



SMM 136/16 - BVB
1200/SO/00271/16

Smlouva o budoucí smlouvě o zřízení služebnosti

podle § 1785 a následujících zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku

I.

Budoucí zavázaná strana

Město Tábor, IČ: 00 25 30 14, DIČ: CZ00253014

Žižkovo nám. 2, 390 15 Tábor

jednající starostou města Ing. Jiřím Fišerem

Budoucí oprávněná strana

OPAVA assistance s.r.o., IČ: 28136772, DIČ: CZ28136772

K Návsí 267, 390 01 Tábor – Horky

jednající jednatelem společnosti Martinem Opavou

II.

Budoucí zavázaná strana je vlastníkem pozemků parc. č. 762/4 a 778/1 v katastrálním území Měšice u Tábora (dále jen služební pozemek) zapsaného v katastru nemovitostí na LV 10001.

Budoucí oprávněná strana je vlastníkem pozemků parc. č. 679/7, 776/4 a 778/3 v katastrálním území Měšice u Tábora. Budoucí oprávněná strana hodlá provést stavbu komunikace o výměře cca 490 m² pro přístup a příjezd k pozemkům parc. č. 679/7, 776/4 a 778/3, na kterých hodlá provést stavbu multifunkčního domu. Stavba komunikace bude umístěna na služebním pozemku, kde ji budoucí oprávněná strana bude provozovat a udržovat. Situace stavby se zákresem rozsahu služebnosti a vzorový příčný řez stavby komunikace tvoří nedílnou přílohu této smlouvy o budoucí smlouvě o zřízení služebnosti. Budoucí zavázaná strana souhlasí s provedením stavby.

III.

Předmětem této smlouvy je závazek budoucí zavázané strany uzavřít s budoucí oprávněnou stranou za podmínek ujednaných v této smlouvě písemnou smlouvu o zřízení služebnosti stezky a cesty ke služebnímu pozemku. Budoucí oprávněná strana se zavazuje písemně vyzvat budoucí zavázanou stranu k uzavření smlouvy o zřízení služebnosti do 60 dnů od dokončení stavby na služebním pozemku. Současně s výzvou budoucí oprávněná strana předloží budoucí zavázané straně i podklady nutné k uzavření smlouvy, tj. zejména 5 ks geometrického plánu zaměřujícího služebnost tj. rozsah zpevněné plochy a jedno vyhotovení dokumentace skutečného provedení stavby včetně kolaudačního rozhodnutí či jiného odpovídajícího dokladu, kterým bude povoleno užívání zpevněné plochy. Náklady na vyhotovení geometrického plánu a dokumentace nese budoucí oprávněná strana.

Budoucí zavázaná strana se zavazuje uzavřít po doručení této písemné výzvy včetně podkladů s budoucí oprávněnou stranou smlouvu o zřízení služebnosti.

Strany smlouvy se dohodly, že na základě této budoucí smlouvy lze učinit výzvu k uzavření smlouvy o služebnosti nejdéle do 31. 12. 2020. Na základě výslovné dohody smluvních stran nevyzve-li budoucí oprávněná strana budoucí zavázanou stranu k uzavření smlouvy v této lhůtě, povinnost uzavřít smlouvu zaniká.

Smluvní strany se dohodly, že smlouva o zřízení služebnosti stezky a cesty bude obsahovat tyto náležitosti:

- A. Smluvní strany se dohodly na zřízení služebnosti stezky a cesty ve prospěch každého vlastníka pozemků parc. č. 679/7, 776/4 a 778/3 v kú. Měšice u Tábora, která spočívá v oprávnění vlastním nákladem a vhodným i bezpečným způsobem provést, provozovat a udržovat stavbu na služebním pozemku v rozsahu vyznačeném geometrickým plánem. Stavba bude provedena ve skladbě a složení dle vzorového příčného řezu, který je přílohou této smlouvy, a v místech, kde rostou vzrostlé dřeviny bude vytvořená z propustného materiálu, podkladní vrstvy komunikace nebudou zasahovat do kořenové soustavy stávajících dřevin. Při stavbě bude dodržena norma ČSN 839061 Technologie vegetačních úprav v krajině. Pokud nebude možné dodržet ochranné pásmo stromů 2,5 m od kmene, budou práce prováděny šetrně ručně, kořeny dřevin se nebudou přetínat.
- B. Zavázaná strana má právo odstoupit od smlouvy v případě, že strana oprávněná nebude provádět stavbu komunikace dle výše uvedeného či v případě, že bude následně zjištěno, že stavba nebyla provedena dle výše uvedeného.

Zavázaná strana má dále právo odstoupit od smlouvy v případě, že strana oprávněná nebude řádně plnit povinnost zajišťovat opravy, údržbu a úklid komunikace, bude bránit využívání komunikace veřejností a vlastníky ostatních pozemků v lokalitě.

Účinky odstoupení od této smlouvy nastanou dnem, kdy bude písemné odstoupení zavázané strany doručeno oprávněné straně. Odstoupením od smlouvy se závazky sjednané touto smlouvou od počátku ruší.

Smluvní strany se dohodly, že náklady na zřízení komunikace budoucí oprávněné strany tzn. na úpravy služebností zatížené části služebního pozemku nese budoucí oprávněná strana. Budoucí oprávněná strana se výslovně zavazuje nést veškeré náklady na zachování, udržování a opravy komunikace. Budoucí oprávněná strana se výslovně zavazuje zdržet se parkování na zatížené části služebního pozemku, oprávněná strana se dále výslovně zavazuje zdržet činění jakýchkoliv kroků vedoucích k zamezení volného průchodu či průjezdu. Budoucí oprávněná strana se zavazuje dále nést náklady spojené zejména s odklizením sněhu na zatížené části služebního pozemku. Oprávněná strana nese veškerou odpovědnost za škody způsobené její činností na zatížené části služebního pozemku. Oprávněná strana prohlašuje, že se důkladně seznámila s umístěním inženýrských sítí a z toho plynoucích omezení.

- C. Služebnost se zřizuje úplatně za jednorázovou úhradu ve výši 200 Kč/m² vynásobeným rozsahem služebnosti dle geometrického plánu (v m²), který rozsah služebnosti přesně zaměří, + DPH podle příslušné sazby daně a na dobu neurčitou.
- D. Omezení vyplývající ze služebnosti se spojují s nemovitostí, tj. s pozemky parc. č. 762/4 a 778/1 a přecházejí s vlastnictvím věci na nabyvatele. Práva vyplývající ze služebnosti se rovněž spojují s nemovitostí, tj. s pozemky parc. č. 679/7, 776/4 a 778/3 v katastrálním území Měšice u Tábora a přecházejí s vlastnictvím věci na nabyvatele.
- E. Náklady spojené s vyhotovením geometrického plánu, kterým je zaměřen rozsah komunikace, a správní poplatek za provedení vkladu práva do katastru nemovitostí, nese oprávněná strana.

IV.

Za zřízení služebnosti si obě strany sjednávají jednorázovou úhradu ve výši 200 Kč/m² vynásobeným rozsahem služebnosti + DPH.

Budoucí oprávněná strana zaplatí zálohu na jednorázovou úhradu ve výši odpovídající předpokládanému rozsahu služebnosti 490 m², tj. **98 000 Kč** (slovy: devadesát osm tisíc korun českých) + **DPH** (21 %) ve výši 20 580 Kč, tj. celkem s DPH **118 580 Kč** (dále jen „úhrada“) budoucí zavázané straně na účet vedený u České spořitelny, a.s., pobočka Tábor, č. účtu **19-0701427349/0800**, variabilní symbol **5300000827** do 15 dnů ode dne podpisu této smlouvy o budoucí smlouvě o zřízení služebnosti. V případě nezaplacení úhrady či její části ve sjednaném termínu má budoucí zavázaná strana právo od smlouvy odstoupit. Odstoupením se tato ruší od počátku.

Budoucí oprávněná strana se zavazuje uvést bez zbytečného odkladu po dokončení stavby okolí služebného pozemku do původního stavu, jinak je na základě dohody smluvních stran povinna budoucí zavázané straně zaplatit smluvní pokutu ve výši 10 000 Kč (slovy: deset tisíc korun českých). Tím není dotčeno právo budoucí zavázané strany na náhradu škody.

V.

Budoucí oprávněná strana se dále v rámci užívání komunikace zavazuje provádět vlastním nákladem opravy a údržbu komunikace a úklid této komunikace včetně zimní údržby. Budoucí oprávněná strana se výslovně zavazuje, že předchozí činnosti nebude vyžadovat konat a hradit od zavázané strany.

Budoucí oprávněná strana nese veškerou odpovědnost za škody způsobené její činností nebo činností jí pověřených osob a klientů a užíváním komunikace na služebném pozemku a v jeho těsném okolí a to vlastníkově či třetím osobám. Případné škody se budoucí oprávněná strana zavazuje v plné výši nahradit.

Budoucí oprávněná strana bere na vědomí, že vybudováním komunikace na služebném pozemku dojde k jeho zhodnocení, a výslovně prohlašuje, že nepožaduje ani v budoucnu nebude požadovat náhradu tohoto zhodnocení po budoucí zavázané straně, jako vlastníkově pozemku.

Smluvní strany si sjednaly právo budoucí zavázané strany na odstoupení od této smlouvy v případě, že budoucí oprávněná strana bude využívat služebný pozemek pro jiný účel než je stavba komunikace a dále služebnost stezky a cesty.

Účinky odstoupení od této smlouvy nastanou dnem, kdy bude písemné odstoupení budoucí zavázané strany doručeno budoucí oprávněné straně. Odstoupením od smlouvy se závazky sjednané touto smlouvou od počátku ruší.

Na základě dohody stran smlouva zaniká i v případě, že budoucí oprávněná strana neučiní výzvu k uzavření smlouvy o zřízení služebnosti inženýrské sítě ve lhůtě uvedené v čl. III. Budoucí oprávněná strana se pro tento případ zavazuje písemně požádat budoucí zavázanou stranu o vrácení již zaplacené úhrady, a to ve lhůtě do 1 roku ode dne uplynutí lhůty uvedené v čl. III. V případě, že tak v této lhůtě neučiní, sjednávají si smluvní strany promlčecí dobu pro vypořádání zaplacené úhrady, která činí 1 rok.

VI.

Budoucí zavázaná strana prohlašuje, že tato smlouva se uzavírá na základě usnesení Rady města Tábora č. 2009/35/16 ze dne 8. 8. 2016. Toto prohlášení se činí podle § 41 zákona č. 128/2000 Sb. a považuje se za doložku potvrzující splnění podmínek zákona.

Budoucí oprávněná strana prohlašuje, že je seznámena s právem i povinností budoucí zavázané strany svobodně vyhledávat, přijímat, poskytovat a rozšiřovat informace dostupné jí z její úřední činnosti ve smyslu ustanovení článku 17 Listiny základních práv a svobod.

Budoucí oprávněná strana bere na vědomí úmysl a cíl budoucí zavázané strany vytvářet transparentní majetkoprávní poměry a poskytovat otevřené informace o jejím nakládání s obecním majetkem směrem k veřejnosti. S ohledem na zákon č. 106/1999 Sb. o svobodném přístupu k informacím, na zákon 340/2015 Sb. o registru smluv a v souladu se zákonem č. 101/2000 Sb. o ochraně osobních údajů, proto budoucí oprávněná strana předem výslovně souhlasí se zpracováním jejích osobních údajů budoucí zavázanou stranou. Tento souhlas je poskytován do budoucna na dobu neurčitou pro účely vnitřní potřeby budoucí zavázané strany a dále pro účely informování veřejnosti o její činnosti. Výslovně je budoucí zavázané straně za tímto účelem konstatován souhlas budoucí oprávněné strany s možným zpřístupněním či zveřejněním celé této smlouvy v jejím plném znění, jakož i všech úkonů a okolností s touto smlouvou souvisejících.

VII.

Na základě dohody obou stran není budoucí oprávněná strana oprávněna bez předchozího písemného souhlasu budoucí zavázané strany převést na třetí osobu úplně nebo zčásti práva a povinnosti z této smlouvy.

Obě strany prohlašují, že tato smlouva obsahuje ujednání o všech náležitostech, které strany měly a chtěly ve smlouvě ujednat a strany dospěly ke shodě ohledně všech záležitostí, které si stanovily jako předpoklady uzavření této smlouvy.

Smluvní strany potvrzují, že si sdělily všechny skutkové a právní okolnosti, o nichž k datu podpisu této smlouvy věděly nebo vědět musely a které jsou relevantní ve vztahu k uzavření této smlouvy.

Smluvní strany souhlasí s tím, že všechny ostatní skutečnosti v této smlouvě neupravené se řídí příslušnými ustanoveními nového občanského zákoníku a ostatních platných právních předpisů. Smluvní strany se výslovně dohodly, že obchodní zvyklosti nemají přednost před ustanoveními nového občanského zákoníku.

Nastanou-li u některé ze smluvních stran okolnosti bránící řádnému plnění závazků zřízených touto smlouvou, je povinna to bez zbytečného odkladu oznámit druhé straně.

Smluvní strany se dohodly, že tuto smlouvu lze po vzájemné dohodě měnit pouze písemnými číslovanými dodatky.

Pokud oddělitelné ustanovení této smlouvy je nebo se stane neplatným či nevynutitelným, nemá to vliv na platnost zbývajících ustanovení této smlouvy. V takovém případě se strany této smlouvy zavazují uzavřít do 60 pracovních dnů od výzvy druhé ze stran této smlouvy dodatek k této smlouvě nahrazující oddělitelné ustanovení této smlouvy, které je neplatné či nevynutitelné, platným a vynutitelným ustanovením odpovídajícím hospodářskému účelu takto nahrazovaného ustanovení.

Odpověď strany této smlouvy, ve smyslu § 1740 odst. 3 NOZ, s dodatkem nebo odchylkou, která podstatně nemění podmínky nabídky, není přijetím nabídky na uzavření této smlouvy.

Smlouva je vyhotovena v pěti stejnopisech s platností originálu, z nichž budoucí oprávněná strana obdrží dvě vyhotovení a budoucí zavázaná strana tři vyhotovení.

Smluvní strany po přečtení této smlouvy prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem, že smlouva byla sepsána určitě, srozumitelně, na základě jejich pravé, svobodné a vážné vůle, bez nátlaku na některou ze stran. Na důkaz toho připojují své podpisy.

V Táboře dne

V Táboře dne

Budoucí zavázaná strana

Budoucí oprávněná strana