

SMLOUVA O SMLOUVĚ BUDOUCÍ O ZŘÍZENÍ VĚCNÉHO BŘEMENE - SLUŽEBNOSTI INŽENÝRSKÉ SÍTĚ

uzavřená podle ust. § 104 odst. 3 zákona č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích a změně některých souvisejících zákonů a § 1785 a násl. a §1257 a násl. zákona 89/2012 Sb. - Občanského zákoníku

Název investiční akce: „TKR Neštěmice I. etapa“

Smluvní strany:

Statutární město Ústí nad Labem, Městský obvod Ústí nad Labem - Neštěmice

se sídlem U Radnice 229, 403 31 Ústí nad Labem

IČ: 00081531 DIČ: CZ00081531

Zastoupené Yvetou Tomkovou, starostkou Městského obvodu Ústí nad Labem – Neštěmice

ID datové schránky: 3qxbasv

(dále jen „budoucí povinný“)

a

TETA s.r.o.

IČ: 47785781

se sídlem Klíšská 977/77, 400 01 Ústí nad Labem

zapsána v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem

oddíl C, vložka 4269

jednající Ing. Zdeněk Smrž, jednatel společnosti

(dále jen „budoucí oprávněný“)

(oba souhrnně též „smluvní strany“)

uzavřely spolu tuto smlouvu o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene - služebnosti inženýrské sítě na pozemcích dle dále stanovených podmínek.

I.

Podklad a obsah smluvního závazku na zřízení pozemkové služebnosti inženýrské sítě

Pro zajištění výkonu oprávnění realizace a budoucího provozování stavby uzavírají smluvní strany, před zahájením dále uvedené stavby na níže uvedené dotčené nemovitosti, podle ust. § 104 odst. 3 zákona č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích a o změně některých souvisejících dalších zákonů v platném znění (dále jen „zákon“) a Občanského zákoníku, tuto smlouvu o smlouvě budoucí na zřízení věcného břemene – služebnosti inženýrské sítě zřizování a provozování podzemního vedení veřejné komunikační sítě k dotčené nemovitosti. Účastníci smlouvy se dohodli, že do 3 měsíců po zřízení vedení, zaměření přesné polohy vedení, potvrzení geometrického plánu příslušným katastrálním úřadem uzavřou smlouvu o zřízení věcného břemene - služebnosti inženýrské sítě ve prospěch budoucího oprávněného v rozsahu, který je vyznačen v situačním výkresu, jež tvoří nedílnou součást této smlouvy.

Návrh smlouvy o zřízení pozemkové služebnosti inženýrské sítě, společně s geometrickým plánem vymezujícím přesný rozsah pozemkové služebnosti, předloží budoucímu povinnému budoucí oprávněný. Budoucí povinný se zavazuje podepsat smlouvu o zřízení pozemkové služebnosti inženýrské sítě v potřebném počtu vyhotovení, z toho minimálně jeden exemplář ověřeně.

Obsah smlouvy o zřízení pozemkové služebnosti inženýrské sítě bude dán dále uvedenými podmínkami, které budou do smlouvy zahrnuty.

II.

Předmětná nemovitost

Budoucí povinný prohlašuje, že výlučným vlastníkem:

- pozemku parc.č. 164, zahrada;
- pozemku parc.č. 167, zahrada;
- pozemku parc.č. 176, ostatní plocha, zeleň;
- pozemku parc. č. 229/1, ostatní plocha, zeleň;
- pozemku parc. č. 230/3, ostatní plocha, zeleň;
- pozemku parc. č. 230/6, ostatní plocha, ostatní komunikace;
- pozemku parc. č. 6/1, ostatní plocha, zeleň;
- pozemku parc. č. 6/21, ostatní plocha, zeleň;
- pozemku parc. č. 6/22, ostatní plocha, sportoviště a rekreační plocha;
- pozemku parc. č. 6/23, ostatní plocha, zeleň;
- pozemku parc. č. 6/27, ostatní plocha, jiná plocha;
- pozemku parc. č. 6/30 dle výpisu z KÚ vedený jako ostatní plocha, ostatní komunikace;
- pozemku parc. č. 6/32 dle výpisu z KÚ vedený jako ostatní plocha, zeleň;
- pozemku parc. č. 6/54, ostatní plocha, zeleň;
- pozemku parc. č. 6/56, ostatní plocha, zeleň;
- pozemku parc. č. 6/58, ostatní plocha, zeleň;
- pozemku parc. č. 6/60, ostatní plocha, zeleň;
- pozemku parc. č. 6/61, ostatní plocha, ostatní komunikace;
- pozemku parc. č. 6/64, ostatní plocha, ostatní komunikace;

vše zapsáno na LV 1 pro katastrální území Neštěmice, obec Ústí nad Labem, vedeno u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Ústí nad Labem (dále vše jako „nemovitosti“, příp. „pozemky“).

Budoucí povinný současně prohlašuje, že není nikterak omezen v dispozici s výše uvedenými pozemky, a že do doby uzavření smlouvy o zřízení pozemkové služebnosti inženýrské sítě nedojde k žádným změnám, které by znemožnily, či zkomplikovaly uzavření smlouvy o zřízení pozemkové služebnosti inženýrské sítě dle této smlouvy.

III.

Zřízení, rozsah a obsah věcného břemene

Budoucí oprávněný je držitelem osvědčení podnikatele v elektronických komunikacích vydaného Českým telekomunikačním úřadem, obsahujícího potvrzení veřejného zájmu na zřizování a provozování vedení veřejné komunikační sítě.

Pro zajištění výkonu oprávnění dle ust. § 104 odst. 1 písm. a) zákona 127/2005 Sb. se tímto smluvní strany zavazují zřídit ve prospěch budoucího oprávněného **věcné břemeno – služebnost inženýrské sítě na zřizování, provozování, údržbu a úpravy podzemního vedení komunikační sítě včetně opěrných a vytyčovacíh bodů podle tohoto ustanovení, a to k tíži nemovitostí budoucího povinného uvedených v čl. II této smlouvy.**

Přesné vyznačení rozsahu věcného břemene bude dokumentováno geometrickým plánem.

Budoucí povinný se zavazuje výše uvedená omezení vyplývající z věcného břemene – služebnosti inženýrské sítě strpět a budoucí oprávněný práva z tohoto věcného břemene – služebnosti inženýrské sítě přijme. Bude-li budoucí povinný provádět na uvedené nemovitosti zemní práce či terénní úpravy, zřizovat stavby či umísťovat konstrukce nebo vysazovat trvalé porosty, či provádět činnosti, jež by mohly znemožnit či znesnadnit přístup k vedení nebo ohrozit bezpečnost a spolehlivost jeho provozu, je povinen si vyžádat písemný souhlas vlastníka vedení a respektovat podmínky jím stanovené.

Povinnost strpět právo budoucího oprávněného vyplývající z výše uvedeného věcného břemene – pozemkové služebnosti inženýrské sítě přechází s převodem vlastnictví nemovitosti nebo její části na nového nabyvatele dotčené nemovitosti a oprávnění z věcného břemene – pozemkové služebnosti inženýrské sítě přechází na právní nástupce budoucího oprávněného. Pro případ převodu vlastnického práva k pozemkům, příp. k části pozemků, se budoucí povinný zavazuje seznámit kupujícího o povinnosti uzavřít smlouvu o zřízení věcného břemene – služebnosti inženýrské sítě s budoucím oprávněným.

IV.

Povinnosti oprávněného při zřízení a provozu veřejné telekomunikační sítě

Budoucí oprávněný se zavazuje šetřit při výkonu svého oprávnění co nejvíce majetek budoucího povinného a po provedení prací, na vlastní náklad, uvést nemovitost do původního stavu.

Budoucí oprávněný se dále zavazuje uhradit budoucímu povinnému či uživateli nemovitosti škody na travnatých a zpevněných plochách a na jiném majetku způsobené při zřizování a provozu vedení veřejné komunikační sítě.

Budoucí oprávněný oznámí každý další vstup na nemovitost budoucího povinného písemným oznámením na adresu budoucího povinného uvedenou v této smlouvě (prvního spoluvlastníka uvedeného v katastrální evidenci), či na adresu uživatele dotčené nemovitosti, případně oznámením na úřední desce správního úřadu podle místa nemovitosti. Za oznámení prvního vstupu pro účely zřízení podzemního vedení je považováno uzavření této smlouvy a

budoucí povinný tak tímto bere na vědomí a souhlasí s tím, že práce na výše uvedených nemovitostech, spočívající ve výstavbě komunikačního vedení, v rámci shora uvedené akce budou provedeny v předpokládaném termínu do konce roku 2019.

V.

Výše jednorázové náhrady za omezení vlastnického práva vyplývající z věcného břemene – služebnosti inženýrské sítě

Výše jednorázové náhrady za omezení vlastnického práva vyplývající z věcného břemene – služebnosti inženýrské sítě je stanovena za jednorázovou náhradu ve výši 600 Kč/bm za zeleň a 150 Kč/bm za podélné uložení na zpevněných plochách + DPH ve výši platné ke dni zdanitelného plnění dle metodiky pro uzavírání smluv o zřízení věcných břemen při umístění inženýrských sítí a zatížení pozemků ve vlastnictví Statutárního města Ústí nad Labem dané do správy Městského obvodu Ústí nad Labem – Neštětice s účinností od 1. 3. 2017, která byla schválena RMO dne 13. 2. 2017 Usnesením č.55/17.

Takto dohodnutá náhrada zahrnuje i pojiždění podél trasy vedení komunikační sítě a příjezd k ní, nezahrnuje však škody na polních kulturách a na jiném majetku, popř. náklady na uvedení nemovitosti po položení vedení do náležitého stavu, které jsou hrazeny samostatně. Kromě toho budoucí oprávněný uhradí veškeré náklady spojené s vyhotovením budoucí smlouvy a vkladem věcného břemene – pozemkové služebnosti inženýrské sítě do katastru nemovitostí. Žádné další náhrady (např. nájemné) budoucímu povinnému nepřísluší.

Náhrada za omezení vlastnického práva vyplývající z věcného břemene – služebnosti inženýrské sítě bude budoucím oprávněným uhrazena před podpisem smlouvy o zřízení věcného břemene. Finanční náhradu za věcné břemeno je oprávněná povinna zaplatit povinné na účet Městského obvodu Ústí nad Labem – Neštětice vedený u [REDACTED] pobočka Ústí n.L. č. [REDACTED] před podpisem této smlouvy a povinná přijetí částky stvrdí svým podpisem smlouvu o zřízení služebnosti.

VI.

Povinnosti oprávněné

Řádná péče o pozemky zahrnuje minimálně následující pravidla:

- a) před zahájením vlastních činností v případě potřeby oprávněná osoba požádá minimálně 20 dnů předem o zábor veřejného prostranství;
- b) v průběhu všech činností je nutné zabezpečit bezpečnost obyvatel, označením, zábranami, apod.;
- c) proti poškození a znečištění budou zabezpečeny přilehlé komunikace včetně obrubníků, okapové chodníčky, lavičky popř. jiný městský mobiliář apod.;
- d) obec preferuje ochranu zeleně, proto, vede-li trasa městskou zelení, nedojde k jejímu poničení. Činnosti je nutné plánovat tak, aby nebyly v zeleni prováděny v době vegetačního klidu. V případě nutnosti odstranění zeleně je nutné tuto skutečnost konzultovat s pracovníkem odboru správy a údržby obecního majetku, případně podat žádost o prořez či odstranění dotčené zeleně. Po ukončení bude řešena náhrada za poškozenou zeleň;

- e) na všech dotčených i sousedních pozemcích bude v průběhu prováděn pravidelný úklid, přilehlé komunikace budou udržovány čisté a v případě znečištění budou neprodleně vyčištěny;
- f) pokud dojde při činnostech ke škodám na majetku města, je oprávněná osoba povinna tyto škody v plném rozsahu nahradit, a to i třetím osobám;
- g) oprávněná osoba je povinna dotčené pozemky uvést po ukončení do původního stavu;
- h) z potřeby ochrany místních záležitostí veřejného pořádku regulovat v obci hluk a práce s hlučnými stroji a nástroji o víkendech a svátcích, vycházejí z pravidel neobtěžovat ostatní nadměrným hlukem, prachem, kouřem, popílkem, plynem, pachy, apod. musí oprávněná osoba dodržet následujících opatření:
 - veškeré práce spojené s užíváním technického zařízení, přístrojů a pomůcek způsobující hluk nad 65 dB (motorové pily, stavební stroje, sbíječky atd.) se omezují pouze na všední dny
 - práce se stroji a nástroji způsobující hluk z důvodu obtěžování okolí hlukem je zakázána v neděli a o svátcích s výjimkou neodkladných havárií či prací při zhotovení veřejně prospěšných staveb apod.

VII.

Závěrečná ustanovení

Podpisem této smlouvy oběma smluvními stranami, vzniká budoucímu oprávněnému právo veřejnou komunikační sítí na daném pozemku zřídit a provozovat.

Smluvní strany berou na vědomí, že technické, organizační a bezpečnostní podmínky související se zřízením a provozováním vedení veřejné komunikační sítě v nemovitosti budoucího povinného, jsou či budou určeny obecnými právními předpisy či v příslušných správních řízeních, potřebných pro zahájení realizace stavby a nejsou součástí této smlouvy.

Pokud dojde ve vlastnictví či užívání nemovitosti ke změně, tj. budoucí povinný některý z výše uvedených pozemků prodá, daruje či pronajme atd., oznámí tuto skutečnost neprodleně budoucímu oprávněnému.

Pokud by vyšlo dodatečně najevo, že některá ustanovení této smlouvy neodpovídají závazným právním předpisům, nezpůsobuje to neplatnost celé smlouvy, ale strany nahradí v dohodě takové odporující ustanovení jiným, sledujícím stejný účel.

Obě smluvní strany prohlašují, že si smlouvu o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene – pozemkové služebnosti inženýrské sítě před jejím podpisem přečetly, že smlouva byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, dobrovolně, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní ani za nápadně nevýhodných podmínek.

Budoucí oprávněný ze služebnosti uhradí straně povinné jednorázový poplatek za sepis smlouvy o zřízení věcného břemene ve výši 400,- Kč, včetně DPH.

Uzavření této smlouvy bylo schváleno usnesením Rady městského obvodu Ústí nad Labem – Neštětice, dne 16. 8. 2017, usnesení č. 239/17.

Smlouva byla vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu, z nichž po jednom obdrží každý účastník této smlouvy.

Příloha: Situační výkres

V Ústí nad Labem, dne 2017

V Ústí nad Labem, dne 2017

.....
MO Ústí nad Labem – Neštětice
Yveta Tomková – starostka

.....
TETA, s.r.o.
Ing. Zdeněk Smrž - jednatel