

Smlouva o budoucí smlouvě o zřízení služebnosti

č. 69/20/2024

uzavřena v souladu s ustanovením § 1257 a násl. zákona č. 89/2012 Sb. občanský zákoník ve znění pozdějších předpisů,
mezi

Statutární město Most, zapsáno do registru ekonomických subjektů
zastoupeno: Ing. Markem Hrvolem, primátorem města
IČO: 00266094
DIČ: CZ00266094
Sídlo: Most, Radniční 1/2, PSČ 434 01
Bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., č.ú. 19 - 1041368359/0800
Identifikátor DS: pffbfvy
e-mail: epodatelna@mesto-most.cz

(dále jen „Budoucí povinný“ nebo „vlastník pozemku“) na straně jedné

a

Panattoni Czech Republic Development s.r.o.

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze oddíl C, vložka 131735

zastoupená: Pavlem Sovičkou, prokurou
IČO: 28190882
DIČ: CZ28190882
Sídlo: Praha 1, Nové Město, V Celnici 1034/6, PSČ 110 00
Identifikátor DS: m88r9mh
email: [REDACTED]

(dále jen jako „Budoucí oprávněný“) na straně druhé

uzavírají na základě vzájemného konsenzu tuto smlouvu o budoucí smlouvě o zřízení služebnosti
v tomto znění:

I.

1. Budoucí povinný je výhradním vlastníkem pozemků parc. č. 686/16, parc. č. 686/41, parc. č. 686/57, parc. č. 686/58, parc. č. 686/59, parc. č. 686/64, parc. č. 686/66, parc. č. 692/13, parc. č. 693/14, parc. č. 693/21, parc. č. 694/4, parc. č. 694/23, parc. č. 694/78, parc. č. 694/120 a parc. č. 1130/1 v k. ú. Havraň zapsaných na LV č. 175 pro obec Havraň v katastru nemovitostí Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrálního pracoviště Most (dále též „služebné pozemky“), jejichž části budou zatíženy zřízením služebnosti inženýrské sítě (dále též „vedení“). Tato smlouva o budoucí smlouvě o zřízení služebnosti inženýrské sítě (dále též „služebnost“) je smluvními stranami uzavírána za účelem vydání povolení stavebního úřadu, na jehož základě bude na částech služebných pozemků zřízeno vedení pro stavbu „**Výstavba výrobní a skladové haly – Havraň**“, v PZ Joseph v Havrani (dále též „plánovaná stavba“).

Nedílnou součástí této smlouvy je kopie katastrální mapy s vyznačením služebnosti.

2. Budoucí oprávněný se zavazuje respektovat vyjádření:

Odbor investic Magistrátu města Mostu:

- nutno respektovat stávající inženýrské sítě

Odbor městského majetku Magistrátu města Mostu:

- nutno respektovat smlouvu o budoucí smlouvě o zřízení služebnosti č. 9/20/2016 uzavřenou dne 2. 3. 2016 se společností ČEZ Distribuce, a.s., pro stavbu „Havraň, PZ Joseph I, ppč. 686/17, Yankee, kabel VN“, na pozemcích parc. č. 693/14 a parc. č. 694/23; a následnou SoZS.

- nutno respektovat smlouvu o budoucí smlouvě o zřízení služebnosti č. 44/20/2019 uzavřenou dne 12. 9. 2019 se společností ČEZ Distribuce, a.s., pro stavbu „Havraň, ppč. 692/28, 1 x OM“, na pozemcích parc. č. 686/41, parc. č. 686/59, parc. č. 693/14 a parc. č. 694/23; a následnou SoZS

- nutno respektovat smlouvu o budoucí smlouvě o zřízení služebnosti č. 52/20/2019 uzavřenou dne 6. 11. 2019 se společností Severočeská vodárenská společnost a.s., pro stavbu „Havraň, RZ Joseph – vodovod k ploše C na ppč. 686/17“, na pozemcích parc. č. 686/57, parc. č. 686/58 a parc. č. 694/23; a následnou SoZS

Technické služby města Mostu, a.s.

- nutno respektovat podmínky vyjádření ke stavbě zn. TSmM/121/TO/2024/EP ze dne 7. 5. 2024.

3. Budoucí oprávněný se zavazuje, že pozemky, na kterých bude provádět výkopové a jiné stavební práce, neprodleně po dokončení prací uvede na své náklady do řádného stavu, který bude minimálně stejný, jako před zahájením prací, provede na nich potřebné rekultivační práce, včetně biologické rekultivace a poté je předá správci veřejných prostranství, tj. společnosti Technické služby města Mostu a.s. Pro případ prodlení s plněním těchto povinností se ujednává právo vlastníka pozemku uvést pozemek do původního stavu na náklady oprávněného.

4. Smlouva o zřízení služebnosti bude mít tento obsah:

I.

1. Povinný je výhradním vlastníkem pozemků parc. č. 686/16, parc. č. 686/41, parc. č. 686/57, parc. č. 686/58, parc. č. 686/59, parc. č. 686/64, parc. č. 686/66, parc. č. 692/13, parc. č. 693/14, parc. č. 693/21, parc. č. 694/4, parc. č. 694/23, parc. č. 694/78, parc. č. 694/120 a parc. č. 1130/1 v k. ú. Havraň zapsaných na LV č. 175 pro obec Havraň v katastru nemovitostí Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrálního pracoviště Most (dále též „služebné pozemky“)

II.

1. Podle ustanovení § 1257 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, uzavírají smluvní strany tuto smlouvu, kterou se zřizuje ve prospěch oprávněného k tíži částí služebných pozemků služebnost inženýrské sítě – právo oprávněného vlastním nákladem a vhodným a bezpečným způsobem zřídit na částech služebných pozemků přípojku VN (dále též „vedení“) pro stavbu „Výstavba výrobní a skladové haly – Havraň“, v PZ Joseph v Havrani (dále též „stavba“), provozovat je a udržívat (dále též „služebnost“).

2. Přesný rozsah služebnosti je vymezen geometrickým plánem pro vymezení rozsahu věcného břemene k části pozemku č., vyhotoveným společností ověřeným úředně oprávněným zeměměřičským inženýrem: dne pod č. a potvrzeným Katastrálním úřadem pro Ústecký kraj, Katastrálním pracovištěm Most dne pod č.

III.

1. Oprávněný přijímá oprávnění ze služebnosti a vlastník pozemku přijímá povinnost toto oprávnění ze služebnosti strpět.

IV.

1. Oprávněný je povinen se zdržet takového jednání, které by nepřiměřeně omezovalo vlastnické právo povinného nebo jeho právních nástupců. S výjimkou doby nezbytné nesmí na služebné části pozemku ničeho skladovat a parkovat zde silničními vozidly nebo stavebními stroji.

2. Oprávněný se zavazuje respektovat vyjádření:

Odbor městského majetku Magistrátu města Mostu:

- nutno respektovat smlouvu o budoucí smlouvě o zřízení služebnosti č. 9/20/2016 uzavřenou dne 2. 3. 2016 se společností ČEZ Distribuce, a.s., pro stavbu „Havraň, PZ Joseph I, ppč. 686/17, Yankee, kabel VN“, na pozemcích parc. č. 693/14 a parc. č. 694/23; a následnou SoZS

- nutno respektovat smlouvu o budoucí smlouvě o zřízení služebnosti č. 44/20/2019 uzavřenou dne 12. 9. 2019 se společností ČEZ Distribuce, a.s., pro stavbu „Havraň, ppč. 692/28, 1 x OM“, na pozemcích parc. č. 686/41, parc. č. 686/59, parc. č. 693/14 a parc. č. 694/23; a následnou SoZS

89

- nutno respektovat smlouvu o budoucí smlouvě o zřízení služebnosti č. 52/20/2019 uzavřenou dne 6. 11. 2019 se společností Severočeská vodárenská společnost a.s., pro stavbu „Havraň, RZ Joseph – vodovod k ploše C na ppč. 686/17“, na pozemcích parc. č. 686/57, parc. č. 686/58 a parc. č. 694/23; a následnou SoZS.

3. Oprávněný se zavazuje, že pozemky, na kterých budou provádět výkopové práce a jiné stavební práce, neprodleně po dokončení prací uvede na své náklady do řádného stavu, který bude minimálně stejný, jako před zahájením prací, provede na něm potřebné rekultivační práce, včetně biologické rekultivace a poté ho předá správci veřejných prostranství, tj. společnosti Technické služby města Mostu a.s. Pro případ prodlení s plněním těchto povinností se ujednává právo vlastníka pozemku uvést pozemek do původního stavu na náklady oprávněného.

4. Oprávněný je povinen nahradit povinnému škodu vzniklou v souvislosti se služebností.

5. Smluvní strany prohlašují, že jsou seznámeny s geometrickým plánem uvedeným v bodu 2. čl. II. této smlouvy, který je její nedílnou součástí.

V.

1. Služebnost se zřizuje úplatně za jednorázovou úplatu ve výši 10.000,- Kč bez DPH za každý dotčený pozemek.

2. K jednorázové úplatě se podle § 56a odstavce 3 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, uplatní základní sazba daně.

3. Jednorázová úplata bude vlastníku pozemku zaplacená bezhotovostně na základě jím vystavené faktury. Sjednává se lhůta splatnosti této faktury 15 dnů od jejího doručení oprávněnému. Datem zdanitelného plnění je datum účinnosti této smlouvy.

4. V případě prodlení s úhradou jednorázové úplaty zaplatí oprávněný za každý i započatý den prodlení smluvní pokutu ve výši 0,03 % z dlužné částky, a to i když prodlení nezaviní. Vznikem povinnosti zaplatit pokutu není dotčeno právo vlastníka pozemků domáhat se náhrady škody, a to ani v rozsahu převyšujícím smluvní pokutu. Odstoupením od této smlouvy nezaniká právo na smluvní pokutu vy výši ke dni odstoupení vzniklé.

5. Smluvní pokuta je splatná na základě výzvy doručené oprávněnému do termínu uvedeného ve výzvě.

VI.

1. Služebnost se zřizuje na dobu neurčitou a zavazuje i případné právní nástupce povinného.

VII.

1. Tato smlouva se ujednává bez jakýchkoliv vedlejších ujednání. Její změny a doplňky vyžadují písemnou formu, případně vklad do katastru nemovitostí.

VIII.

1. Uzavřená smlouva o zřízení služebnosti je podkladem návrhu na zahájení řízení o povolení vkladu služebnosti do katastru nemovitostí. Smluvní strany se dohodly, že k podání návrhu na vklad dle této smlouvy zmocňují a pověřují oprávněného. Poplatek spojený s tímto řízením se zavazuje zaplatit oprávněný.

IX.

1. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla vedena v evidenci smluv vedené statutárním městem Most, která bude přístupná dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, a která obsahuje údaje o smluvních stranách, předmětu smlouvy, číselné označení této smlouvy a datum jejího uzavření. Údaji o smluvních stranách se u fyzických osob rozumí zejména údaj o jménu, příjmení, datu narození a místě trvalého pobytu.

2. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství a udělují svolení k jejich zpřístupnění ve smyslu zák. 106/1999 Sb., a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.

3. Sjednává se, že smluvní strany považují povinnost doručit písemnost do vlastních rukou za splněnou i v případě, že adresát záslku, odeslanou na jeho v této smlouvě uvedenou či naposledy písemně oznámenou adresu pro doručování, odmítne převzít, její doručení zmaří nebo si ji v odběrní lhůtě nevyzvedne, a to desátým dnem ode dne vypravení písemnosti.

4. V případě, že některé ustanovení této smlouvy je nebo se stane neúčinné, zůstávají ostatní ustanovení účinná. Smluvní strany se zavazují nahradit neúčinné ustanovení ustanovením jiným, účinným, které svým obsahem a smyslem odpovídá nejlépe obsahu a smyslu ustanovení původního, neúčinného. Smluvní strany sjednávají, že veškeré spory z této smlouvy budou řešit primárně dohodou.

5. Smluvní strany sjednávají, že se tato smlouva řídí právním řádem ČR, zejména zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.

6. Při nakládání s osobními údaji se smluvní strany řídí Nařízením Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 ze dne 27. dubna 2016 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (obecné nařízení o ochraně osobních údajů) a zákonem č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů, ve znění pozdějších předpisů.

7. S touto smlouvou vyslovila souhlas Rada města Mostu dne 5. 12. 2024 usnesením č. RmM/2314/35/2024, které tvoří přílohu č. 1 této smlouvy.

8. Smluvní strany prohlašují, že uzavření této smlouvy se uskutečňuje dle jejich pravé a svobodné vůle a při jejím uzavírání nikdo nezneužil tísně, nezkušenosti, rozumové slabosti, rozrušení nebo lehkomyšlnosti druhé strany, aby dal sobě nebo jinému slíbit či poskytnout plnění, jehož majetková hodnota je k vzájemnému plnění v hrubém nepoměru. Na důkaz toho připojují své podpisy.

II.

1. Pokud budoucí oprávněný nezahájí plánovanou stavbu (vydání minimálně nepravomocného stavebního povolení, nebo uzavření veřejnoprávní smlouvy, která nahradí stavební povolení, nebo doručení ohlášení stavebnímu úřadu) do 36 měsíců ode dne uzavření této smlouvy, je budoucí povinný oprávněn od této smlouvy odstoupit.

2. Neprodleně po dokončení plánované stavby, kterým se rozumí vydání kolaudačního souhlasu nebo jiný vznik práva započít s užíváním stavby, nejpozději však do 6 měsíců po dokončení plánované stavby, je budoucí oprávněný povinen požádat budoucího povinného o uzavření smlouvy o zřízení služebnosti. Součástí této výzvy musí být geometrický plán pro vymezení rozsahu služebnosti na pozemcích, který bude zpracován na náklady budoucího oprávněného. V bodu 2. čl. II. smlouvy o zřízení služebnosti budou uvedeny osoby, které geometrický plán vyhotovily a ověřily, číslo geometrického plánu, den jeho vyhotovení, den jeho schválení úředně oprávněným zeměměřičským inženýrem a jeho jméno a příjmení, a den jeho schválení Katastrálním úřadem pro Ústecký kraj, Katastrálním pracovištěm Most a v bodu 1. čl. V. smlouvy o zřízení služebnosti bude uvedena jako jednorázová úplata částka ve výši 10.000,- Kč bez DPH za každý dotčený pozemek. Smlouva o zřízení služebnosti musí být uzavřena nejpozději do 8 měsíců po dokončení plánované stavby.

3. Pro případ prodlení budoucího oprávněného s plněním povinnosti požádat budoucího povinného o uzavření smlouvy o zřízení služebnosti neprodleně po dokončení plánované stavby, kterým se rozumí vydání kolaudačního souhlasu nebo jiný vznik práva započít s užíváním stavby, nejpozději však do 6 měsíců po dokončení plánované stavby, se ujednává právo budoucího povinného požadovat smluvní pokutu vy výši 50.000,- Kč.

4. Pro případ porušení povinnosti budoucího oprávněného splnit další náležitosti potřebné k uzavření smlouvy o zřízení služebnosti, zejména předložit vyhotovený geometrický plán pro vymezení rozsahu služebnosti, se ujednává právo budoucího povinného požadovat smluvní pokutu ve výši 50.000,- Kč za každé porušení povinnosti.

5. Pro případ porušení povinnosti budoucího oprávněného uzavřít smlouvu o zřízení služebnosti do 8 měsíců po dokončení plánované stavby, se ujednává právo budoucího povinného požadovat smluvní pokutu ve výši 50.000,- Kč.

6. U všech smluvních pokut sjednaných v této smlouvě platí, že zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo domáhat se úplné náhrady škody způsobené porušením povinnosti, na kterou se vztahuje smluvní pokuta, včetně náhrady škody přesahující smluvní pokutu. Zaplacením smluvní pokuty není dotčena povinnost smluvní pokutou zajištěnou povinnost nebo odstranit závadný stav. Smluvní pokutu lze požadovat bez ohledu na zavinění. Jednotlivé smluvní pokuty obstojí vedle sebe, lze je ukládat i opětovně. Odstoupení od smlouvy se nedotýká nároku na zaplacení smluvní pokuty ve výši vzniklé do nabytí účinnosti odstoupení.

7. Pro případ prodlení budoucího oprávněného s plněním peněžitého závazku se ujednává právo budoucího povinného požadovat smluvní pokutu ve výši 0,03 % z dlužné částky za každý započatý den prodlení.

8. Smluvní pokuty jsou splatné na základě výzvy doručené oprávněnému do termínu uvedeného ve výzvě.

III.

1. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla vedena v evidenci smluv vedené statutárním městem Most, která bude přístupná dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, a která obsahuje údaje o smluvních stranách, předmětu smlouvy, číselné označení této smlouvy a datum jejího uzavření. Údaji o smluvních stranách se u fyzických osob rozumí zejména údaj o jménu, příjmení, datu narození a místě trvalého pobytu.

2. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství a udělují svolení k jejich zpřístupnění ve smyslu zák. 106/1999 Sb., a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.

3. Sjednává se, že smluvní strany považují povinnost doručit písemnost do vlastních rukou za splněnou i v případě, že adresát zásilku, odeslanou na jeho v této smlouvě uvedenou či naposledy písemně oznámenou adresu pro doručování, odmítne převzít, její doručení zmaří nebo si ji v odběrní lhůtě nevyzvedne, a to desátým dnem ode dne vypravení písemnosti.

4. V případě, že některé ustanovení této smlouvy je nebo se stane neúčinné, zůstávají ostatní ustanovení účinná. Smluvní strany se zavazují nahradit neúčinné ustanovení ustanovením jiným, účinným, které svým obsahem a smyslem odpovídá nejlépe obsahu a smyslu ustanovení původního, neúčinného. Smluvní strany sjednávají, že veškeré spory z této smlouvy budou řešit primárně dohodou.

5. Smluvní strany sjednávají, že se tato smlouva řídí právním řádem ČR, zejména zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.

6. Při nakládání s osobními údaji se smluvní strany řídí Nařízením Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 ze dne 27. dubna 2016 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (obecné nařízení o ochraně osobních údajů) a zákonem č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů, ve znění pozdějších předpisů.

7. Tato smlouva podléhá uveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv). Smluvní strany se dohodly, že smlouvu v souladu s tímto zákonem uveřejní budoucí povinný, a to nejpozději do 30 dnů od podpisu smlouvy. V případě nesplnění tohoto ujednání může uveřejnit smlouvu v registru budoucí oprávněný.

8. Po uveřejnění v registru smluv obdrží budoucí oprávněný do datové schránky potvrzení od správce registru smluv. Potvrzení obsahuje metadata, je ve formátu.pdf, označeno uznávanou elektronickou značkou a opatřeno kvalifikovaným časovým razítkem. Smluvní strany se dohodly, že budoucí oprávněný nebude, kromě potvrzení o uveřejnění smlouvy v registru smluv, nijak dále o této skutečnosti informován.

9. S touto smlouvou vyslovila souhlas Rada města Mostu dne 5. 12. 2024 usnesením č. RmM/2314/35/2024, které tvoří přílohu č. 1 této smlouvy.

10. Smluvní strany prohlašují, že uzavření této smlouvy se uskutečňuje dle jejich pravé a svobodné vůle a při jejím uzavírání nikdo nezneužil tísně, nezkušenosti, rozumové slabosti, rozrušení nebo lehkomyšlnosti druhé strany, aby dal sobě nebo jinému slíbit či poskytnout plnění, jehož majetková hodnota je k vzájemnému plnění v hrubém nepoměru. Na důkaz toho připojují své podpisy.

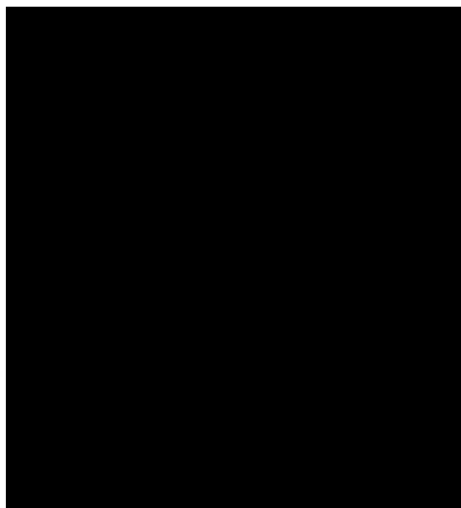
11. Tato smlouva byla vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž jeden stejnopis obdrží budoucí oprávněný a jeden obdrží budoucí povinný.

8.9

12. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu smluvních stran a účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv.

V Mostě, dne: 21. 02. 2025

budoucí povinný:

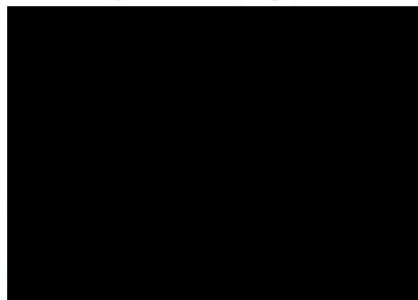


V Praze, dne: 17.2.25

budoucí oprávněný:

za společnost

Panattoni Czech Republic Development s.r.o.



8.1

8.

přípojka VN

[illegible]

Výpis z usnesení

35. schůze Rady města Mostu ve funkčním období 2022–2026, která se konala dne 5. 12. 2024
v zasedací místnosti č. 101 budovy Magistrátu města Mostu

Usnesení č. RmM/2314/35/2024

Rada města

schvaluje

ve prospěch společnosti Panattoni Czech Republic Development s.r.o., IČO: 28190882, zřízení služebnosti inženýrské sítě na částech služebných pozemků 686/16, 686/41, 686/57, 686/58, 686/59, 686/64, 686/66, 692/13, 693/14, 693/21, 694/4, 694/23, 694/78, 694/120 a 1130/1 v k. ú. Havraň, pro stavbu „Výstavba výrobní a skladové haly – Havraň“, v PZ Joseph v Havrani, právo oprávněného vlastním nákladem a vhodným a bezpečným způsobem zřídit na částech služebných pozemků přípojku VN, provozovat ji a udržovat, za úhradu za zřízení služebnosti ve výši 10.000 Kč bez DPH za každý dotčený pozemek.

Budoucí oprávněný se zavazuje, že pozemky, na kterých bude provádět výkopové a jiné stavební práce, budou po dokončení prací uvedeny do řádného technického stavu, který bude minimálně stejný, jako před zahájením prací a poté budou předány správci veřejných prostranství, tj. odboru městského majetku Magistrátu města Mostu.

Zřízení služebnosti je podmíněno respektováním vyjádření:

Odbor investic Magistrátu města Mostu:

- nutno respektovat stávající inženýrské sítě

Odbor městského majetku Magistrátu města Mostu:

- nutno respektovat smlouvu o budoucí smlouvě o zřízení služebnosti č. 9/20/2016 uzavřenou dne 2. 3. 2016 se společností ČEZ Distribuce, a.s., pro stavbu „Havraň, PZ Joseph I, ppč. 686/17, Yankee, kabel VN“, na ppč. 693/14 a 694/23; a následnou SoZS

- nutno respektovat smlouvu o budoucí smlouvě o zřízení služebnosti č. 44/20/2019 uzavřenou dne 12. 9. 2019 se společností ČEZ Distribuce, a.s., pro stavbu „Havraň, ppč. 692/28, 1 x OM“, na ppč. 686/41, 686/59, 693/14 a 694/23; a následnou SoZS

- nutno respektovat smlouvu o budoucí smlouvě o zřízení služebnosti č. 52/20/2019 uzavřenou dne 6. 11. 2019 se společností Severočeská vodárenská společnost a.s., pro stavbu „Havraň, RZ Joseph – vodovod k ploše C na ppč. 686/17“, na ppč. 686/57, 686/58 a 694/23; a následnou SoZS

Technické služby města Mostu, a.s.

- nutno respektovat podmínky vyjádření ke stavbě zn. TSmm/121/TO/2024/EP ze dne 7. 5. 2024.

8. j

PZ JOSEPH HAVRAŇ

přípojka VN

18