

Č. smlouvy povinného: SML/143/2024/OSM, 311440783
Č. smlouvy oprávněného: KK01594/2024

Smlouva o budoucí smlouvě o zřízení služebnosti

Město Sokolov,
IČO 00259586, DIČ CZ00259586,
zastoupené starostou Mgr. Petrem Kubisem,
se sídlem Rokycanova 1929, 356 01 Sokolov,
(dále jen „budoucí povinný ze služebnosti“)

a

Karlovarský kraj
IČO 70891168, DIČ0070891168,
se sídlem Závodní 353/88, 360 06 Karlovy Vary
zastoupený
Ing. Petrem Kulhánkem, hejtmánem
ve věcech smluvních: Mgr. Daliborem Blažkem, náměstkem hejtmána na základě usnesení
č. RK 572/05/24 ze dne 06.05.2024,
(dále jen „budoucí oprávněný ze služebnosti“)

uzavírají níže uvedené dne podle § 1785 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“), tuto

smlouvu o budoucí smlouvě o zřízení služebnosti:

I.

1. Smluvní strany uzavírají tuto smlouvu o smlouvě budoucí o zřízení služebnosti v souladu ustanovením § 1785 a násl. občanského zákoníku, podle něhož se posuzují také veškeré vztahy z této smlouvy vyplývající.
2. Smluvní strany prohlašují, že údaje uvedené v čl. I. této smlouvy jsou v souladu s právní skutečností v době uzavření smlouvy. Smluvní strany se zavazují oznámit změny dotčených údajů bez prodlení druhé straně.
3. Budoucí povinný ze služebnosti je výlučným vlastníkem pozemků p. č. 341, 360, 370/2, 375/1, 411/1, 415, 435 a 632, vše v k. ú. Sokolov, zapsaných na listu vlastnictví č. 1 u Katastrálního úřadu pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Sokolov (dále jen „dotčené pozemky“).
4. Budoucí oprávněný ze služebnosti má zájem jako stavebník a investor stavby s názvem "Novostavba budovy školy SŠŽ Sokolov na p. p. č. 386/1, k.ú. Sokolov" umístit vlastním nákladem do částí dotčených pozemků inženýrské sítě v podobě kanalizace, plynovodu, vodovodu, dešťové kanalizace, přípojek VN a NN, přípojky optiky a retenční nádrží tak, jak jsou zakresleny v situačním plánu, který tvoří přílohu č. 1 k této smlouvě (dále společně také jen "sítě").
5. Smluvní strany se dohodly, že na základě písemné výzvy budoucího oprávněného ze služebnosti spolu nejpozději do 30 pracovních dnů od doručení výzvy budoucímu povinnému ze služebnosti uzavřou smlouvu o zřízení služebnosti ve znění uvedeném v příloze č. 2 k této smlouvě, a to za podmínek dohodnutých v této smlouvě, jejímž předmětem bude zřízení služebnosti spočívající v právu:

- a) umístit a provozovat v částech dotčených pozemků sítě;
 - b) vstupovat a vjíždět po nezbytnou dobu a v nezbytně nutném rozsahu na dotčené pozemky v souvislosti se zřizováním, stavebními úpravami, opravami sítí,
 - a to v rozsahu podle geometrického plánu, který nechá budoucí oprávněný ze služebnosti vypracovat podle odstavce 6.
6. Budoucí oprávněný ze služebnosti je oprávněn doručit výzvu budoucímu povinnému ze služebnosti podle odstavce 5 nejpozději do 5 let od uzavření této smlouvy a pouze v případě, že budou splněny následující podmínky:
- a) budoucí oprávněný ze služebnosti splnil povinnosti podle odst. 9 písm. c);
 - b) bude dokončena stavba sítí a vydán pro ně příslušný kolaudační souhlas či rozhodnutí (mají-li být vydány);
 - c) dotčené pozemky budou uvedeny do původního stavu;
 - d) bude vypracován geometrický plán, v němž bude zakreslena skutečná poloha sítí, a to v souladu se situačním plánem uvedeným v příloze č. 1 k této smlouvě, od něhož se nesmí skutečné umístění sítí odchýlit, přičemž budoucí oprávněný ze služebnosti se zavazuje, že bezodkladně po dokončení stavby sítí nechá vlastním nákladem provést její zaměření v dotčených pozemcích geometrickým plánem (dále jen „geometrický plán“), který bude tvořit přílohu smlouvy o zřízení služebnosti podle odstavce 5. Geometrický plán budoucí oprávněný ze služebnosti doručí budoucímu povinnému ze služebnosti spolu s výzvou podle odstavce 5;
 - e) budoucí oprávněný ze služebnosti protokolárně předal dotčené pozemky po dokončení stavby sítí správci dotčených pozemků, kterým je společnost SOTES Sokolov spol. s r.o., a ten je od něj převzal.
7. V případě nesplnění povinností a podmínek podle odstavce 6 povinnost budoucího povinného ze služebnosti uzavřít budoucí smlouvu podle odstavce 5 zaniká a budoucí povinný ze služebnosti je oprávněn od této smlouvy odstoupit, čímž není dotčeno právo na zaplacení smluvní pokuty podle této smlouvy ani na náhradu škody. V případě, že budoucí povinný ze služebnosti odstoupí od této smlouvy, je budoucí oprávněný ze služebnosti povinen veškeré stavební změny či případné stavby a vnesené movité věci z dotčených pozemků odstranit či vyklidit a uvést je do původního stavu, a to do 1 měsíce ode dne účinků odstoupení; v případě porušení této povinnosti je budoucí povinný ze služebnosti oprávněn požadovat po budoucím oprávněném ze služebnosti zaplacení smluvní pokuty ve výši 20 000 Kč a podle své volby provést odstranění či vyklizení veškerých stavebních změn či případných staveb a vnesených movitých věcí z dotčených pozemků a uvést je do původního stavu sám či za pomoci třetích osob a náklady na takové práce či činnosti požadovat po budoucím oprávněném ze služebnosti.
8. Budoucí povinný ze služebnosti se touto smlouvou zavazuje umožnit budoucímu oprávněnému ze služebnosti před uzavřením smlouvy o zřízení služebnosti na nezbytně nutnou dobu a v nezbytně nutném rozsahu vstup na dotčené pozemky za účelem vyměření, vytyčení, položení, vedení, připojení, údržby, kontroly sítí počínaje dnem podpisu této smlouvy oběma smluvními stranami.
9. Budoucí oprávněný ze služebnosti je povinen:
- a) šetřit práva budoucího povinného ze služebnosti, co nejméně zasahovat do jeho práv a omezovat jej v užívání dotčených nemovitostí,
 - b) bezprostředně po provedení činností uvést dotčené pozemky do původního stavu, a pokud tak neučiní, je budoucí povinný ze služebnosti oprávněn uvést dotčené pozemky do původního stavu sám nebo prostřednictvím třetí osoby, a to na náklady budoucího oprávněného ze služebnosti; povinnost uvést dotčené pozemky do původního stavu platí i v případě, že k vybudování sítí či uzavření smlouvy o zřízení služebnosti nedojde,

amky

c) Oprávněný ze služebnosti dodá potvrzení odboru rozvoje města, že napojení sítě na kanalizaci nebude v rozporu s napojením části depa v rámci projektu budoucího povinného ze služebnosti „Revitalizace areálu bývalého depa v ulici Nádražní, Sokolov“ s ohledem na kapacitu kanalizace.

10. Smluvní strany se dohodly, že budoucí povinný ze služebnosti neponese žádné náklady související s položením, vedením a napojením sítí, jejich provozem, údržbou, opravou, přeložením, nebo jiným nezbytným úkonem, a to ani tehdy, bude-li nutné sítě či jejich část přemístit (přeložit) proto, že budou umístěny v rozporu s jejich zamýšleným umístěním podle situačního plánu uvedeného v příloze č. 1 ke smlouvě. Budoucí povinný ze služebnosti ponese náklady na přeložku sítí pouze v případě, že potřebu přeložky vyvolá ve smyslu § 47 energetického zákona a stanoví-li tak zákon nebo zvláštní dohoda.
11. Pokud budoucí oprávněný ze služebnosti nesplní kteroukoliv povinnost podle odstavce 9, je povinen zaplatit budoucímu povinnému ze služebnosti smluvní pokutu ve výši 20 000 Kč za nesplnění či porušení každé povinnosti. Uplatněním smluvní pokuty nezaniká právo budoucího povinného ze služebnosti na náhradu škody v plné výši. Smluvní pokuta je splatná do 15 dnů od doručení výzvy budoucímu oprávněnému ze služebnosti. Budoucí oprávněný ze služebnosti považuje smluvní pokutu podle tohoto odstavce za přiměřenou a vzdává se práva domáhat se u soudu jejího snížení.

II.

Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podepsání oprávněnými zástupci obou stran a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv dle zákona číslo 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů. Smluvní strany se dohodly, že tuto smlouvu a její případné dodatky bude uveřejňovat v registru smluv povinný ze služebnosti.
2. Po dokončení stavby předá budoucí oprávněný ze služebnosti geodetickou část dokumentace skutečného provedení stavby, úředně ověřená oprávněným geodetem, v elektronické podobě výkonnému správci technické mapy města Sokolov, a to dle podmínek provozní dokumentace technické mapy Sokolova umístěné na stránkách Geoportálu DMVS Karlovarského kraje (<http://geoportal.kr-karlovarsky.cz/zakazka>) v záložce Dokumenty, a dle Obecně závazné vyhlášky města Sokolova č. 8/2013, o vedení technické mapy města.
3. Stavebnímu úřadu bude spolu s žádostí o kolaudační souhlas nebo s oznámením o užívání stavby doložen Protokol o akceptaci Zakázky DTM Karlovarského kraje.
4. Práva a povinnosti dohodnuté v této budoucí smlouvě zavazují případné právní nástupce obou smluvních stran.
5. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, jeden výtisk pro budoucího povinného ze služebnosti a jeden pro budoucího oprávněného ze služebnosti, a může být měněna a doplňována pouze formou písemných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami.
6. Strany potvrzují, že si tuto smlouvu o smlouvě budoucí před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek a že smlouva ani pro jednu ze stran nepředstavuje neúměrné zkrácení a že neobsahuje ani pro jednu stranu překvapivou zvláště nevýhodnou doložku.
7. Ostatní práva touto smlouvou neupravená se řídí platnou právní úpravou ČR.

8. O uzavření této smlouvy rozhodla Rada města Sokolova usnesením č. 277/9RM/2024 ze dne 03.04.2024.
9. Nedílnou součástí této smlouvy jsou:
- a) příloha č. 1.: situační plán umístění stavby sítí,
 - b) příloha č. 2: smlouva o zřízení služebnosti,

V Sokolově dne: 23.5. 2024

V Karlových Varech dne: 17-05- 2024



budoucí povinný ze služebnosti
Mgr. Petr Kubis
starosta



budoucí oprávněný ze služebnosti
Mgr. Dalibor Blažek
náměstek hejtmána

Smlouva o zřízení služebnosti

Město Sokolov,
IČO 00259586, DIČ CZ00259586,
zastoupené starostou,
se sídlem Rokycanova 1929, 356 01 Sokolov,
(dále jen „povinný ze služebnosti“)

a

Karlovarský kraj
IČO 70891168, DIČ0070891168,
se sídlem Závodní 353/88, 360 06 Karlovy Vary
zastoupený,
(dále jen „oprávněný ze služebnosti“)

uzavírají níže uvedené dne podle § 1257 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“), tuto

smlouvu o zřízení služebnosti (dále jen „smlouva“):

I.

Předmět smlouvy

1. Povinný ze služebnosti je výlučným vlastníkem pozemků **p. č. 341, 360, 370/2, 375/1, 411/1, 415, 435 a 632, vše v k. ú. Sokolov**, zapsaných na listu vlastnictví č. 1. u Katastrálního úřadu pro Karlovarský kraj, katastrální pracoviště Sokolov, (dále jen „dotčené pozemky“).
2. Oprávněný ze služebnosti umístil v dotčených pozemcích v rámci stavby s názvem "**Novostavba budovy školy SŠŽ Sokolov na p. p. č. 386/1, k.ú. Sokolov**" inženýrské sítě v podobě kanalizace, plynovodu, vodovodu, dešťové kanalizace, přípojek VN a NN, přípojky optiky a retenční nádrž tak (dále jen „sítě“).
3. Oprávněný ze služebnosti nechal vypracovat geometrický plán za účelem vymezení přesného umístění sítě a rozsahu zatížení dotčených pozemků služebností inženýrské sítě podle této smlouvy. Jedná se o geometrický plán č. vyhotovený a ověřený zeměměřičským inženýrem dne pod číslem a potvrzený Katastrálním úřadem pro, katastrální pracoviště, dne pod číslem (dále jen "Geometrický plán"). Geometrický plán tvoří přílohu č. 1 k této smlouvě.
4. Povinný ze služebnosti zřizuje úplatně služebnost inženýrských sítí spočívajících ve zřízení, umístění a provozování sítí, a to ve prospěch oprávněného ze služebnosti, jenž spočívá v právu:
 - a) zřídit a provozovat v dotčených pozemcích sítě;
 - b) vstupovat a vjíždět po nezbytnou dobu a v nezbytně nutném rozsahu na dotčené pozemky v souvislosti se zřizováním, stavebními úpravami, opravami a provozováním sítí;to vše v rozsahu vymezeném Geometrickým plánem.
5. Oprávněný ze služebnosti právo odpovídající služebnosti v rozsahu uvedeném v odst. 4 přijímá a naopak povinný ze služebnosti se zavazuje toto právo strpět. Současně tak oprávněný ze služebnosti přijímá všechny povinnosti specifikované ve smlouvě.
6. Oprávněný ze služebnosti jako vlastník sítí je povinen zajistit jejich provoz, údržbu a opravy tak, aby nedošlo k ohrožení života a zdraví osob nebo poškození majetku, to vše na své náklady.

7. Oprávněný ze služebnosti prohlašuje, že po skončení stavebních prací předal dotčené pozemky protokolárně společnosti SOTES Sokolov spol. s r.o., a to poté, co je uvedl do původního stavu.
8. Oprávněný ze služebnosti se zavazuje při realizaci práva odpovídajícího služebnosti v rozsahu uvedeném shora šetřit práva a majetek povinného ze služebnosti. Oprávněný ze služebnosti je povinen písemně vyrozumět povinného ze služebnosti o každém zásahu do dotčených pozemků, a to v dostatečném předstihu v případě plánovaných zásahů a bezodkladně v případě zásahů vyvolaných nepředvídatelnými událostmi. Po každém zásahu do dotčených pozemků je oprávněný ze služebnosti povinen uvést je vlastním nákladem do původního stavu.
9. Veškeré škody, které případně vzniknou povinnému ze služebnosti nebo třetím osobám při realizaci práv ze služebnosti oprávněným ze služebnosti nebo jimi pověřenými osobami, jdou plně k tíži oprávněného ze služebnosti.

II.

Doba trvání a smluvní odměna

1. Služebnost podle smlouvy se zřizuje na dobu neurčitou. Smlouva o zřízení služebnosti nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.
2. Smluvní strany se dohodly na jednorázové náhradě za zřízení služebnosti podle této smlouvy ve výši 154 000 Kč (slovy: jedno sto padesát čtyři tisíc korun českých), k níž bude připočtena DPH ve výši stanovené obecně závazným právním předpisem.
3. Náhradu za zřízení služebnosti podle odstavce 2 uhradí oprávněný ze služebnosti na základě daňového dokladu vystaveného povinným ze služebnosti bankovním převodem na účet povinného ze služebnosti č. 19-521391/0100, v. s. 311440783, a to do 30 dnů ode dne doručení daňového dokladu.
4. Povinný ze služebnosti se zavazuje vystavit oprávněnému ze služebnosti daňový doklad k zaplacení náhrady za zřízení služebnosti, jehož datum zdanitelného plnění se bude shodovat s datem podpisu smlouvy o zřízení služebnosti. Povinný ze služebnosti vystaví a odešle daňový doklad do 30 dnů od nabytí účinnosti smlouvy.
5. Nebude-li náhrada za zřízení služebnosti uhrazena ve stanoveném termínu a ve sjednané výši, je oprávněný ze služebnosti povinen zaplatit povinnému ze služebnosti smluvní pokutu ve výši 100 Kč za každý den prodlení.
6. Smluvní pokuta je splatná na účet povinného ze služebnosti č. 19-521391/0100, a to do deseti dnů od obdržení výzvy k uhrazení této smluvní pokuty. Uplatněním smluvní pokuty nezaniká právo povinného ze služebnosti na náhradu škody.

III.

Návrh na vklad služebnosti do katastru nemovitostí

1. Povinný ze služebnosti a oprávněný ze služebnosti vstoupí do práv odpovídajících služebnosti z této smlouvy vkladem práv odpovídajících služebnosti dle této smlouvy do katastru nemovitostí.
2. Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad práv odpovídajících služebnosti předloží v zastoupení účastníků příslušnému katastrálnímu úřadu oprávněný ze služebnosti, a to do 90 dnů ode dne uzavření této smlouvy.
3. Povinný ze služebnosti podpisem této smlouvy uděluje oprávněnému ze služebnosti ve smyslu ustanovení § 441 a násl. občanského zákoníku plnou moc k podání návrhu na vklad práv odpovídajících služebnosti dle této smlouvy do katastru nemovitostí.

4. Správní poplatek za návrh na vklad práva odpovídajícího služebnosti do katastru nemovitostí se zavazuje uhradit oprávněný ze služebnosti.

**IV.
Jiná ujednání**

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podepsání oprávněnými zástupci obou stran a účinností dnem uveřejnění v registru smluv dle zákona číslo 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů. Smluvní strany se dohody, že tuto smlouvu a její případné dodatky bude uveřejňovat v registru smluv povinný ze služebnosti.
2. Povinný ze služebnosti prohlašuje, že zřízení služebnosti podle této smlouvy schválila Rada města Sokolova usnesením č. 277/9RM/2024 ze dne 03.04.2024 ve smyslu ustanovení § 102 odst. 3 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů.

**V.
Závěrečná ujednání**

1. Právní vztahy smluvních stran výslovně neřešené touto smlouvou se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku a dalších právních předpisů platných na území České republiky.
2. Strany potvrzují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek a že smlouva ani pro jednu ze stran nepředstavuje neúměrné zkrácení a že neobsahuje ani pro jednu stranu překvapivou zvláště nevýhodnou doložku.
3. Tato smlouva o zřízení služebnosti je vyhotovena ve dvou stejnopisech s tím, že jeden stejnopis bude předložen příslušnému katastrálnímu úřadu pro účely vkladu práva odpovídajícího služebnosti do katastru nemovitostí a jeden stejnopis obdrží povinný ze služebnosti.
4. Nedílnou součástí této smlouvy je Geometrický plán jako příloha č. 1.

V Sokolově dne:

V

povinný ze služebnosti

oprávněný ze služebnosti