

## 1. Smluvní strany

- 1.1. Budoucí oprávněný: A + R s.r.o.**  
 Se sídlem: Počernická 257, 250 73 Radonice  
 IČO: 26746000  
 DIČ: CZ26746000  
 Bankovní spojení: [REDAKCE]  
 Obchodní firma zapsaná v obchodním rejstříku, vedeném Městským soudem v Praze, vložka 91111  
 Zastoupení: [REDAKCE]  
**na straně jedné jako budoucí oprávněný (dále jen jako „Budoucí oprávněný“)**
- 1.2. Budoucí povinný: Město Brandýs nad Labem–Stará Boleslav**  
 Se sídlem: Masarykovo nám. 1 a 2, 250 01 Brandýs nad Labem-Stará Boleslav  
 Zastoupení: Ing. Vlastimil Pícek – starosta města  
 IČO: 00240079  
 DIČ: CZ 00240079  
 Bankovní spojení: [REDAKCE]  
 Telefon: [REDAKCE]  
 E-mail: [epodatelna@brandysko.cz](mailto:epodatelna@brandysko.cz),  
 Webové stránky: <http://www.brandysko.cz>  
 Datová schránka: c5hb7xy  
**na straně druhé jako budoucí povinný (dále jen jako „Budoucí povinný“ nebo též jen jako „Město“)**

mezi sebou níže uvedeného dne uzavřeli následující

## SMLOUVU O UZAVŘENÍ BUDOUCÍ SMLOUVY O ZŘÍZENÍ VĚCNÉHO BŘEMENE - SLUŽEBNOSTI

v souladu s ustanovením § 1785 a následujících ve spojení s § 1257 a následujících zák.č. 89/2012 Sb, občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů

### 2. Předmět smlouvy

- 2.1. Budoucí povinný prohlašuje, že je vlastníkem pozemků **p.č. 227/2, p.č. 2569, p.č. 2579, p.č. 2664/1 a p.č. 2676/11** zapsaných v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-východ pro **k. ú. Stará Boleslav**, obec Brandýs nad Labem–Stará Boleslav, na listu vlastnictví č. 10001 (dále jen „služebné pozemky“).
- 2.2. Budoucí oprávněný prohlašuje, že jako investor zajišťuje stavbu **„Maloobchodní prodejny Stará Boleslav (SO 90)“**, která bude zasahovat do služebních pozemků. Stavba mimo jiné zahrnuje **přípojku NN (IO 70)** v délce 2,5 m, **vodovodní přípojku (IO 40)** v délce 8,5 m, **kanalizační přípojku (IO 51)** v délce 7,0 m a **přípojku telefonu (IO 80)** v délce 29,5m. Celková délka přípojek na služebních pozemcích je 47,5 m.
- 2.3. Budoucí oprávněný je investorem a budoucím vlastníkem stavby **„Maloobchodní prodejny Stará Boleslav“** (umístěné na pozemcích p.č. 2177/6 a 2177/4 v k.ú. Stará Boleslav), specifikované v územním rozhodnutí vydaném Městským úřadem Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, odborem stavebního úřadu, územního plánování a památkové péče, úsekem stavebního úřadu dne 19.01.2018 pod sp. zn.: Výst. 1027/2017/PJ a č.j. OSÚÚPPP-4290/2018-JANPA, které tvoří **přílohu č.01** k této smlouvě (dále jen „stavba“). Oprávněným z této budoucí smlouvy o zřízení věcného břemene – služebnosti, jakožto i z věcného břemene – služebnosti, bude každý další vlastník pozemků, na nichž bude stavba umístěna.
- 2.4. Budoucí oprávněný a Budoucí povinný uzavřeli spolu dne 29.05.2017 Plánovací smlouvu pro lokalitu ul. Boleslavská p.p.č. 2177/4, 2177/6 v k.ú. Stará Boleslav za účelem nastavení podmínek realizace výstavby „Maloobchodní prodejny Stará Boleslav“ a jejich vzájemné spolupráce při této výstavbě.

### 3. Závazek uzavřít budoucí smlouvu o zřízení věcného břemene

- 3.1. Předmětem této smlouvy je vzájemný závazek obou smluvních stran uzavřít spolu v budoucnu smlouvu o zřízení věcného břemene – služebnosti na služebných pozemcích uvedených v článku 2. této smlouvy, spočívající v právu umístění, provozování a údržby přípojky NN, vodovodní přípojky, kanalizační přípojky a přípojky telefonu ve prospěch Budoucího oprávněného a každého dalšího vlastníka pozemků, na nichž bude umístěna stavba.
- 3.2. Předpokládaný rozsah a umístění věcného břemene je zakreslen v situačním plánu, který je nedílnou součástí této smlouvy jako **příloha č. 02**.
- 3.3. Smlouva o zřízení věcného břemene – služebnosti, bude uzavřena nejpozději do 12 měsíců od vydání kolaudačního souhlasu nebo jiného opatření stavebního úřadu, jímž se povoluje užívání stavby, případně po dokončení stavby, a to na základě výzvy Budoucího oprávněného.
- 3.4. Budoucí oprávněný bez zbytečného odkladu rovněž zajistí na vlastní náklady vyhotovení geometrického plánu pro zaměření věcného břemene s vyčíslením jeho délky v metrech a následný vklad věcného břemene do katastru nemovitostí.

### 4. Cena za zřízení budoucího věcného břemene

- 4.1. Věcné břemeno bude zřízeno úplatně. Dohodnutá částka za zřízení věcného břemene - služebnosti na služebných pozemcích činí 1.500,- Kč, tj. slovy: jedentisícpětset korun českých za metr, minimálně 5.000,- Kč, tj. slovy: pět tisíc korun českých. K cenám bude připočteno DPH v platné zákonné výši. Předpokládaná délka přípojky NN - 2,5 m, vodovodní přípojky - 8,5 m, kanalizační přípojky - 7,0 m, přípojky telefonu - 29,5m. Celková délka přípojek na služebných pozemcích je 47,5 m. Sjednaná cena za zřízení věcného břemene vypočtená dle předpokládaných délek přípojek činí **86.212,50 Kč**, tj. slovy: osmdesátšesttisícdvěstědvánáct korun českých a padesát haléřů, včetně DPH v platné zákonné výši (dále jen „sjednaná cena“).
- 4.2. Vzájemně dohodnutá úhrada sjednané ceny uvedená v předchozím odstavci 4.1. bude provedena Budoucím oprávněným ve prospěch Budoucího povinného na základě zálohové faktury. Tato zálohová faktura bude vystavena Budoucím povinným nejpozději do 30 dnů po oboustranném podpisu této smlouvy, se splatností 30 dnů ode dne vystavení faktury. Zálohová faktura bude obsahovat náležitosti stanovené platnými právními předpisy. Po obdržení finančních prostředků Budoucí povinný vystaví daňový doklad.
- 4.3. V případě, že se skutečné geometrické zaměření budoucího věcného břemene, bude lišit od jeho předpokládané plochy, uvedené shora v odstavci 4.1., pak se smluvní strany tímto zavazují, že si nejpozději ke dni uzavření vlastní smlouvy o zřízení věcného břemene – služebnosti, vzájemně vyrovnají sjednanou cenu za zřízení věcného břemene, a to dle jednotkových cen ujednaných právě shora v odstavci 4.1. této smlouvy. Ustanovení odstavce 4.2. se pak, v případě takového finančního vypořádání sjednané ceny za zřízení věcného břemene s jeho skutečným zaměřením, resp. provedením, použije obdobně.
- 4.4. Pokud nebude sjednaná cena za zřízení věcného břemene dle předchozích odstavců 4.1. až 4.3. bezesbytku uhrazena a mezi smluvními stranami vypořádána, pak žádná ze smluvních stran, tedy ani Budoucí povinný ani Budoucí oprávněný, není povinna uzavřít vlastní smlouvu o zřízení věcného břemene – služebnosti dle 3. článku této smlouvy, a to právě až do doby řádného vypořádání úhrady výše sjednané ceny dle předchozích odstavců 4.1. až 4.3..

### 5. Další závazky smluvních stran

- 5.1. Budoucí oprávněný se zavazuje:
  - 5.1.1. realizovat předmětnou stavbu na služebných pozemcích dle schválené projektové dokumentace předložené ke stavebnímu řízení, zejména v územním rozhodnutí vydaném Městským úřadem Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, odborem stavebního úřadu, územního plánování a památkové péče, úsekem stavebního úřadu dne 19.01.2018 pod sp. zn.: Výst. 1027/2017/PJ a č.j. OSÚÚPPP-4290/2018-JANPA, v souladu s platnými právními předpisy a technickými normami;

- 5.1.2. písemně vyzvat Budoucího povinného k uzavření smlouvy o zřízení věcného břemene – služebnosti, na jeho adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy, a to minimálně 3 kalendářní měsíce před sjednanou lhůtou k uzavření vlastní Smlouvy o zřízení věcného břemene - služebnosti dle odstavce 3.3. této smlouvy.
- 5.2. Budoucí povinný se zavazuje:
  - 5.2.1. strpět realizaci předmětné stavby na služebných pozemcích za předpokladu dodržení podmínek vymezených touto smlouvou;
  - 5.2.2. uzavřít smlouvu o zřízení věcného břemene – služebnosti za podmínek sjednaných v této smlouvě o smlouvě budoucí.
- 5.3. Budoucí povinný prohlašuje, že souhlasí s realizací výše uvedené stavby za podmínek vymezených touto smlouvou a nemá námitky, aby Budoucí oprávněný na základě této smlouvy požádal o vydání příslušného povolení stavby.

## 6. Sankční ujednání

- 6.1. V případě, že jedna ze smluvních stran nesplní své závazky vymezené touto smlouvou, bude druhá strana postupovat dle platných právních předpisů.
- 6.2. Nárok na náhradu škody tím není dotčen.

## 7. Závěrečná ustanovení

- 7.1. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva podléhá podmínkám a omezením dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (dále jen „zákon o registru smluv“). Smluvní strany jsou podle zákona o registru smluv povinny zaslat tuto smlouvu Ministerstvu vnitra k uveřejnění prostřednictvím registru smluv bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 (třiceti) dnů od uzavření této smlouvy.
- 7.2. Tato smlouva nabývá platnosti podpisem poslední smluvní strany a účinnosti uveřejněním Ministerstvem vnitra České republiky prostřednictvím registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv.
- 7.3. Veškerá plnění předmětu této smlouvy před účinností této smlouvy se považují za plnění podle této smlouvy a práva a povinnosti z něj vzniklá se řídí touto smlouvou.
- 7.4. Závazky a práva z této smlouvy přecházejí na právní nástupce obou smluvních stran.
- 7.5. Není-li v této budoucí smlouvě uvedeno jinak, platí pro vztahy vzniklé z této budoucí smlouvy příslušná ustanovení zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku.
- 7.6. Tato smlouva se vyhotovuje ve čtyřech stejnopisech s platností originálu, z nichž dva obdrží Budoucí oprávněný a dva Budoucí povinný.
- 7.7. Smluvní strany před podpisem této budoucí smlouvy výslovně prohlašují, že jsou plně svéprávné, kdy jejich svéprávnost při podpisu této budoucí smlouvy nebyla žádným způsobem omezena a dále výslovně prohlašují, že tato budoucí smlouva byla sepsána podle jejich pravé a svobodné vůle, žádná z nich ji neuzavírala v tísní, z nezkušenosti, rozumové slabosti nebo lehkomyšlnosti ani nepovažuje majetkovou hodnotu slíbeného či poskytnutého plnění v hrubém nepoměru ke vzájemnému plnění, tedy s jejím obsahem bez výhrad souhlasí a na znamení dohody o všech článcích této budoucí smlouvy pak smluvní strany připojují své vlastnoruční podpisy.
- 7.8. O uzavření této smlouvy rozhodla rada města dne 24.05.2018– zápis č. 180, bod 180/12.1. a uzavření této smlouvy ve znění, které je předkládáno k podpisu smluvními stranami bylo odsouhlaseno radou města dne 24.05.2018 – zápis č. 180, bod 180/12.1.

- 7.9. Nedílnou součástí této smlouvy o uzavření budoucí smlouvy o zřízení věcného břemene jsou tyto přílohy:
01. Územní rozhodnutí vydané Městským úřadem Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, odborem stavebního úřadu, územního plánování a památkové péče, úsekem stavebního úřadu dne 19.01.2018 pod sp. zn.: Výst. 1027/2017/PJ a č.j. OSÚÚPPP-4290/2018-JANPA
  02. Situační plán - předpokládaný rozsah a umístění věcného břemene

