

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 : 70994226
Zapsána : v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. B 8039
Zastoupena : XXXXX

jako budoucí povinný

a

Colorizo Investment, a.s.

Se sídlem : Sokolovská 700/113a, Karlín, 186 00 Praha 8
Identifikační číslo : 07901241
DIČ : CZ07901241
Zapsána : v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. B 24213
Zastoupena : XXXXX

jako budoucí oprávněný

Společně jako smluvní strany

Čl. I.
Úvodní ustanovení

I.1. Budoucí povinný prohlašuje, že je vlastníkem pozemků p.č. 1723/43, 1748/198, 1748/199, 1748/23, 1748/30, 1748/33 a st. 5118/61 v k.ú. Nymburk (dále jen „dotčené pozemky“), a že na těchto dotčených pozemcích nevázne takové věcné právo, které by bránilo zřízení věcného břemene podle této smlouvy.

I.2. Budoucí oprávněný je investorem stavby pod názvem „NYM – HALA A“, v jejímž rámci bude na dotčených pozemcích zřízeno vedení dešťové kanalizace (dále jen „stavba“ a pozemky ve vlastnictví Budoucího oprávněného, na kterých má být realizována stavba dále jen „panující pozemky“). Budoucí oprávněný předloží vlastníku dotčených pozemků dokumentaci liniové stavby v rozsahu nutném k ochraně jeho oprávněných zájmů. Rozsah dotčení dotčených pozemků je dán projektovou dokumentací a situačním plánkem.

I.3. Stavba je situována v obvodu dráhy na traťovém úseku 0191: Chodov-stan.kolejiš. – Nová Role v žkm 1,73 až žkm 2,36.

Čl. II. Podmínky pro umístění stavby

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

- Českých drah, a.s., zpracovaném Regionální správou majetku Hradec Králové, č.j. 1064/2024 ze dne 3. 7. 2024,
- Drážního úřadu Praha, č.j. DUCR-35851/24/Rj ze dne 10. 7. 2024,
- Správy železnic, státní organizace, Oblastní ředitelství Praha, souhrnné stanovisko č.j. S20196/US-25535/2024-SŽ-OŘ PHA-OPS ze dne 25. 6. 2024.

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 Hradec Králové, Riegrovo náměstí 914, 500 02 Hradec Králové.

II.4. Smluvní strany výslovně prohlašují, že umístění stavby v dotčených pozemcích 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 dotčených pozemcích ani jejich 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 dotčených pozemcích služebnost zakládající právo vlastním nákladem a vhodným i bezpečným způsobem zřídit na dotčených pozemcích nebo přes ně vést vedení dešťové kanalizace, provozovat jej a udržovat. Budoucímu oprávněnému a každému dalšímu vlastníku panujících pozemků bude umožněn vstup na dotčené pozemky po nezbytnou dobu a v nutném rozsahu za účelem prohlídky nebo údržby stavby.

III.2. Věcné břemeno bude zřízeno jako služebnost in rem, tedy ve prospěch každého vlastníka panujících pozemků. Přesný rozsah zatížení dotčených pozemků zřizovanou služebností bude vyznačen v geometrickém plánu zhotoveném podle skutečného provedení stavby.

III.3. Práva a povinnosti smluvních stran vyplývají ze zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích, 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 dotčených pozemků 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 181.350,- Kč (slovy: jedno sto osmdesát jeden tisíc tři sta padesát 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 30 dnů od jejího vystavení. 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 odchylkám 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 souhlasných stanovisek Českých drah, a.s., nebo Správy železnic, státní organizace, uvedených v čl. II.1. této smlouvy a zároveň nedojde k jejich prodloužení, popř. vydání nových souhlasných stanovisek ani nedojde k vydání pravomocného rozhodnutí o umístění stavby na dotčených pozemcích ani 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 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 berou na vědomí, že tato smlouva ke své účinnosti vyžaduje uveřejnění v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., zákon o registru smluv, a s tímto uveřejněním souhlasí. Zaslání smlouvy do registru smluv se zavazuje zajistit budoucí povinný neprodleně po uzavření smlouvy. Budoucí povinný se současně zavazuje informovat budoucího oprávněného o provedení registrace tak, že zašle budoucímu oprávněnému kopii potvrzení správce registru smluv o zveřejnění smlouvy bez zbytečného odkladu poté, kdy sám obdrží potvrzení, popř. již v průvodním formuláři vyplní příslušnou kolonku s ID datové schránky budoucího oprávněného (v takovém případě potvrzení od správce registru smluv o provedení registrace smlouvy obdrží obě smluvní strany zároveň).

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 nevymahatelným.

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 dne

V Praze dne

Za budoucího oprávněného:

Za budoucího povinného:

.....
XXXXX

.....
XXXXX