

Smlouva o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene – služebnosti Č. 2017/0674/OSM

č. 16010-035215

Město Česká Lípa

se sídlem Česká Lípa, nám. T. G. Masaryka 1, PSČ: 470 36
IČ: 00260428, DIČ: CZ00260428
bankovní spojení: č.účtu vedený u . . ,
zástupce Mgr. Romana Žatecká, starostka
č. smlouvy:

(dále jen „**Budoucí povinná**“)

na straně jedné

a

UPC Česká republika, s.r.o.

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 187485
se sídlem: Závišova 502/5, 140 00 Praha 4 - Nusle
zastoupená: Ing. Petrem Procházkou, jednatel společnosti
Mgr. Terezou Rychtaříkovou, jednatelka společnosti
IČ: 00562262 DIČ: CZ00562262

(dále jen „**Budoucí oprávněná**“)

na straně druhé

(Budoucí oprávněná a Budoucí povinná dále společně též „**Smluvní strany**“),

uzavřeli níže uvedeného dne měsíc a roku tuto:

Smlouvu o uzavření budoucí smlouvy o zřízení věcného břemene – služebnosti

podle ustanoveními § 1785 a násl., § 1257 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník,
v platném znění (dále jen „Občanský zákoník“). a podle ustanovení. § 104 odst. 3 zákona č. 127/2005
Sb., o elektronických komunikacích ve znění pozdějších předpisů

Článek I.

Úvodní ustanovení

Oprávněný je oprávněn vykonávat komunikační činnosti ve smyslu ustanovení § 7 zákona č. 127/2005
Sb., o elektronických komunikacích a o změně některých souvisejících zákonů (dále jen „Zákon“).

Článek II.

Prohlášení o právním a faktickém stavu

1. Budoucí povinná prohlašuje, že je výlučným vlastníkem - pozemků p.č. 5750/85, 5750/80, 5750/89, 1551, 1552, 1555/1, 2028, 1622, 2050, 2024, 2023/1, 2045, 2044, 2039, 2025, 2034, 2029, 2541, 2026/1 vše v k. ú. Česká Lípa, obec Česká Lípa, okr. Česká Lípa, zapsáno v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Česká Lípa, na LV č.1 (dále jen '**Dotčená nemovitost**' nebo též jen '**Pozemky**').
2. Budoucí oprávněná prohlašuje, že je na Dotčené nemovitosti investorem stavby pod označením **SEK Česká Lípa** (dále jen „Stavba“) v jejímž rámci bude na Pozemku umístěno podzemní vedení veřejné optické trasy kabelů (dále jen „Podzemní komunikační vedení“), a že má v úmyslu podat u místně a věcně příslušného stavebního úřadu žádost o vydání územního souhlasu, územního rozhodnutí, popř. stavebního povolení se stavbou Součástí distribuční soustavy (dále jen „Podzemní komunikační vedení“).

3. Budoucí povinná prohlašuje, že není žádným způsobem omezena v právu zřídit k Dotčené nemovitosti věcné břemeno - služebnost podle této smlouvy, že Dotčená nemovitost není zatížena žádným zástavním, předkupním, či jiným věcným nebo závazkovým právem, kterým by byl znemožněn účel této Smlouvy. Budoucí povinná prohlašuje, že jí nejsou známy žádné faktické nebo právní vady Dotčené nemovitosti, kterými by byl znemožněn účel této smlouvy.

Článek III.

Předmět smlouvy o uzavření budoucí smlouvy o zřízení věcného břemene – služebnosti a vlastní budoucí smlouvy o zřízení věcného břemene – služebnosti

1. Předmětem této smlouvy je sjednání podmínek pro uzavření vlastní budoucí smlouvy ke zřízení a vymezení věcného břemene - služebnosti – zřízení, umístění a provozování zařízení podzemního komunikačního vedení veřejné komunikační sítě včetně příslušenství.
2. Smluvní strany se za účelem umístění **Podzemního komunikačního vedení** na Dotčené nemovitosti a za účelem jejího provozování dohodly na zřízení věcného břemene, jehož obsahem je právo Budoucí oprávněné na Dotčené nemovitosti umístit, zřídit, provozovat, opravovat, činit údržbu, úpravu obnovu a výměnu **Podzemního komunikačního vedení**.
3. Budoucí oprávněný se zavazuje po dokončení stavby **Podzemního komunikačního vedení** provést zaměření její přesné polohy a vyhotovit technický podklad (geometrický plán pro vyznačení rozsahu věcného břemene), vyhotovit Vlastní smlouvu a zaslat Budoucí povinné písemnou výzvu k uzavření Vlastní smlouvy, jejíž přílohou bude vyhotovený geometrický plán pro vyznačení rozsahu věcného břemene na Dotčené nemovitosti, dojde-li věcným břemenem k dotčení pozemku, popř. situační snímek umístění **Podzemního komunikačního vedení**, dojde-li věcným břemenem k dotčení budovy.
4. Předpokládaný rozsah omezení Dotčené nemovitosti věcným břemenem činí **3 984m² (1 328 bm)** a nepřesáhne rozsah vyznačený v situačním snímku tvořícím přílohu č. 1 této smlouvy, popř. ve zvlášť vyhotovených situačních snímcích tvořících přílohy č. 1 a 2 této smlouvy, v případě, že jejím obsahem dojde k dotčení věcným břemenem Pozemku a současně též Budovy, kdy rozsah dotčení budovy věcným břemenem bude obsahem přílohy č. 2.
5. Budoucí oprávněná vyzve ve lhůtě do 6 kalendářních měsíců ode dne právní moci kolaudačního rozhodnutí/vydání kolaudačního souhlasu, jímž se povoluje užívání stavby **SEK Česká Lípa**, nejpozději však do 5 let od uzavření této smlouvy o smlouvě budoucí, Budoucí povinnou k uzavření Vlastní smlouvy za podmínek sjednaných touto smlouvou o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene – služebnosti (dále jen Smlouva o smlouvě budoucí). Spolu s výzvou předloží Budoucí oprávněná Budoucí povinné, návrh Vlastní smlouvy. Budoucí povinná se zavazuje Vlastní smlouvu uzavřít nejpozději do 90 dnů ode dne doručení výzvy a návrhu dle tohoto ustanovení.
podle ustanoveními § 1785 a násl., § 1257 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „občanský zákoník“) k provedení ustanovení § 25 odst. 4 zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (dále jen „energetický zákon“) a podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění (dále jen „stavební zákon“).
6. Do doby uzavření Vlastní smlouvy jsou Smluvní strany vázány obsahem této smlouvy o smlouvě budoucí a zavazují se, že neučiní žádné právní ani jiné kroky, které by vedly ke zmaření jejího účelu.
7. Smluvní strany se dohodly, že práva odpovídající věcnému břemeni, k jejichž vzniku dojde až zřízením věcného břemene na základě Vlastní smlouvy, budou zřízena úplatně. Smluvní strany se dohodly, že nad rámec výše popsané náhrady nemá Budoucí povinná za zřizované věcné břemeno nárok na žádné další úhrady (např. nájemné).
8. Budoucí oprávněná vyplatí Budoucí povinné za zřízení výše popsaných práv odpovídajících věcnému břemeni jednorázovou náhradu v předpokládané výši 239 040,- (slovy: dvě stě třicet devět tisíc čtyřicet korun českých. *K této částce bude připočtena daň z přidané*

hodnoty dle zákonné sazby platné ke dni uskutečnění platby, (dále také jen „náhrada“) a k poskytnutí náhrady dojde za podmínek sjednaných Vlastní smlouvou.

9. Ve Vlastní smlouvě bude stanovena přesná jednorázová náhrada za zřízení věcného břemene (služebnosti), která bude vypočtena po dokončení stavby na základě geometrického plánu skutečného provedení stavby a schválených Pravidel zřizování věcných břemen (služebností) omezujících vlastnické právo města České Lípy k věcem nemovitým Radou města Česká Lípa dne 24.4.2017 č.usnesení 994/2017. K této částce bude připočtena **daň z přidané hodnoty** dle zákonné sazby platné ke dni uskutečnění platby, (dále také jen „náhrada“) a k poskytnutí náhrady dojde za podmínek sjednaných Vlastní smlouvou.

Článek IV.

Podmínky souhlasu se stavbou

1. Před zásypem výkopu musí investor provést geodetické zaměření polohopisu a výškopisu inženýrských sítí uložených v pozemcích města Česká Lípa a toto zaměření v digitální podobě předá Odboru technické správy majetku MěÚ Česká Lípa (dále jen „OTSM“)
2. Minimálně 30 dní před zahájením prací investor musí požádat u OTSM o stanovisko k povolení zvláštního užívání komunikace a zeleně (komunikace Petr Švadlenka 487 881 160, svadlenka@mucl.cz; zeleň Ing. Ivana Bínová 487 881 242, binova@mucl.cz).
3. Před započítáním prací si investor nechá vytyčit veškerá podzemní zařízení v prostoru budoucího staveniště. V případě souběhu a křížení nově pokládanych inženýrských sítí se sítěmi stávajícími, musí investor předem projednat realizaci prací se zástupcem vlastníka stávajících sítí.
4. Upozorňujeme, že v trase optického vedení se nachází zemní kabelové vedení veřejného osvětlení. Před zahájením prací je nutné, aby investor toto kabelové vedení vytyčil a při stavbě respektoval tak, aby nedošlo k jeho poškození. Staveniště musí investor řádným způsobem označit a zabezpečit a musí ho udržovat v čistotě a pořádku.
5. Na místní komunikaci, v zeleni či jiném veřejném prostoru nesmí investor bez souhlasu vlastníka skladovat žádný stavební ani jiný materiál.
6. V případě znečištění nebo poškození komunikace nebo zeleně stavbou musí investor neprodleně toto odstraňovat, případně vzniklou škodu uhradit vlastníku komunikace a zeleně.
7. Při stavbě musí investor respektovat veškerá zařízení pro odvod srážkových vod, při výkopových pracích nesmí dojít k zatečení výkopku do těchto zařízení. V případě jakéhokoliv poškození dešťové kanalizace bude tato skutečnost neprodleně oznámena vlastníku dešťové kanalizace. Do uličních vpustí nesmí být vymývána stavební lepidla. Zařízení pro odvod dešťových vod musí být po dobu stavby zajištěná tak, aby do nich nedocházelo k zatékání stavebních hmot.
8. Před započítáním prací musí být prostor, v němž dojde k zásahu do komunikace a zeleně, protokolárně předán správci komunikace a zeleně. Protokol musí obsahovat přesný popis aktuálního stavu povrchu zásahem dotčené komunikace a zeleně a musí obsahovat zákres inženýrských sítí v majetku města uložených v zasažené části komunikace a zeleně a zákres vzrostlé zeleně.
9. Veškeré práce při realizaci výkopů, zásypů rýh, opravách povrchů vč. provedení kontrolních zkoušek v komunikaci musí investor provádět dle příslušných právních a technických předpisů a norem, především se musí řídit technickými podmínkami vydanými Ministerstvem dopravy TP 146 Povolování a provádění výkopů a zásypů rýh pro inženýrské sítě ve vozovkách pozemních komunikací.
10. Veškeré práce při realizaci výkopů, zásypů rýh, opravách povrchů vč. provedení kontrolních zkoušek v zeleni musí investor provádět dle příslušných právních a technických předpisů a norem, především se musí řídit ČSN 83 9061 Technologie vegetačních úprav v krajině – Ochrana stromů, porostů a vegetačních ploch při stavebních pracích.
11. Výkop musí investor provést v takové vzdálenosti od dřevin, aby dřeviny nebyly v ochranném pásmu kabelového vedení, v opačném případě musí investor použít chráničku kabelu proti prorůstání kořenů, kterou před zásypem zkontroluje správce městské zeleně
12. Všechny zásahy do vzrostlé zeleně musí investor konzultovat se správcem zeleně. Pokácet lze pouze dřeviny povolené příslušným správním orgánem ochrany přírody a krajiny.
13. Výkopy musí investor zasypat, zhutnit, zarovnat s okolním terénem a oset, investor musí vysbírat kameny. Zásyp musí investor provést vhodným materiálem a musí se ho zúčastnit správce zeleně. Musí být vyhotoven protokol o převzetí zásypu.

14. Investor musí uvést do původního stavu veškerou zeleň zasaženou vedlejší činností stavby – vyjeté koleje od strojů, plochy od kontejnerů či deponií materiálu.
15. Před provedením konečné úpravy povrchu komunikace a zeleně musí investor ke kontrole skladby a míry zhutnění opravované části komunikace a zeleně přizvat správce komunikace a zeleně. Bez souhlasu vlastníka komunikace a zeleně se správným provedením spodních konstrukčních vrstev nesmí investor provést konečnou úpravu povrchu, přičemž veškeré škody tímto vzniklé jdou na vrub investora.
16. Žadatel bude ručit za kvalitu, rovinatost a sjízdnost jím opravených povrchů komunikace a zeleně a to po dobu 36 měsíců ode dne protokolárního předání opraveného povrchu vlastníku komunikace a zeleně.
17. Po ukončení prací musí investor protokolárně předat opravený úsek komunikace a zeleně zpět správcům komunikace a zeleně. Protokol musí obsahovat veškerá ujednání o zárukách za provedenou opravu, případně další ujednání o odstranění možných vad provedené opravy.
18. V záruční době se investor zavazuje odstranit jakékoli vady upravovaného povrchu (s výjimkou vad způsobených vandalismem) v termínu nejpozději do 5 dnů ode dne, kdy obdržel od vlastníka komunikace a zeleně výzvu k odstranění záruční vady.
19. V období posledního měsíce záruční doby, nejpozději však 14 dní před koncem záruční doby, je investor povinen písemně vyzvat správce komunikace a zeleně k výstupní záruční prohlídce povrchů. Správci komunikace a zeleně jsou po vyzvání investorem k provedení výstupní prohlídky povinni umožnit prohlídku do 7 dnů, pokud se obě strany nedohodnou jinak. Na základě této prohlídky bude sepsán protokol o splnění záručních podmínek, popřípadě budou vyjmenovány zjištěné záruční závady a stanoven režim jejich odstranění.
20. V případě, že investor k výstupní prohlídce správce komunikace a zeleně nevyzve, záruka se prodlužuje, nejméně však o jeden měsíc, a to až do doby skutečného provedení výstupní prohlídky povrchů a sepsání závěrečného protokolu o této prohlídce.

Článek V. Ostatní ujednání

1. Budoucí povinná se pro případ převodu vlastnického práva k Dotčené nemovitosti smluvně zavazuje převést na nabyvatele Dotčené nemovitosti zároveň práva a povinnosti vyplývající ze Smlouvy o smlouvě budoucí a Budoucí oprávněná se zavazuje k tomuto převodu práv a povinností z této smlouvy poskytnout veškerou nezbytnou součinnost. Budoucí povinná si je vědoma, že porušením závazku převést práva a povinnosti plynoucí z výše uvedené smlouvy na nabyvatele Dotčené nemovitosti, zakládá Budoucí oprávněné právo na náhradu škody, pokud tato škoda vznikne v příčinné souvislosti s uvedeným porušením této smlouvy.
2. Práva a povinnosti vyplývající ze Smlouvy o smlouvě budoucí přecházejí na právní nástupce Smluvních stran, které se zavazují své právní nástupce s jejím obsahem seznámit.
3. Náklady spojené s vyhotovením Vlastní smlouvy, geometrického plánu a podáním návrhu na vklad do katastru nemovitostí, vč. správního poplatku za vklad práva odpovídajícího věcnému břemenu do katastru nemovitostí se zavazuje uhradit Budoucí oprávněná.
4. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv v případě, že se na ní podle zákona č. **340/2015 Sb.** o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv) vztahuje povinnost uveřejnění. Jinak nabývá účinnost dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami. V případě povinnosti uveřejnění smlouvy dle zákona o registru smluv se strany dohodly, že tuto smlouvu zašle k uveřejnění v registru smluv povinný

Článek VI. Závěrečná ustanovení

1. Smluvní strany svými podpisy potvrzují, že Smlouva o smlouvě budoucí byla sepsána dle jejich svobodné vůle a s jejím obsahem souhlasí.
2. Smlouva o smlouvě budoucí může být měněna nebo doplňována pouze formou vzestupně číslovaných písemných dodatků, za předpokladu úplné bezvýhradné shody na jejich obsahu, bez připuštění byť nepatrných odchylek, s předpokladem jejího podpisu oprávněnými zástupci

Smluvních stran, jakákoliv ústní ujednání o změnách těchto smluv budou považována za právně neplatná a neúčinná.

3. Smlouva o smlouvě budoucí zaniká v případě nemožnosti plnění ve smyslu ustanovení § 2006 a násl. občanského zákoníku z důvodu vzniku neodstranitelné překážky, nevyvolané Budoucí povinnou, pro kterou nebude moci Budoucí oprávněná Součást distribuční soustavy zřídit. V případě zániku uvedených smluv z důvodu, dle předchozí věty se Budoucí oprávněná zavazuje tento zánik Budoucí povinné bezodkladně poté, co se o něm dozví, oznámit.
4. Smlouva o smlouvě budoucí je vyhotovena v 4 stejnopisech, po jednom pro každou ze Smluvních stran a v jednom pro místně příslušný stavební úřad a jeden stejnopis bude uložen v archivu u zpracovatele projektové dokumentace.
5. Uzavření této smlouvy schválila rada města Česká Lípa dne 25.09.2017 usnesením č. 1168/D/2017.
6. Součástí této výše uvedené smlouvy je její:

Příloha č. 1 – Situační snímek se zákresem předpokládaného rozsahu věcného břemene na Pozemku(cíh).

Příloha č. 2 - Plná moc
7. Tato smlouva a právní vztahy z ní vyplývající se řídí právním řádem České republiky.

V České Lípě dne 1.12.2017

V Praze dne 21.11.2017

Město Česká Lípa
Budoucí povinná
kterou zastupuje
Mgr. Romana Žatecká v.r.
starostka

Budoucí strana oprávněná
Ing. Petr Procházka v.r.
Jednatel společnosti UPC Česká republika s.r.o.

Budoucí strana oprávněná
Mgr. Tereza Rychtaříková v.r.
Jednatelka společnosti UPC Česká republika s.r.o.