

SMLOUVA

o smlouvě budoucí o zřízení služebnosti

uzavřená podle ustanovení § 1785 a násl. a § 1267 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, a zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích

č í s l o : 2 0 1 8 / 0 0 4 2 1 5 / S B S

(dále jen „smlouva“)

Smluvní strany:

budoucí povinný: **statutární město Plzeň**
adresa: náměstí Republiky 1, Plzeň, PSČ 306 32
IČO: 00075370
DIČ: CZ00075370
zastoupené:
(dále jen „budoucí povinný“)

a

budoucí oprávněný: **VODÁRNA PLZEŇ a.s.**
sídlo: Malostranská 143/2, Plzeň, PSČ 326 00
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Plzni,
oddíl B, vložka 574
IČO: 252 05 625
DIČ: CZ25205625
zastoupená: předsedou představenstva Mgr. Pavlem Šindelářem a členem
představenstva _____
(dále jen „budoucí oprávněný“)

uzavírají tuto smlouvu o budoucí smlouvě o zřízení služebnosti.

I.

Předmět smlouvy

1. Budoucí povinný je vlastníkem pozemku v obci Plzeň, **p. č. 671/1 v k. ú. Bukovec**, zapsaného na LV č. 1 pro obec Plzeň u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Plzeň-město (dále jen „**služebný pozemek**“).
2. Budoucí oprávněný je budoucím vlastníkem a zároveň investorem 1 kanalizační stoky (DN 250, DN 300, DN 400 cca 259,4 m), jejíž uložení realizuje na služebném pozemku jako stavbu pod označením:

„Obnova kanalizace Hlavní ulice – I. etapa, úsek Zábělská – Pod Kruhovkou“

(dále jen „**stavba**“ nebo „**inženýrská síť**“). Umístění stavby na služebném pozemku je graficky znázorněno v příloze č. 1 smlouvy.

3. Budoucí oprávněný se zavazuje předložit budoucímu povinnému do 12 měsíců ode dne vzniku oprávnění užívat dokončenou inženýrskou síť podle stavebního zákona výzvu k uzavření smlouvy o zřízení služebnosti ve smyslu této smlouvy, jejíž přílohou bude

- a) doklad o oprávnění užívat inženýrskou síť podle stavebního zákona, bude-li příslušným správním orgánem vydáno,
 - b) geometrický plán pro vymezení rozsahu věcného břemene k části služebných pozemků ve 3 originálech, 2 kopiích a v digitální podobě,
 - c) údaj o délce inženýrské sítě na jednotlivých služebných pozemcích pro ocenění služebnosti dle článku II. odst. 5 této smlouvy a údaje v rozsahu dle čl. IV. odst. 3 smlouvy.
4. Neučiní-li budoucí oprávněný výzvu k uzavření smlouvy o zřízení služebnosti v souladu s čl. I. odst. 3 smlouvy ani do 31. prosince 2021 má budoucí povinný právo od této smlouvy odstoupit.
 5. Smluvní strany se zavazují uzavřít do 180 dnů od obdržení obsahově správné výzvy k uzavření smlouvy ve smyslu čl. I. odst. 3 smlouvy, nejpozději do 30. června 2022, smlouvu o zřízení služebnosti inženýrské sítě (dále jen „**smlouva o zřízení služebnosti**“), za podmínek sjednaných v této smlouvě. Návrh smlouvy o zřízení služebnosti zašle budoucí povinný budoucímu oprávněnému do 120 dnů od obdržení obsahově správné výzvy k uzavření smlouvy ve smyslu čl. I. odst. 3 smlouvy.
 6. Pokud budoucí oprávněný převede vlastnictví k stavbě před uzavřením smlouvy o zřízení služebnosti, zavazuje se zajistit, aby nový vlastník uzavřel smlouvu o budoucí smlouvě stejného znění, popř. rovnou smlouvu o zřízení služebnosti (bude-li již stavba existovat) za týchž podmínek, a to do 60 dnů ode dne převodu vlastnictví. Budoucí povinný se zavazuje uzavřít smlouvu o budoucí smlouvě stejného znění, popř. rovnou smlouvu o zřízení služebnosti (bude-li již stavba existovat) za týchž podmínek, a to do 60 dnů ode dne převodu vlastnictví s novým vlastníkem stavby.

II.

Podstatné náležitosti smlouvy o zřízení služebnosti

1. Předmětem smlouvy o zřízení služebnosti bude zřízení služebnosti inženýrské sítě – vedení kanalizace ve prospěch budoucího oprávněného, spočívající v právu umístit inženýrskou síť na/v služebném pozemku, následně ji provozovat, udržívat, opravovat, upravovat, modernizovat, zlepšovat výkonnost a obnovovat, a to buď samostatně a/nebo pověřenou třetí osobou, a za tím účelem vstupovat a vjíždět na služební pozemek.
2. Služebnost bude zřízena k části služebného pozemku. Rozsah služebnosti bude vymezen geometrickým plánem, který bude nedílnou součástí smlouvy o zřízení služebnosti. Náklady na pořízení geometrického plánu nese budoucí oprávněný.
3. Služebnost bude zřízena na dobu neurčitou.
4. Budoucí povinný se zaváže služebnost strpět a budoucí oprávněný se zaváže služebnost přijmout.
5. Služebnost bude zřízena za jednorázovou úplatu. Tato jednorázová úplata bude tvořena součtem dílčích cen pro jednotlivé pozemky zařazené do níže uvedených kategorií:
 1. kategorie: zastavěné, zastavitelné pozemky, komunikace a lesní pozemky
dle platného územního plánu

2. kategorie: ostatní pozemky, které nelze zařadit do 1. kategorie

Dílčí cena je součin délky inženýrské sítě ve služebných pozemcích (měřeno v ose inženýrské sítě) a ceny za běžný metr dle kategorie pozemků a typu inženýrské sítě.

Cena za běžný metr inženýrské sítě bude stanovena podle přílohy č. 3 „Instrukce MMP QI 63-03-01 Zřizování věcných břemen“, ve znění platném ke dni uzavření smlouvy o zřízení služebnosti. Cena bude navýšena o příslušnou sazbu DPH.

Úplata bude budoucím oprávněným uhrazena budoucímu povinnému na základě běžného daňového dokladu, který budoucí povinný vystaví do 15 dnů ode dne podpisu smlouvy o zřízení služebnosti všemi smluvními stranami.

6. Budoucí oprávněný neponese náklad na zachování a opravy služebného pozemku, nebude povinen zajišťovat ani hradit náklady na běžnou údržbu ani jiným způsobem se podílet či přispívat na zachování služebného pozemku, s výjimkou uvedení pozemku do původního stavu v případě provádění činnosti na služebném pozemku při výkonu práv ze služebnosti.

III.

Další ujednání smlouvy o zřízení služebnosti

A. Povinnosti budoucího oprávněného:

Ve smlouvě o zřízení služebnosti budou sjednány tyto další povinnosti budoucího oprávněného:

Obecné podmínky

1. Oprávněný se zavazuje dodržovat při provádění prací na pozemku povinného podmínky sjednané touto smlouvou, platné právní předpisy, příslušné technické normy (ČSN, TP, TKP) a provádět je v souladu se schválenou projektovou dokumentací, stanovisky povinného a příslušným rozhodnutím stavebního úřadu. V opačném případě je oprávněný povinen k výzvě povinného odstranit takto vzniklý závadný stav a nahradit povinnému škodu, která mu v souvislosti s porušením výše uvedených povinností vznikne.
2. Oprávněný se zavazuje, že na pozemek povinného neumístí jiná, než povinným odsouhlasená nadzemní zařízení. Za jeho případné umístění poskytne povinnému náhradu podle ceníku povinného upravujícího ceny za zřízení služebnosti, platného k okamžiku umístění zařízení.
3. Oprávněný se zavazuje respektovat při provádění činnosti na pozemku povinného veškerý majetek povinného a postupovat tak, aby nedošlo k jeho poškození.
4. Oprávněný se zavazuje před zahájením prací, které bude provádět na pozemku povinného, vytýčit v terénu trasy inženýrských sítí povinného.
5. Oprávněný se zavazuje svoji činnost na služebném pozemku koordinovat s činností povinného. Oprávněný a povinný se dohodli předložit si vzájemně nejpozději do konce měsíce března každého roku časový harmonogram plánovaných investičních prací,

- které si vyžádají vstup na služební pozemek a na jejich základě koordinovat provádění prací na služebních pozemcích s cílem jejich minimalizace.
6. Oprávněný se zavazuje vždy viditelně označit inženýrskou síť (pokud se nejedná o bezvýkopovou technologii uložení inženýrské sítě) uloženou ve služebních pozemcích nebo kolektoru v souladu s právními předpisy (normami) tak, aby bylo při výkopových nebo jiných pracích včas patrné, kde se nachází a předešlo se tak jejímu poškození.
 7. Oprávněný se zavazuje učinit opatření pro bezpečný pohyb osob v místě stavby.
 8. Oprávněný se zavazuje oznámit povinnému každý vstup na služební pozemek, ke kterému je oprávněn z této smlouvy, šetřit co nejvíce jeho majetek, v případě provádění prací na služebních pozemcích v souvislosti s umístěním a provozem inženýrské sítě uvést na vlastní náklad služební pozemek do předchozího stavu, a to způsobem odpovídajícím standardním technologickým postupům, které používá povinný. Vstupem na služební pozemek je myšlen vstup, při němž dojde k narušení povrchu ve větší míře, než při běžném užívání.
 9. Oprávněný se zavazuje oznamovat vstup na služební pozemek minimálně sedm dní předem. Současně s oznámením o vstupu na služební pozemek uvede oprávněný charakter, rozsah, předpokládaný termín provádění prací a jejich zhotovitele. Oprávněný se zavazuje před vstupem protokolárně převzít a následně předat služební pozemek, za tím účelem vyzve s dostatečným předstihem povinného. Součástí protokolu, kterým bude oprávněný předávat služební pozemek zpět, bude doklad o provedení příslušných zkoušek dle technických a technologických předpisů. Povinný se zavazuje za předpokladu splnění uvedených podmínek předat a převzít pozemek na výzvu oprávněného.
 10. V případě havárie je oprávněný povinen oznámit vstup na služební pozemek povinnému bez zbytečného odkladu e-mailovou zprávou na adresu a nejdéle do tří pracovních dnů od vzniku havárie doplnit toto oznámení o vstupu na služební pozemek tak, že oprávněný uvede charakter, rozsah prováděných prací a jejich zhotovitele. Oprávněný se zavazuje protokolárně předat služební pozemek, za tím účelem vyzve s dostatečným předstihem povinného. Součástí protokolu, kterým bude oprávněný předávat služební pozemek zpět, bude doklad o provedení příslušných zkoušek dle technických a technologických předpisů. Povinný se zavazuje za předpokladu splnění uvedených podmínek převzít pozemek na výzvu oprávněného.
 11. Pokud klimatické nebo jiné podmínky v době provádění prací na služebním pozemku nebo bezprostředně přilehlých pozemcích neumožní dodržet standardní technologické postupy pro uvedení služebního pozemku do původního či náležitého stavu, je oprávněný povinen zajistit alespoň jejich provizorní opravu a udržovat je až do provedení konečné úpravy v provozuschopném stavu. Konečnou úpravu do předchozího stavu je oprávněný povinen provést bez zbytečného odkladu.
 12. Oprávněný poskytuje na kvalitu prací, kterými uvedl služební a další stavbou dotčený pozemek povinného do předchozího stavu, záruku 5 let od jejich protokolárního předání, tedy zavazuje se, že po tuto dobu bude výsledek činnosti způsobilý k použití pro obvyklý účel a/nebo že si zachová obvyklé vlastnosti. Povinný je povinen oznámit vadu oprávněnému písemně bez zbytečného odkladu poté, co ji mohl při dostatečné péči zjistit. Povinný má právo na bezplatné odstranění vady. Pro další práva a povinnosti

z této záruky se použijí analogicky ustanovení o záruce zhotovitele podle občanského zákoníku.

13. V případě, že dojde k odhalení inženýrské sítě povinným nebo třetí osobou v souvislosti s jejich činnostmi na služebním pozemku, zavazuje se oprávněný, bude-li k tomu povinným vyzván, provést kontrolu inženýrské sítě a v případě potřeby ji uvést do náležitého stavu tak, aby nemusel provádět plánovanou opravu v následujících 5-ti letech po provedení kontroly. Kontrola bude provedena za účasti zástupce povinného a bude o ní pořízen zápis.
14. V případě, že oprávněný vstoupí na pozemek, na němž se nachází vybudovaná či opravená komunikace nebo jiná stavba (dílo) v záruce, odpovídá za vady, za které neodpovídá zhotovitel díla v rámci záruky z důvodu vstupu oprávněného.
15. Pokud bude oprávněný provádět svoji činnost v blízkosti základní školy (dále jen „ZŠ“) nebo mateřské školy (dále jen „MŠ“) je oprávněný vždy povinen projednat a koordinovat termín a rozsah své činnosti se statutárním zástupcem příslušné ZŠ (MŠ), tak aby nedošlo k omezení provozu ZŠ (MŠ) a ohrožení bezpečnosti žáků ZŠ (MŠ). V případě výkopových prací před školou musí být zajištěn bezpečný vstup do objektu školy a zabezpečen výkop proti pádu a zranění osob. Oprávněný písemně informuje vedení příslušné školy o započítí prací s minimálně dvoutýdenním předstihem a sdělí současně jméno i kontakt odpovědného stavbyvedoucího.

Komunikace

16. Oprávněný se zavazuje při faktickém výkonu práv dle této smlouvy neznečišťovat pozemní komunikace. Pokud se tak stane, zavazuje se zajistit na své náklady znečištění odstranit.
17. Oprávněný se zavazuje při obnově zpevněných povrchů komunikací dodržet Plzeňský standard komunikací, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak.
18. Oprávněný je povinen znovu použitelný materiál vybouraný při provádění prací na pozemních komunikacích (frézovanou živici, dlažbu, obrubníky atd.) ukládat na skládku určenou povinným.
19. Oprávněný se zavazuje veškeré zásahy do VO předem oznámit povinnému a projednat je se zhotovitelem zajišťujícím údržbu VO.
20. Oprávněný bere na vědomí, že v místě stavby se mohou nacházet v zemi kabelové rozvody světelného signalizačního zařízení (dále jen „SSZ“) a součástí tras SSZ mohou být i metalické kabely městského kamerového systému (dále jen „MKS“). Oprávněný je povinen zahájení výkopu ohlásit předem povinnému. V ochranném pásmu 1 m na obě strany od vytyčeného kabelu SSZ se oprávněný zavazuje provádět výkopové práce ručně. Při poškození kabelu nebo jiného zařízení SSZ se oprávněný zavazuje informovat povinného. Před záhozem kabelu se oprávněný zavazuje vyzvat povinného ke kontrole jeho uložení. Oprávněný bere na vědomí, že zařízení SSZ je nutné považovat za elektrické zařízení v plném rozsahu, neboť může být kdykoli zapnuto. Jakékoli manipulace je oprávněný povinen provádět teprve po souhlasu povinného a zhotovitele zajišťujícího provoz SSZ.

Vodovod a kanalizace

21. Pokud se v místě stavby nachází vodohospodářská infrastruktura ve vlastnictví povinného, zavazuje se oprávněný v souladu se zákonem č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích, respektovat v místě stavby veškeré vodohospodářské sítě a dodržet ČSN 73 6005, Prostorové uspořádání sítí technické vybavenosti.
22. Výše uvedené ustanovení je nutné respektovat i ve vztahu k dešťové kanalizaci a souvisejícímu odvodnění.
23. Oprávněný se zavazuje před zahájením výkopových prací vytyčit trasu vodohospodářské infrastruktury.
24. Oprávněný se zavazuje provádět činnosti tak, aby nedošlo k zanesení uličních vpustí.
25. Oprávněný se zavazuje při provádění zemních prací zamezit vniku výkopového materiálu do kanalizačního systému. Pokud by k tomu přesto došlo, je oprávněný (případně zhotovitel stavby), povinen neprodleně zajistit vyčištění kanalizace v nezbytném rozsahu.

Optické kabely

26. V případě, že se v místě stavby nachází rozvod optických kabelů v majetku či správě povinného, nebo jím pověřeného správce, je oprávněný povinen zajistit při realizaci stavby ochranu tohoto rozvodu optických kabelů a dodržet ČSN 73 6005, Prostorové uspořádání sítí technické vybavenosti. Polohu rozvodu si oprávněný zjistí u povinného. V případě předpokládaného kontaktu s optickými kabely se oprávněný zavazuje provádět zemní práce ručně. Optické kabely včetně chrániček musí zůstat nedotčeny. V případě odhalení optických kabelů je oprávněný povinen vyzvat povinného k jejich kontrole. Pokud během prací dojde k poškození optických kabelů, je oprávněný povinen neprodleně informovat povinného. Bez kontroly povinného nesmí být provedeno zasypání výkopu. Provedení opravy poškozené sítě povinného zajistí povinný na náklady oprávněného.

B. Povinnosti budoucího povinného:

Ve smlouvě o zřízení služebnosti budou sjednány tyto další povinnosti budoucího povinného:

27. Povinný se zavazuje respektovat ochranné pásmo inženýrské sítě dle ustanovení a podmínek zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích, ve znění pozdějších předpisů. V ochranném pásmu je zejména zakázáno vysazovat dřeviny a trvalé porosty, provádět terénní úpravy, provádět zemní práce, stavby, umísťovat konstrukce nebo jiné podobné zařízení či provádět činnosti, které omezují přístup k inženýrské síti nebo které by mohly ohrozit jejich technický stav nebo plynulé provozování, bez předchozího písemného souhlasu oprávněného. Ochranné pásmo je vymezeno vodorovnou vzdáleností od vnějšího líce vodovodního potrubí nebo kanalizační stoky na každou stranu. Ochranné pásmo je dle zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích, ve znění pozdějších předpisů, § 23, odst. 3, písmene:
 - a) u vodovodních řadů a kanalizačních stok do průměru 500 mm včetně, 1,5 m,

- b) u vodovodních řadů a kanalizačních stok nad průměr 500 mm, 2,5 m,
 - c) u vodovodních řadů a kanalizačních stok nad průměr 200 mm, jejichž dno je uloženo v hloubce větší než 2,5 m pod upraveným povrchem, se vzdálenosti podle písmene a) nebo b) od vnějšího líce potrubí zvyšují o 1 m.
28. Povinný se zavazuje při umísťování stavebních objektů na služebném pozemku dodržovat ve vztahu ke stavbě inženýrské sítě oprávněného normu ČSN 736005 – Prostorové uspořádání sítí technického vybavení.
29. Povinný se zavazuje umožnit oprávněnému nebo jím pověřené osobě přístup a příjezd technikou po služebných pozemcích k inženýrské síti.

C. Smluvní pokuty

30. Ve smlouvě o zřízení služebnosti bude sjednána smluvní pokuta tak, že za každý případ porušení povinnosti uvedené v čl. III., části A, odst. 8 smlouvy zaplatí oprávněný povinnému smluvní pokutu ve výši 5 000 Kč (*slovy: pět tisíc korun českých*). Zaplacení smluvní pokuty nebude mít vliv na povinnost oprávněného nahradit povinnému v plném rozsahu případnou újmu způsobenou porušením sankcionované povinnosti.

D. Další podmínky

31. Informační povinnosti dle smlouvy o zřízení služebnosti splní oprávněný zasláním e-mailové zprávy na adresu

IV.

Ostatní závazky smluvních stran

1. Budoucí povinný v součinnosti s budoucím oprávněným podá po uzavření smlouvy návrh na zahájení řízení o vkladu práva ze služebnosti u příslušného katastrálního úřadu. Správní poplatek za návrh na zahájení řízení o povolení vkladu služebnosti do katastru nemovitostí uhradí budoucí oprávněný.
2. Budoucí oprávněný se zavazuje před zahájením stavebních prací za účelem sjednání podmínek užívání komunikace nebo veřejně přístupného pozemku v majetku budoucího povinného při realizaci inženýrské sítě uzavřít „**Dohodu o technických podmínkách**“. Návrh dohody připravuje Správa veřejného statku města Plzně – oddělení zvláštního užívání, Klatovská tř. 12 (dohodu uzavírá budoucí oprávněný, nikoli zhotovitel stavby).
3. Pro uzavření konečné smlouvy o zřízení služebnosti doloží budoucí oprávněný společně s geometrickým plánem i tabulku jednotlivých typů sítí ve vlastnictví budoucího oprávněného, stanovení jejich délky v každém pozemku (v m), plochy šachet (v m²) a konečný seznam nadzemních zařízení (dotčený pozemek, počet, typ, umístění, atd.), týkající se inž. sítě dle čl. I. odst. 2 této smlouvy.

V.

Závěrečná ustanovení

1. Vůle statutárního města Plzně k uzavření této smlouvy je dána stanoviskem Technického úřadu zn. MMP/85894/18 ze dne 25. dubna 2018, vydaným na základě usnesení Rady města Plzně č. 1651 ze dne 26. listopadu 2009.
2. Podpisem této smlouvy vzniká budoucímu oprávněnému právo realizovat inženýrskou síť specifikovanou v č. I. odst. 2 po dobu účinnosti této smlouvy.
3. Práva a povinnosti smluvních stran neupravené v této smlouvě se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, a zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích.
4. Fyzické osoby, které tuto smlouvu jménem jednotlivých smluvních stran uzavírají, tímto prohlašují, že jsou plně oprávněny k jejímu platnému uzavření.
5. Tato smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, z nichž po jednom obdrží SPRÁVA VEŘEJNÉHO STATKU MĚSTA PLZNĚ, příspěvková organizace, Technický úřad Magistrátu města Plzně a VODÁRNA PLZEŇ a.s.
6. Tuto smlouvu lze měnit pouze písemnou dohodou smluvních stran.
7. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a registru smluv (zákon o registru smluv), podléhá uveřejnění prostřednictvím registru smluv. Smluvní strany se dohodly, že smlouvu k uveřejnění prostřednictvím registru smluv zašle správci registru statutární město Plzeň, nejpozději do 30 dnů od jejího uzavření. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství podle ust. § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.
8. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv dle zákona o registru smluv.
9. Nedílnou součástí smlouvy je příloha č. 1 - schéma umístění stavby.

V Plzni dne _____

V Plzni dne _____

VODÁRNA PLZEŇ a.s.

statutární město Plzeň

Mgr. Pavel Šindelář
předseda představenstva

.....

člen představenstva

Budoucí oprávněný

Budoucí povinný

Zpracovala: