrickým plánem v tištěné podobě a jeho grafickou přílohu (kresba) v digitální podobě ve formátu DGN, příp. DXF nebo DWG a seznam souřadnic ve formátu TXT, specifikujícím rozsah zatížení dotčeného pozemku věcným břemenem včetně tabulky obsahující plošné a délkové údaje (osa sítě) věcného břemene v jednotlivých parcelách, dále Dokumentaci skutečného provedení stavby v digitální podobě ve formátu DGN, příp. DXF nebo DWG a seznam souřadnic osy sítě (x,y,z, včetně hloubky před záhozem) ve formátu TXT.

IV.2. Budoucí povinný se zavazuje uzavřít smlouvu o zřízení věcného břemene nejpozději do 60 dnů ode dne doručení písemné výzvy dle čl. IV.1. této smlouvy.

IV.3. Pokud budoucí oprávněný nesplní svůj závazek ve smyslu ustanovení této smlouvy čl. IV.1, tak má budoucí povinný nárok na smluvní pokutu ve výši zaplacené zálohy.

IV.4. Změní-li se okolnosti, z nichž strany při vzniku závazku ze smlouvy o smlouvě budoucí zřejmě vycházely, do té míry, že na zavázané straně nelze rozumně požadovat, aby smlouvu uzavřela, povinnost uzavřít budoucí smlouvu zaniká.

Čl. V.

Úhrada za zřízení věcného břemene – služebnosti

V.1. Cena za zřízení věcného břemene – služebnosti se stanovuje zálohově – dle předložené projektové dokumentace stavby – ve výši 10.000, - Kč (slovy: deset tisíc korun českých). K této částce bude připočtena aktuální sazba DPH, platná ke dni vzniku povinnosti přiznat a zaplatit DPH.

V.2. Budoucí oprávněný uhradí zálohovou platbu, a to na základě zálohové faktury vystavené budoucím povinným v termínu do 30 dnů ode dne uzavření této smlouvy. Zálohovou fakturu se zavazuje budoucí oprávněný zaplatit v termínu do 15 dnů po jejím obdržení. Do 15 dnů ode dne zaplacení zálohy bude vystaven daňový doklad na přijetí platby, před uskutečněním zdanitelným plněním, který bude zaslán budoucímu oprávněnému.

V.3. Dojde-li při skutečném provedení stavby a následném geometrickém zaměření rozsahu věcného břemene – služebnosti k odchýlkám od původní projektové dokumentace, na jejímž podkladě byla vypočtena úhrada za zřízení věcného břemene – služebnosti, bude výše úhrady dle čl. V.1 této smlouvy upravena v návaznosti na skutečné provedení stavby.

V.4. Konečné vyúčtování se zápočtem zaplacené zálohy ve smyslu čl. V.2. a V.3. této smlouvy bude realizováno v termínu do 60 dnů ode dne právních účinků vkladu práva odpovídajícího věcnému břemeni – služebnosti do veřejného seznamu – katastru nemovitostí příslušným katastrálním úřadem, a to na základě faktury – daňového dokladu, vystaveného budoucím povinným. Na tomto daňovém dokladu bude rovněž vyúčtován případný přeplatek či nedoplatek úhrady za zřízení věcného břemene – služebnosti. Dnem uskutečnění zdanitelného plnění je den právních účinků vkladu práva odpovídajícího věcnému břemeni – služebnosti do veřejného seznamu – katastru nemovitostí.

Čl. VI. Ostatní ujednání smluvních stran

VI.1. Právní vztahy odpovědnosti za škodu, způsobenou budoucímu povinnému realizací stavby se řídí obecně závaznými právními předpisy.

VI.2. Smluvní strany se dohodly, že tato smlouva je uzavírána s rozvazovacími podmínkami, kterými jsou:

- stavbou nebudou dotčeny pozemky ve vlastnictví budoucího povinného, což budoucí oprávněný doloží geometrickým plánem a event. stanoviskem přísl. stavebního úřadu, a to ve lhůtě uvedené v čl. IV.1. této smlouvy, nebo
- stavba nebude zahájena do dvou let od vydání souhlasného stanoviska Českých drah, a.s., nebo Správy železnic, státní organizace, uvedených v čl. II.1. této smlouvy, nebo nedojde k vydání pravomocného rozhodnutí o umístění stavby na dotčeném pozemku nebo nebude vydán územní souhlas, popř. stavebního povolení přísl. stavebním úřadem, což budoucí oprávněný doloží budoucímu povinnému.

VI.3. Smluvní strany se dohodly odchýlně od ust. § 1788 odst. 1 občanského zák. tak, že povinnost uzavřít smlouvu o zřízení služebnosti nesplněním závazku dle čl. IV.1. této smlouvy nezaniká.

VI.4. Smlouvu je možné měnit nebo doplňovat pouze písemnou dohodou smluvních stran ve formě číslovaných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami.

VI.5. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti okamžikem jejího podpisu poslední smluvní stranou. Pro případ, že tato smlouva není uzavírána za přítomnosti obou smluvních stran, platí, že smlouva není uzavřena, pokud ji budoucí povinný či budoucí oprávněný podepíše s jakoukoliv změnou či odchylkou, byť nepodstatnou, nebo dodatkem, ledaže druhá smluvní strana takovou změnu či odchylku nebo dodatek následně písemně schválí.

VI.6. Smluvní strany prohlašují, že na tuto smlouvu se nevztahuje povinnost jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv podle ustanovení § 3 odst. 2 písm. h) 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. Smluvní strany se s odkazem na toto prohlášení zavazují, že tuto smlouvu, včetně jejích následných dodatků, nebudou uveřejňovat prostřednictvím registru smluv a domáhat se určení neplatnosti této smlouvy z důvodu jejího neuveřejnění.

VI.7. Smluvní strany se dále dohodly, že následná smlouva o zřízení věcného břemene - služebnosti včetně návrhu na vklad práva odpovídajícího věcnému břemenu - služebnosti do veřejného seznamu – do katastru nemovitostí bude předložena příslušnému pracovišti katastrálního úřadu budoucím oprávněným.

VI.8. Náklady spojené s vyhotovením geometrického plánu, správní poplatky související se zhotovením nabývacích listin a vkladem věcného břemene do veřejného seznamu – katastru nemovitostí se zavazuje uhradit budoucí oprávněný.

VI.9. Smluvní strany vycházejí z úmyslu vykládat ustanovení této smlouvy, kdykoli to bude možné, jako platná, účinná a vynutitelná v souladu se závaznými právními předpisy. Bude-li některé ustanovení této smlouvy shledáno neplatným, neúčinným nebo zdánlivým nebo nevymahatelným, taková neplatnost, neúčinnost, zdánlivost nebo nevymahatelnost nezpůsobí neplatnost, neúčinnost, zdánlivost či nevymahatelnost celé smlouvy s tím, že v takovém případě bude celá smlouva vykládána tak, jako by neobsahovala jednotlivá neplatná, neúčinná, zdánlivá nebo nevymahatelná ustanovení, a v tomto smyslu budou vykládána a vymáhána i práva smluvních stran vyplývající z této smlouvy. Smluvní strany se dále zavazují, že budou navzájem spolupracovat s cílem nahradit takové neplatné, neúčinné, zdánlivé nebo nevymahatelné ustanovení platným, účinným a vymahatelným ustanovením,

jímž bude dosaženo stejného ekonomického výsledku (v maximálním možném rozsahu v souladu s právními předpisy), jako bylo zamýšleno ustanovením, jež bylo shledáno neplatným, neúčinným, zdánlivým či nevyhnutelným.

**Čl. VII.
Závěrečná ustanovení**

Tato smlouva obsahující bez příloh pět jednostranně tištěných textových stran, je sepsána ve dvou vyhotoveních s platností originálu, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení.

V Kladně dne


V Praze dne

Za budoucího oprávněného:

Za budoucího povinného:

 ě podepsal
blf
2024.05.07
06:41:42 +02'00'

.....
Mgr. Milan Volf
primátor

 Ing.
hota
024.04.23
09:24:39 +02'00'

.....
Ing. Pavel Vrchota
ředitel odboru správy a rozvoje majetku