



**Řízení letového provozu
České republiky**

**SMLOUVA O SMLOUVĚ BUDOUCÍ
O ZŘÍZENÍ VĚCNÉHO BŘEMENE - SLUŽEBNOSTI
INŽENÝRSKÉ SÍTĚ**
2018/0013/05M-05M

uzavřená podle ustanovení §§ 1257 - 1266 a §§ 1785 - 1788 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“),
(dále jen „smlouva“).

1. Smluvní strany:

1.1. Statutární město Kladno

IČO: 234516

DIČ: CZ 00234516

se sídlem: náměstí Starosty Pavla 44, 272 52 Kladno

zastoupeno: MUDr. Marcelou Malcovou, statutární náměstkyní primátora města

bankovní spojení: Komerční banka, a.s. – pobočka Kladno, číslo účtu: [REDACTED]

(dále jen „vlastník“ nebo „budoucí povinný“)

a

1.2. Řízení letového provozu České republiky, státní podnik (ŘLP ČR, s.p.)

IČO: 497 10 371

DIČ: CZ49710371

se sídlem: Jeneč, Navigační 787

zastoupen: [REDACTED]

bankovní spojení: [REDACTED]

zapsán v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, v oddílu A, vložce 10771

(dále jen „budoucí oprávněný“)

a

1.3. UNIMEX GROUP, uzavřený investiční fond, a.s.

se sídlem: Václavské náměstí 815/53, 110 00 Praha 1

IČO: 28375025

DIČ: CZ28375025

zastoupen: [REDACTED]

bankovní spojení: [REDACTED]

zapsán v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, v oddílu B, vložce 14196

(dále jen „investor“)

(všichni společně dále jako „smluvní strany“).

2. Preambule

- 2.1 Investor má záměr vybudovat v souladu s platným územním plánem města Kladna nákupní centrum pro stavebníky, kutily a zahrádkáře. Tímto investičním záměrem, resp. související vyvolanou přeložkou kabelového vedení kVN a optického kabelu v trubce HDPE budou mimo jiné i dotčeny pozemky 2883/1, 2868/1 a 2868/3 ve vlastnictví města Kladna v katastrálním území Kročehlavy, obec Kladno.
- 2.2 V souvislosti s výše uvedeným záměrem je nezbytné provést přeložení kabelů vysokého napětí a optických kabelů, které jsou ve vlastnictví budoucího oprávněného, a to z pozemků parc. č. 2883/1, 2868/1 a 2868/14 na pozemky ve vlastnictví budoucího povinného, konkrétně na pozemky parc. č. 2883/1, 2868/1 a 2868/3, vše v k.ú. Kročehlavy, obec Kladno.
- 2.3 Budoucí oprávněný, investor a budoucí povinný uzavírají před zahájením stavby „Přeložka kabelového vedení kVN a optického kabelu v trubce HDPE“ (dále jen „stavba“), realizované v souvislosti s výstavbou nákupního centra pro stavebníky, kutily a zahrádkáře, tuto smlouvu o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene – služebnosti inženýrské sítě (dále jen „věcné břemeno“) k budoucím služebným pozemkům, které jsou specifikovány níže v odst. 3.2 této smlouvy.

3. Předmět smlouvy

- 3.1 Předmětem této smlouvy je závazek budoucího povinného a budoucího oprávněného uzavřít smlouvu o zřízení věcného břemene, jejíž znění je nedílnou součástí této smlouvy jako její příloha č.1, a to na základě výzvy investora a závazek investora uhradit budoucímu oprávněnému kompenzaci podle odst. 6.3 této smlouvy.
- 3.2 Pozemky, k nimž bude věcné břemeno zřízeno, jsou:

obec	kat. území	druh evidence	parcela č.	výměra	druh pozemku
Kladno	Kročehlavy	KN	KN 2883/1	6389 m ²	ostatní plocha
Kladno	Kročehlavy	KN	KN 2868/1	7489 m ²	ostatní plocha
Kladno	Kročehlavy	KN	KN 2868/3	1155 m ²	ostatní plocha

vše v k.ú. Kročehlavy, obec Kladno, jak je zapsáno na LV č. 10001 u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kladno (dále jen „budoucí služební pozemky“).

- 3.3 Smluvní strany se dohodly, že ve lhůtě nejpozději do 90 dnů po dokončení stavby a vypracování geometrického plánu pro vyznačení skutečného rozsahu zatížení věcným břemenem vyzve investor písemně budoucího povinného a budoucího oprávněného k uzavření smlouvy o zřízení věcného břemene.
- 3.4 Budoucí oprávněný a budoucí povinný se zavazují, že ve lhůtě nejpozději do 90 dnů ode dne doručení písemné výzvy investora budoucímu povinnému a budoucímu oprávněnému dle předchozího odstavce uzavřou smlouvu o zřízení věcného břemene, za podmínky, že kompenzace dle odst. 6.3 této smlouvy bude investorem v plné výši uhrazena budoucímu oprávněnému po podpisu smlouvy o zřízení věcného břemene.

- 3.5 Investor bude hradit v plné výši veškeré náklady na stavební činnost související s přeložkou zmiňovaného kabelového vedení. Investor objedná a uhradí geometrický plán po té, co stavbu uvede do provozu a předá správcům sítí. Dále je investor povinen uhradit ŘLP kompenzaci za vynaložené náklady související s touto přeložkou. Jedná se o náklady za zřízení věcného břemena mezi povinným a oprávněným a částku za zrušení stávající služebnosti a za nový vklad služebnosti do KN, která bude umístěna na budoucích služebných pozemcích uvedených v odst. 3.2 této smlouvy. Tato kompenzace bude ŘLP investorem uhrazena na základě vystavené faktury podle odst. 6.3 této smlouvy. Náklady spojené se samotnou realizací stavby nese investor.
- 3.6 Budoucí oprávněný a budoucí povinný se zavazují uzavřít smlouvu o zřízení věcného břemene, jejíž znění je nedílnou součástí této smlouvy.

4. Rozsah věcného břemene

- 4.1 Smluvní strany se dohodly, že rozsah věcného břemene k budoucím služebným pozemkům je vyznačen na snímku katastrální mapy, jež je nedílnou součástí této smlouvy jako její příloha č. 2. Celkový předpokládaný maximální rozsah věcného břemene činí cca 85 m. Přesné vyznačení rozsahu zatížení věcným břemenem bude dokumentováno geometrickým plánem po dokončení stavby, který zajistí investor a který bude tvořit součást smlouvy o zřízení věcného břemene pro vklad do katastru nemovitostí.

5. Práva a povinnosti smluvních stran

- 5.1 Investor se zavazuje šetřit co nejvíce majetek budoucího povinného při provádění prací na budoucích služebných pozemcích a uvést jej na vlastní náklad do původního stavu, nebude-li dohodnuto jinak. Souhlas se vstupem na budoucí služebné pozemky dala Rada města Kladna dopisem č.j. OSM/17/357/27171 ze dne 14.2.2017.
- 5.2 Investor bere na vědomí, že kabelové vedení uvedené v odst. 2.2 této smlouvy je leteckou stavbou a jakékoli jeho poškození může způsobit škody značného rozsahu, případně může mít negativní vliv na zachování bezpečnosti poskytování služeb řízení letového provozu. Při přeložce kabelového vedení investor a zhotovitel stavby musí dbát o maximální opatrnost a bezpečnost při provádění výkopových prací. Investor odpovídá za škody způsobené přeložkou kabelů.
- 5.3 S ohledem na rozsah hrozící škody ŘLP ČR, s.p. doporučuje, aby zhotovitel stavby byl pojištěn pro případ odpovědnosti za škodu způsobenou svojí činností. V případě neuhrazení vzniklé škody zhotovitelem díla bude ŘLP ČR, s.p. uplatňovat náhradu škody přímo proti investorovi stavby.
- 5.4 Ochrana kabelového vedení vyplývá ze zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a zákona č. 49/1997 Sb., o civilním letectví, ve znění pozdějších předpisů.

6. Výše kompenzace

- 6.1 Smluvní strany se dohodly na tom, že věcné břemeno bude zřízeno za jednorázovou úplatu tak, že bude vypočteno podle níže uvedených jednotkových cen takto:
- **optický kabel: 450,- Kč/bm** (tj. běžné metry vedení x 450 + 21 % DPH)
 - **vedení elektro: 150,-Kč/m²** (tj. běžné metry vedení x 2/včetně ochranného pásma/ x 150 + 21 % DPH).

Celková výše úplaty bude stanovena na základě geometrického plánu pro vyznačení skutečného rozsahu zatížení věcným břemenem po dokončení stavby. K výše uvedeným úplatám bude účtována příslušná sazba DPH v souladu se zákonem č. 235//2004 Sb. o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů.

Na základě výše uvedeného předpokládaná úplata za zřízení věcného břemene je stanovena takto:

➤ **optický kabel:** $85 \times 450 + 21 \% \text{ DPH} = 38\,250 + 8\,032,50 = \mathbf{46\,282,50,- \text{ Kč}}$
➤ **vedení elektro:** $85 \times 2 \times 150 + 21 \% \text{ DPH} = 25\,500 + 5\,355 = \mathbf{30\,855,- \text{ Kč}}$
Celkem: $\mathbf{77\,137,50 \text{ Kč tj. } 77\,138,- \text{ Kč}}$

- 6.2 Veškeré náklady spojené s vyhotovením vlastní smlouvy o zřízení služebnosti, geometrického plánu, úhradou jednorázové náhrady za výmaz a nové zřízení práva služebnosti, podáním návrhu na vklad do katastru nemovitostí vč. správního poplatku za vklad věcného břemene – služebnosti inženýrské sítě do katastru nemovitostí apod., uhradí **investor**. Předpokládaná výše nákladů za uvedené činnosti je 20.000,- Kč bez DPH a jde ze strany investora o refundaci vynaložených nákladů budoucím oprávněným, které budou před jejich uhrazením investorovi předloženy.
- 6.3 Úplata bude v plné výši, tedy 63 750,- Kč bez DPH, celkem 77.138,- Kč včetně DPH + částka odpovídající refundaci podle odst. 6.2 této smlouvy, uhrazena budoucím investorem budoucímu oprávněnému na účet/účty, které budoucí oprávněný investorovi předem oznámí, po podpisu smlouvy o zřízení věcného břemene, jakmile bude znám skutečný rozsah budoucího věcného břemene dle vypracovaného geometrického plánu. Úplata bude provedena na základě faktury - daňového dokladu vystaveného budoucím oprávněným po vyznění o provedeném vkladu věcného břemene v katastru nemovitostí.
- 6.4 Pokud nebude ve vlastní smlouvě dohodnuto jinak, podá návrh na vklad věcného břemene - služebnosti inženýrské sítě do katastru nemovitostí budoucí oprávněný, a to do deseti dnů od podpisu smlouvy o zřízení věcného břemene – služebnosti inženýrské sítě.

7. Ostatní ujednání

- 7.1 Pokud nebude zahájeno naplňování účelu této smlouvy do 3 let od data uzavření této smlouvy, pak práva a povinnosti vyplývající pro obě smluvní strany z této smlouvy zanikají. Smluvní strany prohlašují, že v tomto případě nebudou mít vůči sobě žádných finančních ani jiných požadavků. Po dohodě smluvních stran lze tuto smlouvu prodloužit, max. však na období dalších 3 let.
- 7.2 Předpokládaný termín realizace stavby:
zahájení prací: 02/2018
ukončení prací: 02/2020.

8. Závěrečná ustanovení

- 8.1 Tato smlouva může být měněna, doplněna, případně zrušena, pouze vzájemnou dohodou smluvních stran, a to písemnými dodatky, číslovanými vzestupnou řadou, podepsanými všemi smluvními stranami. Smlouva je sepsána v šesti vyhotoveních, z nichž po dvou obdrží každá strana.

- 8.2 Doložka platnosti právního jednání města dle § 41 zákona č.128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů: O souhlasu se vstupem na pozemky Města a uzavření této smlouvy rozhodla Rada města Kladna na své 3. schůzi dne 6.2. 2017. Tento souhlas Magistrátu města Kladna – Odboru správy majetku je ve vyjádření pod č. jedn. OSM/17/357/27171 ze dne 14.2.2017.
- 8.3 Smluvní strany souhlasí s tím, že obsah smlouvy není obchodním tajemstvím a smluvní strany mohou smlouvu zveřejnit v rozsahu a za podmínek, jež vyplývají z obecně závazných právních předpisů.
- 8.4 Skutečnosti ve smlouvě blíže nespecifikované se řídí právním řádem České republiky a příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.
- 8.5 Tato smlouva vstupuje v platnost a nabývá účinnosti dnem podpisu všemi smluvními stranami.

Příloha č.1: text smlouvy o zřízení věcného břemene



Příloha č.2: snímek katastrální mapy s vyznačením rozsahu budoucího věcného břemene

V KLADNĚ dne 10-01-2018

budoucí p.....



V Jenči dne 16-01-2018

budoucí oprávněný.....



V Praze, dne 12.9.2017

investor.....


U I F
UNIMEX GROUP

UNIMEX GROUP, uzavřený investiční fond, a.s.
Václavské náměstí 815/53, 110 00 Praha 1
IČ 28375025 DIČ CZ28375025

-2-