

**SMLOUVA O BUDOUCÍ SMLOUVĚ O ZŘÍZENÍ VĚCNÝCH BŘEMEN
SLUŽEBNOSTÍ INŽENÝRSKÝCH SÍTÍ A SLUŽEBNOSTI UŽÍVACÍHO PRÁVA**

uzavřená mezi subjekty

Penzion Harrachov s.r.o.

Se sídlem : Hrnčířská 766/87, 470 01 Česká Lípa
Identifikační číslo osoby : 045 63 263
DIČ : CZ04563263
Zapsána : v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ústí
nad Labem, odd. C, vl. 36552
Zastoupena : Pavlem Hájevským, jednatelem

jako budoucí povinný ze služebností

a

Správa železniční dopravní cesty, státní organizace

Se sídlem : Praha 1 – Nové Město, Dlážděná 1003/7, PSČ 110 00
Identifikační číslo osoby : 709 94 234
DIČ : CZ70994234
Zapsána : v obchodním rejstříku, vedeném Městským soudem v Praze
odd. A, vl. 48384
Zastoupena : xxx
xx

Adresa pro doručování:
Správa železniční dopravní cesty, státní organizace
Oblastní ředitelství Hradec Králové
U Fotochemy 259
501 01 Hradec Králové

jako budoucí oprávněný ze služebností

**Čl. I.
Úvodní ustanovení**

I. 1. Budoucí povinný ze služebností je budoucím vlastníkem pozemku p. č. 2987/1 (zastavěná plocha a nádvoří), jehož součástí je budova č. p. 1682 (stavba pro dopravu), v k. ú. Česká Lípa zapsaného na LV č. 211 u Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Česká Lípa (dále jen "služebný pozemek" a „budova“).

I. 2. Budoucí oprávněný ze služebností má v právu hospodaření vedení dopravně technické infrastruktury ve správě Technické ústředny dopravní cesty, která slouží potřebám provozovatele dráhy a která jsou uložena dílem též na služebném pozemku a uvnitř i vně budovy. Budoucí oprávněný ze služebností v souvislosti s provozováním vedení dopravně technické infrastruktury potřebuje zajistit užívání uzamykatelných místností v budově a nepřetržitý přístup k těmto místnostem a vedením dopravně technické infrastruktury.

Vedeními dopravně technické infrastruktury se pro účely této smlouvy rozumí sdělovací kabelová vedení (sdělovací, hlasová, rádiová a datová; metalická i optická) uložená na i ve služebném pozemku, na severozápadní zdi budovy a v částech budovy (v místnostech 1S08, 1S09, 1S11, 1S12, 1S13, 1S16, 1S21, 0P01, 0P02, 0P03, 0P04, 0P05, 0P06, 0P08, 1P01, 2P01, 3P01 a 3P07 znázorněných v půdorysných plánech budovy v příloze) i zařízení s takovými vedeními spojená, zejména:

- automatická telefonní ústředna, datová zařízení, přenosový systém a rozvaděč v přízemí budovy v místnostech 0P02, 0P03, 0P04, 0P05, 0P06 a 0P08,
- skříň technologie traťového rádiového systému v podkroví budovy v prostoru schodiště před vstupem na půdu 3P01,
- dva anténní stožáry na střeše budovy,

vše včetně potřebného obslužného zařízení, zejména klimatizace umístěné na jihovýchodní venkovní zdi budovy.

Čl. II. Předmět smlouvy

II. 1. Předmětem této smlouvy je závazek smluvních stran uzavřít v termínu do 6 měsíců ode dne nabytí právních účinků vkladu práva ze smlouvy, na jejímž základě dojde k převodu vlastnického práva ke služebnému pozemku na budoucího povinného ze služebností, smlouvu o zřízení věcných břemen služebností inženýrských sítí a služebnosti užívacího práva na dobu neurčitou (v textu i jen jako „služebnosti“), jejímž obsahem bude zřízení

- služebností inženýrských sítí jako povinností budoucího povinného ze služebností strpět na i ve služebném pozemku v celém rozsahu, na střeše, jihovýchodní a severozápadní zdi budovy a v budově v rozsahu místností 1S08, 1S09, 1S11, 1S12, 1S13, 1S16, 1S21, 0P01, 0P02, 0P03, 0P04, 0P05, 0P06, 0P08, 1P01, 2P01, 3P01 a 3P07 zřízení, provozování a udržování, případně i úpravy za účelem modernizace nebo zlepšení výkonnosti, vedení dopravně technické infrastruktury a dále bez předchozího projednání strpět nepřetržitě a ničím neomezené právo vstupu a vjezdu na služební pozemek a vstupu do budovy za účelem prohlídky, údržby, oprav, rekonstrukcí a správy vedení dopravně technické infrastruktury,
- služebnosti užívacího práva jako povinností budoucího povinného ze služebností strpět výlučné užívání budovy v rozsahu místností 1S08, 1S09, 1S11, 1S12, 1S13, 1S16, 1S21, 0P02, 0P03, 0P04, 0P05, 0P06, 0P08 a 3P01 a společné užívání budovy v rozsahu místností 1S07, 1S17, 0P01, 0P07, 1P01, 1P07, 2P01, 2P07 a 3P07,

a to vše ve prospěch a pro potřebu budoucího oprávněného ze služebností a za níže uvedených podmínek. Přesný rozsah zatížení budovy věcnými břemeny služebností inženýrských sítí a služebnosti užívacího práva je vyznačen v příloze, která tvoří nedílnou součást této smlouvy.

II. 2. Budoucí oprávněný ze služebností nebude povinen nést náklady na údržbu, úpravy a na odstranění závad služebného pozemku a budovy. Budoucí oprávněný ze služebností nebude povinen od užívání budovy upustit ani v případě, že tyto náklady budou přesahovat užitek, který budoucímu povinnému ze služebností bude zbývat.

II. 3. V případě pochybností o obsahu nebo rozsahu služebností se bude mít za to, že rozsah nebo obsah služebností je spíše větší než menší.

II. 4. Služebnosti se budou měnit změnou v rozsahu či funkci vedení dopravně technické infrastruktury a změnou v rozsahu potřeb budoucího oprávněného ze služebností.

II. 5. Budoucí povinný ze služebností bude povinen zajistit a udržovat veškeré přístupy (zejména cesty, chodby, schody a střešní výlezy) k vedení dopravně technické infrastruktury, a to včetně jeho ochranných pásem (1,5 m na obě strany), pro budoucího oprávněného ze služebností schůdné a sjízdné (zejména mu vždy bezodkladně předat aktuální klíče od budovy a hesla k elektronickému zabezpečovacímu systému).

II. 6. Budoucí povinný ze služebností bude povinen přístup k vedení dopravně technické infrastruktury zabezpečit proti vstupu třetích osob a zajistit proti poškození a neoprávněné manipulaci.

II. 7. Budoucí povinný ze služebností bude v případě provádění stavebních činností na služebném pozemku či budově povinen svůj záměr (včetně případné projektové dokumentace) s dostatečným předstihem oznámit budoucímu oprávněnému ze služebností a před zahájením realizace vyčkat na jeho schválení. Bez schválení záměru stavebních činností ze strany budoucího oprávněného ze služebností nebude budoucí povinný ze služebností oprávněn realizaci stavební činnosti zahájit.

II. 8. Budoucí povinný ze služebností bude v případě zjištění poškození vedení dopravně technické infrastruktury toto povinen okamžitě ohlásit na Helpdesk společnosti ČD - Telekomunikace a.s., xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx.

II. 9. Budoucí povinný ze služebností bere na vědomí, že služební pozemek se nachází v ochranném pásmu dráhy, a zavazuje se dodržovat veškeré povinnosti vyplývající ze zákona číslo 266/1994 Sb., o dráhách, a jeho prováděcích předpisů, vše ve znění pozdějších předpisů.

II. 10. Budoucí povinný ze služebností bere na vědomí, že na vedení dopravně technické infrastruktury se vztahují ochranná pásma dle zákona číslo 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích, a jeho prováděcích předpisů, vše ve znění pozdějších předpisů, a zavazuje se veškeré zde uvedené povinnosti dodržovat.

II. 11. V případě porušení některé z povinností uvedených v čl. II. 1., II. 5., II. 6., II. 7., II. 8., II. 9. a II. 10. ze strany budoucího povinného ze služebností bude budoucí oprávněný ze služebností oprávněn požadovat po budoucím povinném ze služebností smluvní pokutu ve výši 100.000,- Kč (jednostotísíc korun českých) za každé porušení povinnosti.

II. 12. Smluvní pokuty uvedené v tomto čl. VI. budou splatné na vyžádání a jejich úhrada nebude mít vliv na případnou zákonnou povinnost budoucího povinného ze služebností k náhradě škody. Ustanovení § 2050 zákona číslo 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, se nepoužije. Budoucí povinný ze služebností bere na vědomí, že poškozením či nepřístupností vedení dopravně technické infrastruktury může budoucímu oprávněnému ze služebností vzniknout až škoda velkého rozsahu.

Čl. III.

Mechanismus uzavření smlouvy o zřízení věcných břemen služebností

III. 1. Budoucí povinný ze služebností se zavazuje do 30 dnů ode dne nabytí právních účinků vkladu práva ze smlouvy, na jejímž základě nabyl vlastnického práva ke služebnímu pozemku, předložit budoucímu oprávněnému ze služebností písemnou výzvu k uzavření smlouvy o zřízení věcných břemen služebností inženýrských sítí a služebnosti užívacího práva.

III. 2. Budoucí oprávněný ze služebností se zavazuje připravit a uzavřít smlouvu o zřízení věcných břemen služebností inženýrských sítí a služebností užívacího práva nejpozději do 90 dnů ode dne doručení písemné výzvy dle čl. III. 1. této smlouvy. Budoucí povinný ze služebností se zavazuje poskytnout při uzavření smlouvy nezbytnou součinnost.

III. 3. V případě nesplnění povinnosti dle čl. III. 1. ze strany budoucího povinného ze služebností vyzve k uzavření smlouvy o zřízení věcných břemen služebností inženýrských sítí a služebností užívacího práva budoucího povinného ze služebností budoucí oprávněný ze služebností, a to kdykoli po uplynutí lhůty dle čl. III. 1. Současně s výzvou k uzavření smlouvy dle tohoto článku předloží budoucí oprávněný ze služebností vlastní návrh smlouvy o zřízení věcných břemen služebností inženýrských sítí a služebností užívacího práva spolu s půdorysnými plány budovy, vyznačujícími rozsah zatížení budovy.

III. 4. Nevyzvání k uzavření smlouvy o zřízení věcných břemen služebností inženýrských sítí a služebností užívacího práva včas, či neuzavření smlouvy o zřízení věcných břemen služebností inženýrských sítí a služebností užívacího práva včas, ani změna okolností nepůsobí zánik povinnosti uzavřít smlouvu o zřízení věcných břemen služebností inženýrských sítí a služebností užívacího práva. Ustanovení § 1788 zákona číslo 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, se nepoužije.

Čl. IV.

Úhrada za zřízení věcných břemen služebností

IV. 1. Služebnosti dle této smlouvy budou zřízeny bezúplatně.

Čl. V.

Ostatní ujednání smluvních stran

V. 1. Smluvní strany se dále dohodly, že následná smlouva o zřízení věcných břemen služebností inženýrských sítí a služebností užívacího práva včetně návrhu na vklad práv odpovídajících služebnostem do katastru nemovitostí bude předložena příslušnému pracovišti katastrálního úřadu budoucím oprávněným ze služebností.

V. 2. Náklady spojené se správními poplatky související se zhotovením nabývacích listin a vkladem věcných břemen služebností do katastru nemovitostí se zavazuje uhradit budoucí oprávněný ze služebností.

Čl. VI.

Zajištění závazků

VI. 1. V případě porušení některé z povinností dle čl. III. 1. VII. 2. ze strany budoucího povinného ze služebností je budoucí oprávněný ze služebností oprávněn požadovat po budoucím povinném ze služebností smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč (pět tisíc korun českých).

VI. 2. Právo budoucího oprávněného ze služebností na náhradu škody způsobené porušením povinností dle čl. III. 1. či čl. VII. 2. ze strany budoucího povinného ze služebností trvá i po uhrazení výše uvedené smluvní pokuty budoucím povinným ze služebností. Ustanovení § 2050 zákona číslo 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, se nepoužije.

Čl. VII. Závěrečná ustanovení

VII. 1. Smluvní strany se dohodly a zavazují se, že veškerá práva a povinnosti (včetně jejich zajištění smluvními pokutami) uvedená v čl. II. této smlouvy a veškerá práva a povinnosti, která budou vyplývat z věcných břemen služebností specifikovaných v této smlouvě po jejich vzniku, budou řádně dodržovat a vykonávat již od okamžiku, kdy budoucí povinný ze služebností nabude vlastnické právo ke služebnímu pozemku.

VII. 2. Budoucí povinný ze služebností je povinen nabytí vlastnického práva ke služebnímu pozemku oznámit budoucímu oprávněnému ze služebností bez zbytečného odkladu, nejpozději do 5-ti pracovních dní.

VII. 3. Budoucí povinný ze služebností bere na vědomí, že budoucí oprávněný ze služebností je povinným subjektem dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZRS“). Pokud budou splněny podmínky stanovené ZRS pro povinnost uveřejnění smlouvy v Registru smluv Ministerstva vnitra České republiky, souhlasí budoucí povinný ze služebností s takovým uveřejněním textu smlouvy, jejích příloh i případných dodatků (bez identifikace osob, které nejsou uvedeny ve veřejně přístupných rejstřících, kontaktů a bankovních spojení).

VII. 4. Tato smlouva obsahující bez příloh 5 jednostranně tištěných textových stran je sepsána ve třech vyhotoveních s platností originálu, z nichž budoucí povinný ze služebností obdrží jedno vyhotovení a budoucí oprávněný ze služebností dvě vyhotovení smlouvy.

Příloha: půdorysné plány budovy: sklep, přízemí, 1. patro, 2. patro, podkroví

V Hradci Králové dne 26. 10. 2017

V České Lípě dne 12. 10. 2017

Budoucí oprávněný ze služebností:

Budoucí povinný ze služebností:

.....
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Správa železniční dopravní cesty,
státní organizace
ředitel Oblastního ředitelství
Hradec Králové

.....
Pavel Hájevský
Penzion Harrachov s.r.o.
jednatel