

SMLOUVA

o smlouvě budoucí o zřízení práva odpovídajícího věcnému břemenu

uzavřená podle § 1785 a násl. zákona č.89/2012 Sb., Občanský zákoník v platném znění

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřeli:

1. Město Boskovice

se sídlem Boskovice, Masarykovo nám. 4/2, 680 18 Boskovice,

IČ: 00279978, DIČ: CZ00279978

zast. starostou **Ing. arch. Janou Syrovátkovou**

dále jen „budoucí povinný“

a

2. BK INVESTING a.s.

se sídlem Nádražní 1332/32, 680 01 Boskovice, IČ: 08312958

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl B, vložka 8206

zastoupená předsedou správní rady **Pavlem Zatloukalem**

dále jen „budoucí oprávněný“

dále společně rovněž jako „smluvní strany“

uzavřeli tuto

Smlouvu o smlouvě budoucí o zřízení práva odpovídajícího věcnému břemenu:

I.

1. Budoucí povinný je vlastníkem nemovitostí zapsaných na LV č. 10001 pro obec a k.ú. Boskovice u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, KP Boskovice, a to konkrétně pozemků parc. č. 4415/168, 4415/169, 4415/238, 4415/95, 4415/96, 4415/114, 4415/115, 4415/43, 2005/6 a 7087/3 v k. ú. Boskovice. (dále jen **služebná nemovitost**).
2. V souladu se záměrem budoucího oprávněného realizovat stavbu s názvem „**NOVÁ CHMELNICE – soubor BD II**“ (dále jen „stavba“) na služebné nemovitosti, uzavírají smluvní strany tuto smlouvu o smlouvě budoucí o zřízení práva odpovídajícího věcnému břemenu. Umístění stavby na služebné nemovitosti je blíže znázorněno v příl. č. 1.

II.

Doba uzavření budoucí smlouvy

1. Budoucí oprávněný z věcného břemene se zavazuje, že do 12 měsíců od dokončení resp. převzetí dokončené stavby budoucím oprávněným od jejího zhotovitele nebo do 12 měsíců ode dne vydání kolaudačního souhlasu v případě, že je vydáván, doručí budoucímu povinnému písemnou výzvu k uzavření smlouvy o zřízení věcného

břemene, spolu s protokolem o předání a převzetí služebné nemovitosti ke stavbě dle čl. IV. odst. 1. této smlouvy a s originálem geometrického plánu se zákresem věcného břemene k dotčené části nemovitosti uvedené v čl. I. této smlouvy.

2. Smluvní strany se zavazují, že do 6 měsíců ode dne, kdy budoucí oprávněný z věcného břemene doručí budoucímu povinnému písemnou výzvu včetně všech dokumentů dle odst. 1. tohoto článku, uzavřou ve prospěch budoucího oprávněného jako vlastníka stavby uvedené v čl. I. této smlouvy na zatížených nemovitostech a dále ve prospěch každého dalšího vlastníka případně spoluvlastníka uvedené stavby smlouvu o zřízení věcného břemene na části nemovitosti vymezené geometrickým plánem dle odst. 1. tohoto článku s podstatnými náležitostmi stanovenými v čl. III. této smlouvy.
3. Smluvní strany se zavazují, že smlouvu o zřízení věcného břemene uzavřou bez ohledu na splnění povinností budoucího oprávněného dle odst. 1. tohoto článku nejpozději do 1 roku ode dne prokazatelného dokončení stavby resp. převzetí dokončené stavby budoucím oprávněným od jejího zhotovitele nebo vydání kolaudačního souhlasu, bude-li vydáván. V opačném případě se může kterákoliv ze smluvních stran do jednoho roku domáhat u soudu, aby prohlášení vůle druhé smluvní strany bylo nahrazeno soudním rozhodnutím.

III.

Podstatné náležitosti budoucí smlouvy

1. Věcné břemeno bude spočívat v povinnosti budoucího povinného strpět umístění, zřízení, provoz, údržbu, opravy a odstranění stavby **hlavního řadu a přípojek jednotné kanalizace, přípojek dešťové kanalizace, hlavního řadu a přípojek vodovodu** na části služebného pozemku. Přípojka nebude součástí pozemku.
2. Právo věcného břemene bude zřízeno na dobu neurčitou a bude zřízeno ve prospěch budoucího oprávněného z věcného břemene jako vlastníka stavby bytových domů na pozemcích p. č. dle situace, která je přílohou č. 1 jako panující nemovitosti, případně ve prospěch jeho právního nástupce.
3. Věcné břemeno bude zřízeno úplatně za jednorázovou úplatu ve výši stanovené dle Sazebníku úhrad za zřizování věcných břemen na nemovitém majetku Města Boskovice schváleného Zastupitelstvem města Boskovice dne 28.06.2022, ve znění platném ke dni uzavření této smlouvy o smlouvě budoucí, ke které bude připočtena zákonná sazba DPH.
Smluvní strany berou na vědomí, že předběžně vypočtená cena za úplatné zřízení věcného břemene ke dni uzavření této smlouvy o smlouvě budoucí činí **74.970 Kč + zákonná sazba DPH**, přičemž definitivní cena za zřízení věcného břemene bude vypočtena až podle skutečného rozsahu stanoveného na podkladě geometrického plánu vypracovaného dle čl. II. odst. 1. této smlouvy.
4. Budoucí oprávněný z věcného břemene se zavazuje uhradit náklady spojené s vyhotovením geometrického plánu dle čl. II. odst. 1. této smlouvy a náklady spojené s vkladem práva odpovídajícího věcnému břemenu do katastru nemovitostí.

IV. Ostatní ujednání

1. O předání a převzetí služebné nemovitosti ke stavbě a po provedení stavby bude vyhotoven protokol. Budoucí oprávněný se zavazuje oznámit datum, čas a místo předání služebné nemovitosti ke stavbě a převzetí stavby budoucímu povinnému prostřednictvím odboru správy majetku vždy alespoň 2 týdny dopředu a to písemným oznámením zaslaným na adresu budoucího povinného uvedenou v této smlouvě, aby mohl budoucí povinný zvážit svoji případnou účast při uvedeném jednání.
2. Budoucí povinný bere na vědomí, že budoucí oprávněný, popř. jím pověřené třetí osoby budou na služební pozemek vstupovat a vjíždět za účelem řádného provedení stavby a zavazuje se respektovat případnou existenci ochranných pásem sloužících k zajištění spolehlivého provozu a k ochranně života, zdraví a majetku osob, jejichž rozsah plyne ze zákona.
3. Budoucí oprávněný je povinen a zavazuje se, že při výkonu své činnosti na služebném pozemku bude co nejvíce šetřit práv budoucího povinného a vstup na dotčený pozemek mu bezprostředně oznámí. Po skončení prací zajistí budoucí oprávněný uvedení dotčeného pozemku do předchozího stavu, a nebude-li to možné s ohledem na povahu provedených prací, do stavu odpovídajícího předchozímu účelu nebo užívání dotčeného pozemku a bezprostředně oznámí tuto skutečnost budoucímu povinnému.
4. Budoucí oprávněný ručí za kvalitu prací spočívajících v uvedení nemovitostí do původního stavu, popř. do stavu odpovídajícího jejich předchozímu účelu nebo užívání po dobu 60 měsíců ode dne provedení stavby (viz. protokol dle čl. IV., bod 1.). V případě, že budoucí povinný zjistí v záruční době vady v provedených pracích, je povinen je u budoucího oprávněného reklamovat bez zbytečného odkladu v písemné formě. Budoucí oprávněný se zavazuje zahájit odstranění reklamované vady bez zbytečného odkladu od obdržení jejich reklamace, nejpozději však do 15 dnů, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak. V případě, že nebudou vady odstraněny v dohodnuté lhůtě, je oprávněn tyto vady odstranit budoucí povinný na náklady budoucího oprávněného. Budoucí oprávněný se zavazuje takto vzniklé náklady budoucímu povinnému uhradit.
5. Budoucí oprávněný je povinen, pokud bude výkop veden ve vozovce, upravit povrch provizorního zapravení výkopu dlažbou a tuto udržovat v pojízdném stavu až do uvedení povrchu vozovky do finálního stavu dle odst. 4.
6. Vznikne-li budoucímu povinnému majetková újma způsobená v důsledku činností prováděných na podkladě této smlouvy, zavazuje se budoucí oprávněný tuto majetkovou újmu uhradit.
7. **Budoucí povinný současně touto smlouvou dává souhlas s vydáním příslušného správního povolení na stavbu uvedenou v této smlouvě a souhlasí se vstupem (vjezdem) budoucího oprávněného, popř. jím pověřených třetích osob na zatíženou nemovitost v souvislosti s realizací stavby.**
8. **V případě, že budoucí oprávněný převede vlastnické právo ke Stavbě na jinou osobu, zavazuje se, že o povinnosti, která vyplývá z této smlouvy informuje osobu,**

na kterou převádí vlastnictví ke Stavbě. V případě nesplnění této povinnosti bude budoucí oprávněný povinen nahradit škodu budoucímu povinnému, která by mu vznikla tím, že Smlouva o zřízení práva odpovídajícího věcnému břemenu nebude uzavřena.

9. V místě vedení výkopu asfaltovou komunikací se budoucí oprávněný zavazuje provést finální zapravení dle přílohy č. 2 této smlouvy.

V.

Smluvní pokuta

1. V případě nesplnění některých povinností uvedených stanovených v čl. II. odst. 1 a 2. této smlouvy, se smluvní strana, která povinnost porušila, zavazuje zaplatit druhé smluvní straně smluvní pokutu ve výši 5000,-Kč za každý případ porušení.
2. V případě, že budoucí oprávněný nesplní svoje povinnosti stanovené v čl. IV. odst. 3, 5 a 8 této smlouvy, zavazuje se budoucímu povinnému uhradit smluvní pokutu ve výši **50.000,-Kč** za každý případ porušení. Tímto není dotčeno právo budoucího povinného na náhradu škody.

VI.

Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu obou smluvních stran.
2. Práva a povinnosti z této smlouvy přecházejí v plném rozsahu i na případné právní nástupce obou smluvních stran.
3. V případě, že služební pozemek nebude stavbou dotčen, nejsou smluvní strany uvedenými závazky vázány. Budoucí oprávněný tuto skutečnost písemně oznámí budoucímu povinnému.
4. Smluvní strany se dohodly, že pokud nebude na stavbu uvedenou v čl. I. odst. 2. vydáno příslušné pravomocné správní povolení do dvou let od podpisu této smlouvy, pozbývá smlouva platnosti a účinnosti.
5. Měnit obsah této smlouvy lze pouze ve formě písemných dodatků uzavřených oběma smluvními stranami.
6. Smluvní strany prohlašují, že se seznámily s obsahem této smlouvy, tato je projevem jejich pravé a svobodné vůle, nebyla sepsána v tísni ani za nápadně nevýhodných podmínek a na důkaz její platnosti k ní připojují svoje vlastnoruční podpisy.
7. Tato smlouva je vypracována ve 3 vyhotoveních, z nichž 2 vyhotovení obdrží budoucí oprávněný a 1 vyhotovení obdrží budoucí povinný.

8. Uzavření této smlouvy bylo schváleno na 65. schůzi Rady města Boskovice konané dne 24.2.2025, usnesení č. 15.2.

v Boskovicích dne

v dne

Za budoucího povinného
z věcného břemene:

za budoucího oprávněného
z věcného břemene:

Ing. arch. Jana Srovátková
starosta města

Pavel Zatloukal
předseda správní rady

