

μ#3862/BJI/2018-BJIM@? ,

3862/BJI/2018-BJIM

Č.j.: UZSVM/BJI/3930/2018-BJIM

Česká republika – Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových

se sídlem Rašínovo nábřeží 390/42, 128 00 Praha 2,
za kterou právně jedná Ing. Bc. Ota Kovář, CSc., ředitel odboru Odloučené pracoviště Jihlava,
na základě Příkazu generálního ředitele č. 6/2014 v platném znění,
Územní pracoviště Brno,
odbor Odloučené pracoviště Jihlava, Tolstého 1914/15, 586 01 Jihlava,
IČO: 69797111

(dále jen „vlastník“)

a

JIHLAVSKÉ KOTELNY, s.r.o.

se sídlem Havlíčkova 2331/111, 586 01 Jihlava
kterou zastupují Vladimír Nedvěd a Ing. Jan Diviš, jednatele
IČO: 60730820, DIČ: CZ60730820,
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl C, vložka 17418
bankovní spojení: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, č.ú.: xxxxxxxxxxxx

(dále jen „budoucí oprávněný“)

uzavírají podle § 1785 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „zákon č. 89/2012 Sb.“), a zákona č. 458/2000Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (dále jen „energetický zákon“), v platném znění a § 26 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, v platném znění (dále jen „zákon č. 219/2000 Sb.“), tuto

**SMLOUVU
O SMLouvě BUDOUcí
O ZŘÍZENÍ VěCNÉHO BŘEMENE**

č. UZSVM/BJI/3930/2018-BJIM

Čl. I.

1. Budoucí oprávněný je držitelem licence na výrobu tepelné energie č. 310102796 vydané Energetickým regulačním úřadem dne 10. 2. 2002 a licence na rozvod tepelné energie č. 320102811 vydané Energetickým regulačním úřadem dne 10. 2. 2002.

2. Česká republika je vlastníkem níže uvedené nemovité věci:

Pozemek

- **parc. č. 3514/194**, druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: zeleň

zapsaný na listu vlastnictví č. 60000 pro kat. území Jihlava, obec Jihlava, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Vysočinu, Katastrálním pracovištěm Jihlava
(dále jen „budoucí služební pozemek“).

3. Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových je na základě Smlouvy o předání majetku a o změně příslušnosti hospodařit s majetkem státu č. j. UZSVM/BJI/881/2018-BJIM ze dne 12. 3. 2018, uveřejněné v registru smluv dne 16. 3. 2018, právní účinky zápisu ke dni 21. 3. 2018, příslušný s nemovitou věcí dle odst. 1. hospodařit, a to ve smyslu § 9 zákona č. 219/2000 Sb.

Čl. II.

1. Předmětem této smlouvy je sjednání podmínek pro budoucí uzavření Smlouvy o zřízení věcného břemene ve smyslu služebnosti k budoucímu služebnímu pozemku (**dále jen „věcné břemeno“**). Věcné břemeno bude zřízeno za účelem **zřízení, provozování a udržování dále specifikované sítě technického vybavení** na budoucím služebném pozemku.
2. Vlastník prohlašuje, že na budoucím služebném pozemku nevážnou žádné dluhy, věcná břemena, zástavní práva ani jiné právní vady, které by bránily zřízení a výkonu věcného břemene podle této smlouvy.
3. **Energetickým zařízením se pro účely této smlouvy, jakož i budoucí Smlouvy o zřízení věcného břemene, konkrétně rozumí teplovod vybudovaný v rámci stavby: „Propojení systémů CZT kotelny K7 U Hřbitova 21 a U Pivovaru 14, Jihlava“ (dále jen „Stavba“).**
4. Vlastník uděluje podpisem této smlouvy budoucímu oprávněnému souhlas k umístění a k realizaci Stavby na budoucím služebném pozemku a to v rozsahu dle přiloženého situačního výkresu, jenž je nedílnou součástí této smlouvy. Souhlas vlastníka dle předchozí věty se rovněž vztahuje na nezbytný vstup a vjezd budoucího oprávněného, popřípadě jím prokazatelně pověřených třetích osob, na budoucí služební pozemek a to pouze v souvislosti s činěním úkonů souvisejících s přípravou Stavby, její realizací a jejím uvedením do provozu. Toto právo budoucího oprávněného k umístění a realizaci Stavby na budoucím služebném pozemku není právem stavby podle § 1240 a násl. zákona č. 89/2012 Sb.
5. Věcné břemeno bude dle budoucí Smlouvy o zřízení věcného břemene zřízeno na dobu existence Stavby.
6. Věcné břemeno podle odst. 1. tohoto článku bude spojeno s vlastnictvím budoucího služebného pozemku, když vlastník a každý další vlastník (spoluvlastník) budoucího služebného pozemku bude povinen na budoucím služebném pozemku strpět právo budoucího oprávněného, aby v souladu s podmínkami stanovenými územním rozhodnutím a stavebním povolením (s výjimkou případů uvedených v § 103 odst. 1 písm. e) zákona č. 183 /2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů):
(a)**zřídil, udržoval, provozoval** a posléze **odstranil** Stavbu a prováděl na ní stavební úpravy a opravy,
(b)**vstupoval a vjížděl** na budoucí služební pozemek v souvislosti s výkonem činností dle odst. (a).

Čl. III.

1. Budoucí oprávněný se zavazuje, že na budoucím služebném pozemku bude do vlastnických práv a oprávněných zájmů vlastníka zasahovat pouze v nezbytné míře a bude si počínat tak, aby na majetku vlastníka nedocházelo ke škodám. Budoucí oprávněný se zavazuje, že po celou dobu trvání stavby bude zajištěn nezbytný přístup a příjezd pro osobní automobily do garáží č.e. 874, č.e. 875, č.e. 876, č.e. 877, č.e. 878 a č.e. 879 na pozemcích parc. č. 3514/206, parc. č. 3514/25, parc. č. 3514/55, parc. č. 3514/56, parc. č. 3514/57 a parc. č. 3514/58 v k. ú. Jihlava, obec Jihlava. Dojde-li přesto k zásahu do budoucího služebného pozemku nad smluvně sjednaný rámec (budoucím oprávněným, případně jím pověřenými třetími osobami), případně ke vzniku škod na majetku vlastníka, zavazuje se budoucí oprávněný pro takový případ k neprodlenému uvedení budoucího služebného pozemku do předchozího stavu a ve vztahu ke škodám na majetku k jejich odstranění, příp. k neprodlené finanční náhradě. Budoucí oprávněný se rovněž zavazuje k tomu, že vlastníku bude své vstupy na budoucí služební pozemek předem oznamovat, případně zajistí, aby tak činily i jím pověřené osoby.
2. Pokud by nedošlo po provedení prací ani po předchozí výzvě vlastníka k uvedení budoucího služebného pozemku do předchozího stavu, zavazuje se budoucí oprávněný uhradit

vlastníkovi prokazatelně nezbytné náklady, vynaložené na uvedení budoucího služebného pozemku do předchozího stavu a vedle toho i smluvní pokutu ve výši nákladů vynaložených vlastníkem na tuto činnost. V tomto případě bude budoucímu oprávněnému doložena výše prokazatelných nákladů a zaslána výzva k jejich uhrazení současně s výzvou o uhrazení smluvní pokuty se splatností 10 dnů od doručení výzvy.

3. Budoucí oprávněný bere na vědomí, že v pozemcích dotčených Stavbou mohou být již uloženy inženýrské sítě, případně mohou být tyto pozemky dotčeny ochranným pásmem. Budoucí oprávněný se v této souvislosti zavazuje, že pro potřebu Stavby zajistí vytýčení skutečného umístění inženýrských sítí, a to svým jménem a na své náklady.
4. Budoucí oprávněný se zavazuje, že provedením stavby nebudou dotčeny trvalé porosty na pozemcích vlastníka. V případě nezbytnosti odstranění trvalých porostů se budoucí oprávněný zavazuje požádat předem o udělení souhlasu vlastníka pozemků a o uzavření písemné dohody, ve které se zaváže požádat o vydání rozhodnutí přísl. orgán ochrany životního prostředí, provést kácení dřevin v rozsahu dle pravomocného rozhodnutí přísl. orgánu a nést veškeré povinnosti a náklady s tímto spojené.
5. Vlastník rovněž uděluje budoucímu oprávněnému souhlas k tomu, aby stejnopis této smlouvy použil při správním řízení před příslušným stavebním úřadem jako doklad o vyjádření souhlasu vlastníka budoucího služebného pozemku k umístění a realizaci Stavby na budoucím služebném pozemku (ve smyslu Čl. II. odst. 3).
6. Vlastník se zavazuje, že nejpozději do šesti měsíců od doručení písemné výzvy budoucího oprávněného, učiněné jím ve lhůtě do šesti měsíců od uvedení Stavby do provozu, uzavře s budoucím oprávněným za podmínek sjednaných touto smlouvou **Smlouvu o zřízení věcného břemene**, jíž zřídí ve prospěch budoucího oprávněného věcné břemeno ve smyslu služebnosti, definované v Čl. II.
7. Smluvní strany se zavazují, že pokud budou v době od uzavření této smlouvy do uzavření smlouvy o zřízení věcného břemene převádět budoucí služební pozemek nebo stavbu, převedou na jejich nabyvatele současně též v plném rozsahu práva a povinnosti, plynoucí z této smlouvy. Obě smluvní strany s postoupením práv a povinností souhlasí. Práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy přecházejí na právní nástupce obou smluvních stran. Smluvní strany se zavazují svého právního nástupce seznámit s obsahem této smlouvy.
8. Závazek smluvních stran uzavřít Smlouvu o zřízení věcného břemene ve smyslu Čl. II. zaniká v případě, že do tří let nedojde k realizaci Stavby, k jejímuž umístění je zřizováno věcné břemeno a další omezení vlastnického práva dle této smlouvy, nebo do dvou let nedojde k vydání pravomocného rozhodnutí o umístění Stavby, resp. stavebního povolení (s výjimkou případů uvedených v § 103 odst. 1 písm. e) zákona č. 183 /2006 Sb, ve znění pozdějších předpisů) týkajícího se Stavby. V takovém případě předmětný závazek zaniká k poslednímu dni shora uvedených lhůt. Právo vlastníka na úhradu peněžitých plnění, na která mu vznikl nárok do té doby, tím není dotčeno, pouze je povinen vrátit zálohu poskytnutou budoucím oprávněným dle Čl. V.
9. Nebude-li písemná výzva podle odst. 4 vlastníkovi doručena do konce roku 2021, závazek vlastníka uzavřít smlouvu o zřízení věcného břemene zanikne. Pokud v té době už bude na budoucím služebném pozemku stavba zčásti nebo zcela provedena a smluvní strany se nedohodnou jinak, má budoucí oprávněný povinnost na výzvu vlastníka stavbu z budoucího služebného pozemku bezodkladně odstranit.

Čl. IV.

1. Účastníci Smlouvy se dohodli, že rozsah ochranného pásma a věcného břemene na budoucím služebném pozemku nepřekročí rámeček vyznačený na situačním výkresu, jenž je nedílnou součástí této smlouvy. Autentičnost dané přílohy je potvrzena podpisovými parafami zástupců smluvních stran.
2. Celková výměra předpokládaného rozsahu věcného břemene je 75,9 m².

3. Celková výměra rozdílu předpokládaného rozsahu ochranného pásma stanovená dle energetického zákona a předpokládaného rozsahu věcného břemene dle odst. 2 tohoto článku věty je 225 m² (dále jen další omezení vlastnického práva). Celková výměra dočasného záboru budoucího služebného pozemku je 150 m².
4. Účastníci smlouvy vyslovují souhlas s tím, že přesný rozsah zatížení budoucího služebného pozemku věcným břemenem bude stanoven na základě geometrického plánu pro vyznačení věcného břemene, který bude nedílnou součástí budoucí Smlouvy o zřízení věcného břemene. Geometrický plán pro vyznačení věcného břemene bude zhotoven po dokončení Stavby po vypracování geodetického zaměření - skutečného provedení Stavby na náklady budoucího oprávněného.
5. Účastníci smlouvy vyslovují souhlas s tím, že přesný rozsah zatížení budoucího služebného pozemku dalším omezením vlastnického práva, tj. rozdílu plochy dotčené ochranným pásmem a plochy dotčené věcným břemenem, bude stanoven po dokončení Stavby na základě snímku katastrální mapy s vyznačením rozdílu plochy ochranného pásma a plochy věcného břemene.

Čl. V.

1. Cena za zřízení oprávnění z věcného břemene a cena za další omezení vlastnického práva se sjednává nejméně ve výši, která je v daném místě a čase obvyklá. V případě ceny, stanovené podle znaleckého posudku, bude cena navýšena o znalečné. Záloha zaplacená budoucím oprávněným dle odstavců 2 a 3 tohoto článku bude zúčtována vůči ceně v místě a čase obvyklé ke dni uzavření Smlouvy o zřízení věcného břemene.
2. **Celková záloha** na jednorázovou finanční náhradu za zřízení věcného břemene a za další omezení vlastnického práva nad rozsah věcného břemene na budoucím služebném pozemku se sjednává dohodou **ve výši 200.000,00 Kč** (slovy: dvě stě tisíc korun českých). Při sjednávání výše náhrady dle předchozí věty bylo smluvními stranami vycházeno z předpokladu celkového rozsahu dotčených ploch podle Čl. IV. odst. 2 a 3 této smlouvy.
3. Celková vzájemně dohodnutá záloha dle odst. 2 tohoto článku bude provedena ve prospěch vlastníka jednorázově, na základě výzvy k úhradě vystavené vlastníkem se splatností 30 dnů ode dne doručení druhé smluvní straně. Výzva k úhradě musí obsahovat kromě jiného číslo této smlouvy, jinak bude stranou oprávněnou vrácena k přepracování.

Čl. VI.

1. Smlouva je uzavřena okamžikem podpisu poslední smluvní stranou.
2. Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv).
3. Vlastník zašle tuto smlouvu správci registru smluv k uveřejnění bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od uzavření smlouvy. Vlastník předá budoucímu oprávněnému doklad o uveřejnění smlouvy v registru smluv podle § 5 odst. 4 zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, jako potvrzení skutečnosti, že smlouva nabyla účinnosti.
4. Pro účely uveřejnění v registru smluv smluvní strany navzájem prohlašují, že smlouva neobsahuje žádné obchodní tajemství.
5. Smluvní strany berou na vědomí, že jsou svými projevy vázány od okamžiku podpisu této smlouvy.
6. Smluvní strany se dohodly, že není-li v této smlouvě stanoveno jinak, řídí se práva a povinnosti smluvních stran zákonem č. 89/2012 Sb. a zákonem č. 219/2000 Sb.
7. Smluvní strany se dohodly, že jakékoli změny a doplňky této smlouvy jsou možné pouze písemnou formou, v podobě oboustranně uzavřených, vzestupně číslovaných dodatků smlouvy.

8. Poplatkové a daňové povinnosti spojené s touto smlouvou nese budoucí oprávněný.
9. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech. Každá ze smluvních stran obdrží po dvou vyhotoveních.
10. Nedílnou součástí této smlouvy je situační výkres.
11. Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavřely svobodně a vážně, nikoliv z přinucení nebo omylu. Na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

V Jihlavě dne 14. 8. 2018

V Jihlavě dne 6. 8. 2018

**Česká republika - Úřad pro zastupování
státu ve věcech majetkových**

.....
Ing. Bc. Ota Kovář, CSc.
ředitel odboru Odloučené pracoviště Jihlava

.....
Vladimír Nedvěd
jednatel JIHLAVSKÉ KOTELNY, s.r.o.

V Jihlavě dne 6. 8. 2018

.....
Ing. Jan Diviš
jednatel JIHLAVSKÉ KOTELNY, s.r.o.

Přílohy

- Situační výkres – celková situace trasy – IS, část 1/2