

Smlouva o budoucí smlouvě o zřízení služebnosti

město Sokolov

IČO 00259586, DIČ CZ00259586

se sídlem Rokycanova 1929, 356 01 Sokolov,
zastoupené starostou města Bc. Janem Pickou
(dále jen „budoucí povinný ze služebnosti“)

a

Sokolovská uhelná, právní nástupce, a.s.

IČO 26348349, DIČ CZ699001005

se sídlem Staré náměstí 69, 356 01 Sokolov
zastoupená předsedou představenstva panem Ing. Jiřím Pöpperlem, Ph.D., a místopředsedou
představenstva panem Ing. Zbyškem Klapkou, MBA
(dále jen „budoucí oprávněný ze služebnosti“)

uzavírají níže uvedené dne podle § 1785 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, tuto

smlouvu o budoucí smlouvě o zřízení služebnosti

I.

1. Smluvní strany uzavírají tuto smlouvu o smlouvě budoucí o zřízení služebnosti v souladu ustanovením § 1785 a násl. občanského zákoníku. Podle ustanovení tohoto občanského zákoníku se posuzují také veškeré vztahy z této smlouvy vyplývající.
2. Smluvní strany prohlašují, že údaje uvedené v čl. I. této smlouvy jsou v souladu s právní skutečností v době uzavření smlouvy. Smluvní strany se zavazují oznámit změny dotčených údajů bez prodlení druhé straně.
3. Budoucí povinný ze služebnosti je na základě zákona č. 172/1991 Sb. výlučným vlastníkem pozemků p. č. 877/1, 877/20 a 1170/1, vše v k. ú. Sokolov, zapsaných na listu vlastnictví č. 1, u Katastrálního úřadu pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Sokolov.
4. Budoucí povinný ze služebnosti jako vlastník pozemků uvedených v čl. I. odst. 3. této smlouvy touto smlouvou s budoucím oprávněným ze služebnosti zřídí k tíži části pozemků uvedených ve čl. I. odst. 3 služebnost spočívající v právu:
 - a) zřídit a provozovat na pozemcích uvedených v bodě I odst. 3 této smlouvy tepelné zařízení;
 - b) vstupovat a vjíždět po nezbytnou dobu a v nutném rozsahu na pozemky uvedené v čl. I. odst. 3 této smlouvy v souvislosti se zřizováním, stavebními úpravami, opravami tepelného zařízení.
5. Budoucí povinný ze služebnosti se touto smlouvou zavazuje umožnit budoucímu oprávněnému ze služebnosti před uzavřením smlouvy o zřízení služebnosti vstup na předmětné pozemky za účelem vyměření, vytyčení, položení, vedení, připojení, údržby, kontroly tepelného zařízení a to počínaje ode dne podpisu této smlouvy oběma smluvními stranami.

6. Smlouvu o zřízení služebnosti dle přílohy č. 2 uzavřou smluvní strany po dokončení vybudování tepelného zařízení v rámci stavby „**Teplofikace města Sokolov č. N19 – stavba II, III, VII**“. Uzavřít smlouvu o zřízení služebnosti jsou smluvní strany povinny do dvaceti pracovních dnů ode dne předložení geometrického plánu budoucím oprávněným; budoucí oprávněný ze služebnosti musí **geometrický plán pro vymezení rozsahu věcného břemene** předložit nejpozději do 3 let od podpisu této smlouvy o smlouvě budoucí. Návrh smlouvy o zřízení služebnosti dle přílohy č. 2 musí být doplněn o potřebné údaje z tohoto geometrického plánu tak, aby mohlo dojít k zápisu předmětné služebnosti do katastru nemovitostí. Geometrický plán obsahující umístění tepelného zařízení na pozemcích specifikovaných v bodu I odst. 3 této smlouvy musí být v souladu s projektovou dokumentací záměru a situačním plánem, který tvoří přílohu č. 1 této smlouvy. V opačném případě není budoucí povinný ze služebnosti povinen smlouvu o zřízení služebnosti uzavřít.
7. Služebnost bude vyznačena geometrickým plánem na náklady budoucího oprávněného ze služebnosti.
8. Služebnost bude zřízena úplatně za cenu stanovenou dle Pravidel pro zřizování věcných břemen zatěžujících nemovitosti ve vlastnictví města Sokolova platných v den podpisu této smlouvy ve výši 92 000 Kč (slovy: devadesát dva tisíce korun českých), a to na dobu neurčitou. K této částce odměny za zřízení služebnosti je budoucí oprávněný povinen přičíst částku odpovídající dani z přidané hodnoty podle příslušného právního předpisu. Cena služebnosti skládající se z úplaty za zřízení služebnosti a částky odpovídající dani z přidané hodnoty uhradí budoucí oprávněný ze služebnosti na základě faktury vystavené budoucím povinným ze služebnosti s lhůtou splatnosti 30 dnů ode dne jejího vystavení, přičemž k vystavení dojde do 10 dnů po uzavření smlouvy o zřízení služebnosti. Cena služebnosti bude uhrazena bankovním převodem na účet budoucího povinného ze služebnosti vedeného u Komerční banky, pobočka Sokolov, č. ú.: [REDAKCE]. Budoucí povinný ze služebnosti se zavazuje vystavit budoucímu oprávněnému ze služebnosti daňový doklad k zaplacení ceny služebnosti, jehož datum zdanitelného plnění se bude shodovat s datem podpisu smlouvy o zřízení služebnosti.
9. Budoucí oprávněný ze služebnosti se zavazuje hradit veškeré náklady spojené s položením, vedením a napojením tepelného zařízení, jeho provozem, údržbou, opravou, přeložením, nebo jiným nezbytným úkonem. Zároveň se budoucí oprávněný ze služebnosti zavazuje bezprostředně po provedení těchto činností uvést pozemky budoucího povinného ze služebnosti do původního stavu. Pokud budoucí oprávněný ze služebnosti tuto povinnost nesplní, zavazuje se uhradit budoucímu povinnému ze služebnosti náklady vzniklé s uvedením předmětných pozemků do původního stavu, dále budoucí oprávněný ze služebnosti budoucímu povinnému ze služebnosti uhradí smluvní pokutu ve výši 20 000 Kč. Uplatněním smluvní pokuty nezaniká právo budoucího povinného ze služebnosti na náhradu škody.
10. Budoucí povinný ze služebnosti prohlašuje, že zřízení služebnosti podle této smlouvy schválila Rada města Sokolova usnesením č. 620/22RM/2018 ze dne 18.09.2018 ve smyslu ustanovení § 102 odst. 3 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů.
11. Budoucí oprávněný ze služebnosti se zavazuje při realizaci stavby provést řádné zhutnění dotčených ploch stavbou a uvést pozemky do původního stavu, konstrukční vrstvy zpevněných ploch komunikace a chodníku v místech dotčených výkopy budou doplněny minimálně ve skladbě dle stávajících konstrukčních vrstev. Po dokončení stavby předá pozemky vymezené v čl. I bodu 3 této smlouvy protokolárně společnosti SOTES Sokolov spol. s r.o.

II.

Smluvní strany sjednávají, že po splnění podmínek v této smlouvě stanovených spolu v budoucnu uzavřou písemnou smlouvu o zřízení práva služebnosti dle přílohy č. 2. Tato smlouva bude

po vyhotovení geometrického plánu doplněna o chybějící údaje včetně údajů obsažených v tomto geometrickém plánu. Geometrický plán se stane nedílnou součástí smlouvy o zřízení služebnosti.

III.

Závěrečná ustanovení

1. Po dokončení stavby bude geodetická část dokumentace skutečného provedení stavby, úředně ověřená oprávněným geodetem, předána v elektronické podobě výkonnému správci technické mapy města Sokolov, a to dle podmínek provozní dokumentace technické mapy Sokolova umístěné na stránkách Geoportálu DMVS Karlovarského kraje (<http://geoportal.kr-karlovarsky.cz/zakazka>) v záložce Dokumenty, a dle Obecně závazné vyhlášky města Sokolova č. 8/2013, o vedení technické mapy města.
2. Stavebnímu úřadu bude spolu s žádostí o kolaudační souhlas nebo s oznámením o užívání stavby doložen Protokol o akceptaci Zakázky DTM Karlovarského kraje.
3. Práva a povinnosti dohodnuté v této budoucí smlouvě zavazují případné právní nástupce obou smluvních stran.
4. Tato smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, jeden výtisk pro budoucího povinného a dva pro budoucího oprávněného ze služebnosti.
5. Strany potvrzují, že si tuto smlouvu o smlouvě budoucí před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek a že smlouva ani pro jednu ze stran nepředstavuje neúměrné zkrácení a že neobsahuje ani pro jednu stranu překvapivou zvláště nevýhodnou doložku.
6. Ostatní práva touto smlouvou neupravená se řídí platnou právní úpravou ČR.

Příloha č. 1.: situační plán umístění stavby

Příloha č. 2.: smlouva o zřízení služebnosti

V Sokolově dne: 19. 10. 2018

V Sokolově dne: 15. 10. 2018

  **Sokolov**
Město Sokolov
Rokycanova 1929
356 01 Sokolov

Bc. Jan Picka
budoucí povinný ze služebnosti


Ing. Jiří Pöpperl, Ph.D.
budoucí oprávněný ze služebnosti


Ing. Zbyšek Klapka, MBA
budoucí oprávněný ze služebnosti

OK SOKOLOVSKÁ UHELIČA
Ing. Zbyšek Klapka, MBA
SOKOLOV
15. 10. 2018

č. SML/386/2018/OSM, 311440609

 ZÁJMŮVÁ PARCELA

 TRASA POTRUBÍ

 OCHRANNÉ PÁSMA

KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ: SOKOLOV



Tenza
Svatopeřská 7, 617 00 Brno

Příloha č 2: smlouva o zřízení služebnosti

Smlouva o zřízení služebnosti

Město Sokolov

IČO 00259586, DIČ CZ00259586

se sídlem Rokycanova 1929, 356 01 SOKOLOV

zastoupené starostou města

(dále jen „povinný ze služebnosti“)

a

Sokolovská uhelná, právní nástupce, a.s.

IČO 26348349

se sídlem Staré náměstí 69, 356 01 Sokolov

zastoupená předsedou představenstva

(dále jen „oprávněný ze služebnosti“)

uzavírají níže uvedené dne podle § 1257 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, tuto

smlouvu o zřízení služebnosti

(dále jen „smlouva“)

I.

Předmět smlouvy

1. Povinný ze služebnosti je výlučným vlastníkem nemovitosti: pozemků p. č. 877/1, p. č. 877/20 a p. č. 1170/1, vše v k. ú. Sokolov, zapsaných na listu vlastnictví č. 1 u Katastrálního úřadu pro Karlovarský kraj, katastrální pracoviště Sokolov.
2. Povinný ze služebnosti zřizuje úplatně touto smlouvou věcné břemeno služebnosti – zřízení umístění a provozování tepelného zařízení podle § 25 odst. 4 energetického zákona a ve smyslu obecných ustanovení o služebnosti podle § 1257 až 1266 občanského zákoníku, nepodléhající úpravě služebnosti inženýrské sítě ve smyslu § 1267 a násl. občanského zákoníku z důvodu odlišného jejího obsahu a účelu oproti zvláštní právní úpravě stanovené energetickým zákonem (dále jen služebnost) k částem pozemků p. č. 877/1, p. č. 877/20 a p. č. 1170/1, v katastrálním území Sokolov, pro stavbu pod označením: „**Teplofikace města Sokolov č. N19 – stavba II, III, VII**“ a to ve prospěch oprávněného, jenž spočívá v právu:
 - a) zřídit a provozovat na pozemcích uvedených v čl. I odst. 2 smlouvy tepelné zařízení;
 - b) vstupovat a vjíždět po nezbytnou dobu a v nutném rozsahu na pozemky uvedené v čl. I odst. 2 smlouvy v souvislosti se zřizováním, stavebními úpravami, opravami a provozováním tepelného zařízení v rozsahu vymezeném přiloženým geometrickým plánem č., který vyhotovil....., a kterým je přesně vyznačen rozsah věcného břemene (dále jen geometrický plán), který jako nedílná součást tvoří přílohu této smlouvy.
3. Oprávněný ze služebnosti právo odpovídající služebnosti v rozsahu uvedeném v odst. 2 přijímá a naopak povinný ze služebnosti se zavazuje toto právo strpět. Současně tak oprávněný ze služebnosti přijímá všechny povinnosti specifikované v této smlouvě.
4. Oprávněný ze služebnosti jako vlastník tepelného zařízení umístěného v rámci stavby „**Teplofikace města Sokolov č. N19 – stavba II, III, VII**“, je povinen zajistit jeho provoz, údržbu a opravy tak, aby nedošlo k ohrožení života a zdraví osob nebo poškození majetku, to vše na své náklady.

5. Oprávněný ze služebnosti prohlašuje, že po skončení stavebních prací předal povinné pozemky protokolárně společnosti SOTES Sokolov spol. s r.o., a to poté, co je uvedl do původního stavu.
6. Oprávněný ze služebnosti se zavazuje při realizaci práva odpovídajícího služebnosti v rozsahu uvedeném shora šetřit práva a majetek povinného.
7. Veškeré škody, které případně vzniknou povinnému ze služebnosti nebo třetím osobám při realizaci práv ze služebnosti oprávněným nebo jimi pověřenými osobami, jdou plně k tíži oprávněného ze služebnosti.
8. Smluvní strany se dohodly, že právo ze služebnosti spočívající ve služebnosti inženýrských sítí zaniká:
 - a) bude-li se faktické umístění tepelného zařízení zásadním způsobem lišit od jeho umístění v geometrickém plánu,
 - b) nedojde-li k vydání příslušných povolení podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, do tří let ode dne podpisu této smlouvy a stavba nebude moci být z tohoto důvodu realizována.V takovém případě jsou smluvní strany povinny navzájem se o vzniklém stavu informovat a vyvinout úsilí, které bude možné na nich spravedlivě požadovat, aby důvod zániku práva ze služebnosti v přiměřené lhůtě odstranily. Bude-li přesto důvod zániku práva ze služebnosti podle písm. a) nebo b) tohoto bodu trvat po dobu nejméně 6 měsíců, jsou smluvní strany povinny poskytnout si navzájem součinnost tak, aby právo služebnosti bylo vymazáno z katastru nemovitostí.

II.

Doba trvání a smluvní odměna

1. Odměna za zřízení služebnosti je stanovena dle Pravidel pro zřizování věcných břemen zatěžujících nemovitosti ve vlastnictví města Sokolova ze dne 04.10.2017 ve výši 92 000 Kč (slovy: devadesát dva tisíce korun českých), služebnost se zřizuje na dobu neurčitou. K této částce odměny za zřízení služebnosti je oprávněný povinen přičíst částku odpovídající dani z přidané hodnoty podle příslušného právního předpisu. Cena služebnosti skládající se z odměny za zřízení služebnosti a částky odpovídající dani z přidané hodnoty bude oprávněným uhrazena na základě faktury vystavené povinným s lhůtou splatnosti 30 dnů ode dne jejího vystavení.
2. Cena služebnosti bude uhrazena bankovním převodem na účet povinného ze služebnosti vedeného u Komerční banky, pobočka Sokolov, č.ú.: [REDACTED], v.s. 311440609.
3. Povinný ze služebnosti se zavazuje vystavit oprávněnému ze služebnosti daňový doklad k zaplacení ceny služebnosti, jehož datum zdanitelného plnění se bude shodovat s datem podpisu smlouvy o zřízení služebnosti.
4. Nebude-li cena služebnosti uhrazena jak je uvedeno v odstavci 1, je oprávněný ze služebnosti povinen zaplatit povinnému ze služebnosti smluvní pokutu ve výši 10 000 Kč za každý den prodlení.
5. Smluvní pokuta je splatná na účet povinného č.: [REDACTED], a to do deseti dnů od obdržení výzvy k uhrazení této smluvní pokuty. Uplatněním smluvní pokuty nezaniká právo povinného ze služebnosti na náhradu škody.

III.

Návrh na vklad služebnosti do katastru nemovitostí

1. Povinný a oprávněný vstoupí do práv odpovídajících služebnosti z této smlouvy vkladem práv služebnosti dle této smlouvy do katastru nemovitostí.

2. Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad práv odpovídajících služebnosti předloží v zastoupení účastníků příslušnému katastrálnímu úřadu oprávněný ze služebnosti, a to do 90 dnů ode dne uzavření této smlouvy. Oprávněný ze služebnosti je povinen do 10 dnů od podání návrhu na vklad poskytnout povinnému ze služebnosti kopii tohoto návrhu na vklad s označením data podání a čísla v podacím deníku.
3. Povinný ze služebnosti podpisem této smlouvy uděluje oprávněnému ze služebnosti ve smyslu ustanovení § 441 a násl. občanského zákoníku plnou moc k podání návrhu na vklad práv odpovídajících služebnosti dle této smlouvy do katastru nemovitostí.

IV.

Jiná ujednání

1. Náklady spojené se správním poplatkem na vklad práva odpovídajícího služebnosti do katastru nemovitostí se zavazuje uhradit oprávněný ze služebnosti.
2. Povinný ze služebnosti prohlašuje, že zřízení služebnosti podle této smlouvy schválila Rada města Sokolova usnesením č. 620/22RM/2018 ze dne 18.09.2018 ve smyslu ustanovení § 102 odst. 3 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů.
3. Po dokončení stavby bude geodetická část dokumentace skutečného provedení stavby, úředně ověřená oprávněným geodetem, předána v elektronické podobě výkonnému správci technické mapy města Sokolova, a to dle podmínek provozní dokumentace technické mapy Sokolova umístěné na stránkách Geoportálu DMVS Karlovarského kraje (<http://geoportal.kr-karlovarsky.cz/zakazka>) v záložce Dokumenty, a dle Obecně závazné vyhlášky města Sokolova č. 8/2013, o vedení technické mapy města.
4. Stavebnímu úřadu bude spolu s žádostí o kolaudační souhlas nebo s oznámením o užívání stavby doložen Protokol o akceptaci Zakázky DTM Karlovarského kraje.

V.

Závěrečná ujednání

1. Tato smlouva o zřízení služebnosti nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a je závazná také pro případné právní nástupce obou smluvních stran.
2. Právní vztahy smluvních stran výslovně neřešené touto smlouvou se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku a dalších právních předpisů platných na území České republiky.
3. Strany potvrzují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek a že smlouva ani pro jednu ze stran nepředstavuje neúměrné zkrácení a že neobsahuje ani pro jednu stranu překvapivou zvláště nevýhodnou doložku.
4. Tato smlouva o zřízení služebnosti je vyhotovena v třech stejnopisech s tím, že jeden stejnopis bude předložen příslušnému katastrálnímu úřadu pro účely vkladu práva odpovídajícího služebnosti do katastru nemovitostí, jeden stejnopis obdrží povinný ze služebnosti a jeden oprávněný ze služebnosti.

1. příloha - geometrický plán č.

V Sokolově dne:

V

povinný ze služebnosti

oprávněný ze služebnosti