

SMLOUVA O SMLOUVĚ BUDOUCÍ O ZŘÍZENÍ VĚCNÉHO BŘEMENE – SLUŽEBNOSTÍ INŽENÝRSKÉ SÍTĚ A PRÁVU PROVÉST JEJÍ STAVBU

uzavřená podle ustanovení § 1785 a násl. a dále § 1257 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění („Občanský zákoník“)
(„SOSB“)

SMLOUVNÍ STRANY

- (1) **Obec Opatovice nad Labem**, se sídlem na adrese Pardubická 160, 53345 Opatovice nad Labem

IČO: 00274011, zastoupená Ing. Pavlem Kohoutem, starostou
(dále jen „**Budoucí povinný**“)

a

- (2) **Czech Industrial Development s.r.o.**

IČO: 28982428, se sídlem K Vodojemu 2430/8, 150 00, Praha 5 - Smíchov
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, pod sp.zn. C 157682
zastoupena panem Ing. Tomášem Novákem, jednatelem

(dále jen „**Budoucí oprávněný**“);

OBECNÍ ÚŘAD Opatovice nad Labem		Č. úřadu
Došlo:	17-02-2021	Žadatel
Č. OÚOnL/	0563/21	Ukl. znění
Přílohy:		

(Budoucí povinný a Budoucí oprávněný dále společně „**Strany**“, a každá samostatně „**Strana**“)

I. ÚVODNÍ USTANOVENÍ

- 1.1 Budoucí povinný tímto prohlašuje, že má ve svém výlučném vlastnictví následující nemovitosti:

- pozemek p.č. 2188**, o výměře 5.555 m², v katastrálním území Opatovice nad Labem („**Pozemek 1**“);
- pozemek p.č. 2086**, o výměře 708 m², v katastrálním území Opatovice nad Labem („**Pozemek 2**“);
- pozemek p.č. 2092**, o výměře 612 m², v katastrálním území Opatovice nad Labem („**Pozemek 3**“);
- pozemek p.č. 2094**, o výměře 830 m², v katastrálním území Opatovice nad Labem („**Pozemek 4**“);
- pozemek p.č. 2114**, o výměře 5.547 m², v katastrálním území Opatovice nad Labem („**Pozemek 5**“);
- pozemek p.č. 1606/2**, o výměře 1.420 m², v katastrálním území Opatovice nad Labem („**Pozemek 6**“);
- pozemek p.č. 2079/1**, o výměře 2.752 m², v katastrálním území Opatovice nad Labem („**Pozemek 7**“);
- pozemek p.č. 519/1**, o výměře 3.385 m², v katastrálním území Opatovice nad Labem („**Pozemek 8**“);

vše zapsáno v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Pardubice, na listu vlastnictví č. 10010 pro katastrální území Opatovice nad Labem a obec Opatovice nad Labem (společně dále jen „**Služebná nemovitost**“).

- 1.2 Budoucí oprávněný tímto prohlašuje, že jakožto budoucí kupující uzavřel smlouvy o uzavření budoucí kupní smlouvy („**SOSBK**“), na jejichž základě je Budoucí oprávněný oprávněn po splnění podmínek sjednaných v SOSBK uzavřít následně se současnými vlastníky kupní smlouvy ohledně následující nemovitých věcí:

- a) pozemek p.č. 2115/1, o výměře 21.593 m²;
- b) pozemek p.č. 2118, o výměře 13.397 m²;
- c) pozemek p.č. 2119, o výměře 26.178 m²;
- d) pozemek p.č. 2116, o výměře 11.016 m²;
- e) pozemek p.č. 2120, o výměře 318 m²;
- f) pozemek p.č. 2121, o výměře 1.237 m²;
- g) pozemek p.č. 2123, o výměře 1.568 m²;
- h) pozemek p.č. 2124, o výměře 384 m²;
- i) pozemek p.č. 2126, o výměře 820 m²;
- j) pozemek p.č. St. 521/1, o výměře 1.197 m²;
- k) pozemek p.č. 2127, o výměře 8.130 m²;
- l) pozemek p.č. 2129, o výměře 10.352 m²

zapsaných v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Pardubice, na listech vlastnictví č. 276, 462, 15, 638, 788 a 42 pro katastrální území Opatovice nad Labem a obec Opatovice nad Labem (dále společně jen „**Pozemky**“).

1.3 Budoucí oprávněný plánuje Pozemky využít pro zástavbu v souladu s platným územním plánem obce Opatovice nad Labem a za tímto účelem Pozemky napojit na potřebnou dopravní a technickou infrastrukturu („**Projekt**“).

1.4 V rámci Projektu plánuje Budoucí oprávněný provést na vlastní náklady rovněž samostatné stavby následujících inženýrských sítí, a to:

- stavbu vodovodní přípojky včetně technických a technologických zařízení s touto vodovodní přípojkou souvisejících, jejímž umístěním bude dotčena část Služebné nemovitosti, a to části Pozemku 2, Pozemku 3, Pozemku 4, Pozemku 5, Pozemku 6, Pozemku 7 a Pozemku 8 v rozsahu a způsobem předběžně zaznačeným v nákresu tvořícím Přílohu č. 1 této SOSB („Stavba 1“);
- stavbu kanalizační přípojky včetně technických a technologických zařízení s touto kanalizační přípojkou souvisejících, jejímž umístěním bude dotčena část Služebné nemovitosti, a to části Pozemku 2, Pozemku 3, Pozemku 4, Pozemku 5, Pozemku 6, Pozemku 7 a Pozemku 8 v rozsahu a způsobem předběžně zaznačeným v nákresu tvořícím Přílohu č. 2 této SOSB („Stavba 2“);
- stavbu elektrické přípojky včetně vedení kabelu VN včetně technických a technologických zařízení s touto kanalizační přípojkou souvisejících, jejímž umístěním bude dotčena část Služebné nemovitosti, a to část Pozemku 1 v rozsahu a způsobem předběžně zaznačeným v nákresu tvořícím Přílohu č. 3 této SOSB („Stavba 3“);

(Stavba 1, Stavba 2 a Stavba 3 dále společně jen jako „**Stavba**“).

Strany berou na vědomí, že skutečný rozsah a umístění Stavby bude po výstavbě Projektu upřesněno geometrickým plánem („**Geometrický plán**“), který bude tvořit nedílnou přílohu Smlouvy o zřízení služebnosti (jak je definována v čl. II. odst. 2.2 níže).

1.5 Strany berou na vědomí, že vzhledem ke své povaze se Stavba po jejím vybudování nestane ve smyslu ustanovení § 509 Občanského zákoníku součástí Služebné nemovitosti a výlučným vlastníkem Stavby se zároveň v důsledku jejího vybudování na vlastní náklady stane Budoucí oprávněný.

II.

PŘEDMĚT SMLOUVY A NÁLEŽITOSTI SMLOUVY O ZŘÍZENÍ SLUŽEBNOSTI

- 2.1 Touto SOSB a za podmínek v ní uvedených Budoucí povinný uděluje v souladu s příslušnými ustanoveními zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění („**StavZ**“), Budoucímu oprávněnému a jím pověřeným osobám výslovný souhlas a právo provést Stavbu na části Služebné nemovitosti a za tímto účelem na Služebnou nemovitost vstupovat. V souvislosti s provedením Stavby tímto Budoucí povinný uděluje Budoucímu oprávněnému rovněž souhlas k případnému provedení geodetického zaměření nebo provedení hydrogeologického průzkumu.
- 2.2 Budoucí oprávněný se zavazuje Stavbu provést na své vlastní náklady a v souladu s platnými právními předpisy.
- 2.3 Budoucí povinný se současně na základě této SOSB zavazuje uzavřít společně s Budoucím oprávněným smlouvu o zřízení věcného břemene – služebnosti inženýrské sítě („**Smlouva o zřízení služebnosti**“), to vše za podmínek níže uvedených v této SOSB.
- 2.4 Strany se dohodly, že na základě Smlouvy o zřízení služebnosti zřídí Budoucí povinný ve prospěch Budoucího oprávněného jakožto vlastníka Stavby, k tíži Služebné nemovitosti služebnost inženýrské sítě vodovodní přípojky v rozsahu předběžně zaznačeným v nákresu tvořícím Přílohu č. 1 této SOSB, služebnost inženýrské sítě kanalizační přípojky v rozsahu předběžně zaznačeným v nákresu tvořícím Přílohu č. 2 této SOSB a služebnost inženýrské sítě elektrické přípojky v rozsahu zaznačeným v nákresu tvořícím Přílohu č. 3 této SOSB, spočívající v právu:
- zřídít, vést a provozovat přes Služebnou nemovitost Stavbu;
 - udržovat Stavbu umístěnou na Služebné nemovitosti;
 - vstupovat na Služebnou nemovitost za účelem údržby nebo prohlídky Stavby v nezbytném rozsahu;
 - zřídít, obsluhovat a udržovat na Služebné nemovitosti obslužná zařízení ke Stavbě a provádět potřebné úpravy Stavby za účelem její modernizace nebo zlepšení výkonnosti;
- (dále jen „**Služebnost vodovodní přípojky**“, „**Služebnost kanalizační přípojky**“ a „**Služebnost elektrické přípojky**“, to vše dohromady dále jen „**Služebnost**“).
- Strany berou na vědomí, že právu Budoucího oprávněného, ze Služebnosti bude dále odpovídat povinnost Budoucího povinného, jakož i případných budoucích vlastníků Služební nemovitosti, strpět a umožnit nerušený výkon práva Budoucího oprávněného včetně všech případných budoucích vlastníků Stavby nemovitosti v rozsahu odpovídajícím Služebnosti.
- 2.5 Strany se dohodly, že Služebnost vodovodní přípojky, Služebnost kanalizační přípojky a Služebnost elektrické přípojky bude na základě Smlouvy o zřízení služebnosti zřízena za jednorázovou úplatu ve výši 10.000,- Kč (slovy: **deset tisíc korun českých**) pro každou jednotlivou služebnost („**Úplata**“) se splatností 30 dnů ode dne uzavření Smlouvy o zřízení služebnosti. Strany se výslovně dohodly, že Budoucí oprávněný nebude žádným dalším způsobem přispívat na údržbu Služebné nemovitosti ani nenese náklady na její zachování.
- 2.6 Strany se dále dohodly, že na základě Smlouvy o zřízení služebnosti bude Služebnost zřízená na dobu neurčitou a bude možné ji po jejím zřízení zrušit nebo změnit pouze ze zákonných důvodů nebo písemnou dohodou mezi Stranami, popř. jejich právními nástupci.

III.

PODMÍNKY PRO UZAVŘENÍ SMLOUVY O ZŘÍZENÍ SLUŽEBNOSTI

- 3.1 Strany se zavazují uzavřít Smlouvu o zřízení služebnosti ve lhůtě 30 (slovy: třicet) dnů ode dne, kdy Budoucí oprávněný doručí Budoucímu povinnému písemnou výzvu k uzavření Smlouvy o zřízení služebnosti („**Výzva k uzavření Smlouvy**“).
- 3.2 Budoucí oprávněný je oprávněn Budoucímu povinnému odeslat Výzvu k uzavření Smlouvy poté, co (i) obdrží kolaudační souhlas případně jiné relevantní rozhodnutí příslušného správního úřadu v souladu se StavZ, na základě kterého bude povoleno užívání a provozování Stavby; a zároveň poté co (ii) zajistí na vlastní náklady vyhotovení Geometrického plánu zaměřujícího umístění Stavby na Služební nemovitosti, to vše nejpozději ve lhůtě do 4 (slovy: čtyř) let ode dne uzavření této SOSB.
- 3.3 Nedojde-li ve lhůtě uvedené v článku 3.2 této SOSB k uzavření Smlouvy o zřízení služebnosti a bude-li zároveň Budoucím oprávněným odeslaná Výzva k uzavření Smlouvy, přičemž dojde ke splnění veškerých podmínek pro její odeslání, může se kterákoliv ze Stran domáhat u soudu, aby prohlášení vůle příslušné Strany, která odmítla uzavření Smlouvy o zřízení služebnosti, bylo nahrazeno soudním rozhodnutím.

IV. PROHLÁŠENÍ STRAN

- 4.1 Budoucí oprávněný prohlašuje, že při výstavbě, uložení, údržbě a přístupu ke Stavbě bude šetřit práva Budoucího povinného. Strany prohlašují, že vedle Budoucího oprávněného jsou oprávnění Služebnou nemovitost za účelem provádění Stavby užívat též veškeré další osoby pověřené k tomu Budoucím oprávněným nebo osoby, jejichž činnost je potřebná pro výstavbu, provoz a údržbu Stavby.
- 4.2 Budoucí oprávněný prohlašuje, že v případě uzavření Smlouvy o zřízení služebnosti zajistí na vlastní náklady vyhotovení Geometrického plánu a uhradí příslušné správní poplatky spojené s řízením o vkladu práva Služebnosti do katastru nemovitostí.
- 4.3 Budoucí povinný prohlašuje, že je oprávněn uzavřít tuto SOSB a není žádným způsobem omezen ve svém právu následně zřídit Služebnost na základě Smlouvy o zřízení služebnosti. Budoucí oprávněný se dále zavazuje, že ode dne podpisu této SOSB až do doby uzavření Smlouvy o zřízení služebnosti nebo uplynutí lhůty pro její uzavření, neuzavře jakékoliv další smlouvy ani nezatíží Služebnou nemovitost právy ve prospěch třetích osob, která by znemožňovala nebo ztěžovala výkon práv odpovídajících Služebnosti.
- 4.4 Pro vyloučení jakýchkoliv pochybností Strany prohlašují, že veškeré závazky z této SOSB vyplývající, vč. závazku uzavřít Smlouvu o zřízení služebnosti přechází také na právní nástupce Stran.

V. ZÁVEREČNÁ USTANOVENÍ

- 5.1 Tato SOSB nabývá platnosti jejím uzavřením a účinnosti jejím uveřejněním v registru smluv v souladu s ustanovením § 6 zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**Zákon o registru smluv**“).
- 5.2 Záměr uzavření této SOSB byl v souladu s § 39 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů zveřejněn na úřední desce Obce Opatovice nad Labem ode dne 5.3.2021 do 23.3.2021 pod č.j. OÚOnL/0742/21.

- 5.3 Uzavření této SOSB bylo v souladu s § 85 písm. a) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů schváleno Radou Obce Opatovice nad Labem dne 22.2.2021 usnesením č. UR 2.06.02/04/2021.
- 5.4 Tato SOSB se řídí a bude vykládána v souladu s právním řádem České republiky. Podmínky neupravené výslovně v textu této SOSB se řídí Občanským zákoníkem a dalšími obecně závaznými právními předpisy vztahujícím se na sjednaný smluvní vztah, nebo dohodou Stran v písemné formě.
- 5.5 Strany se dohodly, že Budoucí oprávněný je oprávněn postoupit veškerá práva a povinnosti vyplývající z této SOSB na třetí osobu, a to i bez předchozího souhlasu Budoucího povinného za podmínky, že tato třetí osoba zůstane ekonomicky či personálně spojenou osobou s Budoucím oprávněným. Budoucí oprávněný je povinen do 20 (slovy: dvaceti dnů) od uzavření dohody o postoupení práv a povinností oznámit Budoucímu povinnému postoupení práv a povinností vyplývajících z této SOSB třetí osobě dle tohoto odstavce a uvést identifikační údaje o nabyvateli těchto práv a povinností.
- 5.6 Tato SOSB je vyhotovena a podepsána ve dvou (2) vyhotoveních v českém jazyce, přičemž každá ze Stran obdrží jedno (1) vyhotovení této SOSB.
- 5.7 Tuto SOSB lze doplňovat, měnit či upravovat výhradně ve formě písemných ujednání podepsaných Stranami.
- 5.8 Strany prohlašují, že si tuto SOSB přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné a vážně projevené vůle, nikoliv v tísní a za jinak nápadně nevýhodných podmínek, přičemž na důkaz souhlasu s obsahem této SOSB připojují své vlastnoruční podpisy.
- Příloha č. 1 Grafické znázornění předběžného umístění inženýrské sítě vodovodní přípojky
- Příloha č. 2 Grafické znázornění předběžného umístění inženýrské sítě kanalizační přípojky
- Příloha č. 3 Grafické znázornění předběžného umístění inženýrské sítě elektrické přípojky

Budoucí povinný:

Místo: Opatovice nad Labem
Datum: 21.04.2021

Název: **Obec Opatovice nad Labem**
Zastoupená
Jméno: Ing. Pavel Kohout
Funkce: starosta



Budoucí oprávněný:

Místo:
Datum

Název: **Czech Industrial Development s.r.o.**
Zastoupená
Jméno: Ing. Jan Jírotka
Funkce: jednatel