

SMLOUVA O SMLOUVĚ BUDOUCÍ O ZŘÍZENÍ VĚCNÉHO BŘEMENE

(dále též „*tato smlouva*“ nebo „*Budoucí smlouva*“)

1. Město Trhové Sviny, IČO: 002 45 551

se sídlem Žižkovo náměstí 32, 374 01 Trhové Sviny
zastoupená starostou města Ing. Davidem Štojdlem

(dále též jen jako „*Budoucí strana povinná*“)

a

2. doppler CZ Immobilien s.r.o., IČO: 062 24 075

se sídlem Trocnovská 70, 374 01 Trhové Sviny

(dále též jen jako „*Budoucí strana oprávněná*“)

(*Budoucí strana povinná a Budoucí strana oprávněná dále společně označeny jako „Smluvní strany“*)

Článek 1. - Úvodní prohlášení

1.1 Budoucí strana povinná prohlašuje, že je výlučným vlastníkem následujících nemovitých věcí v katastrálním území Trhové Sviny, jak je zapsáno na LV č. 1:

- pozemek par. č. 3912/4 – ostatní plocha (ostatní komunikace)
- pozemek par. č. 145/20 – ostatní plocha (ostatní komunikace)
- pozemek par. č. 1971/5 – ostatní plocha (jiná plocha)
- pozemek par. č. 3898/31 – ostatní plocha (ostatní komunikace)
- pozemek par. č. 3898/29 – ostatní plocha (ostatní komunikace)
- pozemek par. č. 3382/36 – orná půda (ZPF)

(dále jen „*Budoucí služební pozemky*“)

1.2 Budoucí strana oprávněná je investorem projektu s názvem Výstavba výrobní a skladové haly – Trhové Sviny (dále jen „*Stavba*“), jejíž součástí bude zhotovení splaškové kanalizace a vodovodu (dále jen „*Inženýrské sítě*“) na Budoucích služebních pozemcích. Budoucí strana oprávněná požádala Budoucí stranu povinnou k uzavření smlouvy o zřízení věcného břemene (služebnosti inženýrské sítě) na splaškovou kanalizaci a vodovod umístěných na Budoucích služebních pozemcích, a to dle situačního nákresu, který je součástí této smlouvy. K tomuto účelu uzavírají Smluvní strany tuto Budoucí smlouvu.

Článek 2. - Předmět smlouvy

2.1 Předmětem této smlouvy je sjednání podmínek pro budoucí uzavření Smlouvy o zřízení věcného břemene ve smyslu služebnosti inženýrských sítí na Budoucích služebních pozemcích (dále jen „*Smlouva*“). Věcné břemeno bude zřízeno za účelem:

- a) zřízení, provozování a udržování splaškové kanalizace na pozemcích par. č. 3912/4, 145/20, 1971/5, 3898/31 a 3898/29;
- b) zřízení, provozování a udržování vodovodu na pozemcích par. č. 3382/36 a 145/20.

(dále jen „*Věcné břemeno*“)

2.2 Budoucí strana povinná prohlašuje, že na Budoucích služebních pozemcích nevážnou žádné dluhy, věcná břemena, zástavní práva ani jiné právní vady, které by bránily zřízení a výkonu práv z Věcného břemene.

- 2.3 Budoucí strana povinná uděluje podpisem této smlouvy Budoucí straně oprávněné souhlas k umístění a k realizaci Inženýrské sítě na budoucím služebném pozemku, a to v rozsahu dle přiloženého situačního nákresu, jenž je nedílnou součástí této smlouvy. Budoucí povinná jako vlastník zatížené nemovitosti dotčeného Stavbou a účastník územního řízení touto smlouvou uděluje souhlas s provedením Stavby uvedené v čl. I odst. 4 této smlouvy. Budoucí strana povinná současně dala souhlas s navrhovaným stavebním záměrem a to podpisem této smlouvy, dále souhlasí s vydáním příslušného správního povolení na Stavbu a se vstupem (a vjezdem) Budoucí strany oprávněné, popř. jí pověřených třetích osob na Budoucí služební pozemky v souvislosti s realizací Stavby.
- 2.4 Budoucí strana povinná bere na vědomí, že Inženýrské sítě, které budou umístěny na Budoucí služební pozemky, budou chráněny ochrannými pásmy.

Článek 3. - Podmínky uzavření smlouvy

- 3.1 Budoucí strana oprávněná se zavazuje písemně vyzvat Budoucí stranu povinnou k uzavření Smlouvy do 3 měsíců ode dne uvedení Inženýrských sítí do provozu. Budoucí strana povinná se zavazuje uzavřít s Budoucí stranou oprávněnou Smlouvu do 3 měsíců ode dne doručení písemné výzvy Budoucí strany oprávněné. Součástí výzvy bude geometrický plán, jenž bude zachycovat reálný stav Inženýrských sítí a jehož vyhotovení zajistí na své náklady Budoucí strana oprávněná, a dále příslušné pravomocné kolaudační rozhodnutí či kolaudační souhlas.
- 3.2 Závazek smluvních stran dle této smlouvy zaniká, pokud Inženýrské sítě nebudou realizovány (dokončeny a jejich provoz zahájen) do osmi let ode dne uzavření této smlouvy.
- 3.3 Předpokládaný rozsah Věcného břemene je zakreslen v situačním nákresu, který je nedílnou součástí této smlouvy. Přesný průběh a rozsah věcného břemene bude vymezen v geometrickém plánu. Geometrický plán se stane nedílnou součástí smlouvy o zřízení práva odpovídajícího věcnému břemenu.
- 3.4 Smluvní strany si sjednaly následující podstatné náležitosti Smlouvy:
- a) Budoucí strana povinná zřídí Budoucí straně oprávněné Věcné břemeno.
 - b) Věcné břemeno bude zřízeno jako věcné právo na dobu neurčitou a bude zapsáno v katastru nemovitostí v rozsahu dle geometrického plánu.
 - c) Cena za zřízení věcného břemene bude sjednána ve výši, která je v daném místě a čase obvyklá. V případě ceny stanovené znaleckým posudkem bude cena navýšena o znalečné.
 - d) Budoucí strana povinná je povinna strpět výkon práva Budoucí strany oprávněné vyplývající z této smlouvy a platných prvních předpisů a zdržet se veškeré činnosti, co vede k ohrožení součástí Inženýrských sítí a omezení výkonu těchto práv Budoucí stranou oprávněné.
 - e) Budoucí strana oprávněná je povinna při výkonu oprávnění co nejvíce šetřit práva Budoucí strany povinné a vstup na Budoucí služební pozemky jí bezprostředně oznámit. Po skončení prací je povinna uvést Budoucí služební pozemky do předchozího stavu, a není-li to možné s ohledem na povahu provedených prací, do stavu odpovídajícího předchozímu účelu nebo užívání zatížené nemovitosti a bezprostředně oznámit tuto skutečnost Budoucí straně povinné.
- 3.5 Smluvní strany se dohodly, že návrh na zahájení řízení o zápisu práva věcného břemene zřizovanému smlouvou o zřízení věcného břemene k zatížené nemovitosti do katastru nemovitostí bude podán příslušnému katastrálnímu úřadu Budoucí stranou oprávněnou. Správní poplatek za návrh na zahájení řízení o povolení vkladu práva do katastru nemovitostí uhradí Budoucí strana oprávněná.
- 3.6 Věcné břemeno podle smlouvy o zřízení věcného břemene vzniká v souladu s ustanovením občanského zákoníku zápisem do veřejného seznamu (katastr nemovitostí). Právní účinky zápisu nastávají k okamžiku, kdy návrh na zápis došel příslušnému katastrálnímu úřadu.
- 3.7 Smluvní strany se zavazují, že pokud příslušný katastrální úřad vyzve účastníky k odstranění případných nedostatků návrhu na zahájení řízení o povolení vkladu, případně listiny, na základě které má být právo zapsáno, vyvinou potřebnou součinnost k jejich odstranění ve stanovené lhůtě.

- 3.8 V případě, že příslušný katastrální úřad v řízení o povolení vkladu řízení zastaví či zamítne, Smluvní strany se zavazují poté uzavřít ve lhůtě do 30 kalendářních dní ode dne doručení rozhodnutí katastrálního úřadu o zastavení či zamítnutí vkladu oběma Smluvním stranám novou smlouvu o zřízení věcného břemene s totožným obsahem za stejných cenových podmínek, ve které budou odstraněny všechny nedostatky, které bránily povolení vkladu práva dle této smlouvy, bude-li to možné.

Článek 4. - Ostatní ujednání

- 4.1 Práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy přechází v plném rozsahu i na právní nástupce obou smluvních stran. Dojde-li ke změně vlastníka Budoucích služebných pozemků, je nutné práva a povinnosti z této budoucí smlouvy postoupit na nového nabyvatele zatížené nemovitosti. Postoupení smlouvy bude provedeno v souladu s ustanoveními §1895 a násl. občanského zákoníku a budoucí povinná se zavazuje řádné postoupení zajistit, nového nabyvatele písemně zavázat touto smlouvou a informovat o této skutečnosti Budoucí stranu oprávněnou.
- 4.2 Účastníci této smlouvy prohlašují po jejím přečtení, zcela svéprávní, že byla sepsána na základě jejich svobodné a vážné vůle, určité a srozumitelně, že zcela souhlasí s jejím obsahem a na důkaz toho připojují níže své podpisy.
- 4.3 Veškeré změny této smlouvy mohou být prováděny pouze písemnou formou, a to pouze se souhlasem obou smluvních stran.
- 4.4 Tato smlouva se řídí právem České republiky.
- 4.5 Tato smlouva je vyhotovena ve 4 vyhotoveních. Každá ze smluvních stran obdrží po dvou vyhotovení.
- 4.6 Tato smlouva byla schválena usnesením rady města Trhové Sviny č. 251/2024 ze dne 22.07.2024

Přílohou: situační náčrt – rozsah věcného břemene



