

A.14 Smlouva o budoucí smlouvě o zřízení služebnosti inženýrské sítě
uzavřená podle ustanovení § 1785 ve spojení s § 1267 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

(dále jen „Smlouva“)

číslo smlouvy budoucího povinného: xxxxxx_2016
číslo smlouvy budoucího oprávněného: xxxxxxxxxxxxxxxxx

mezi těmito smluvními stranami:

ČEZ, a. s.

Se sídlem: Praha 4, Duhová 2/1444, PSČ 140 53

Zapsán v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 1581

IČ: 45274649

DIČ: CZ45274649

Bankovní spojení: Komerční banka, a. s.

Číslo účtu: 71504011/0100

Zastoupen: JUDr. Juraj Szabó, Ph.D., ředitel útvaru právního a corporate compliance
Ing. Martin Jašek, M.A., ředitel útvaru asset management
oba na základě pověření

dále jako budoucí povinný

a

Statutární město Ústí nad Labem

Se sídlem: Velká Hradební 2336/8, 400 01 Ústí nad Labem-centrum

IČ: 00081531

DIČ: CZ00081531

Bankovní spojení: Komerční banka, a. s.

Číslo účtu: 1125-411/0100

Zastoupeno: Ing. Věrou Nechybovou

dále jako budoucí oprávněný

takto:

**Článek I.
Úvodní ustanovení**

1. Budoucí povinný je výhradním vlastníkem pozemků parc. č. 599/3, 1529/7 a 1529/1 v k.ú. Trmice (dále jen „dotčené pozemky“).
2. Budoucí oprávněný má v úmyslu vybudovat a provozovat na části dotčených pozemků v rámci stavby „Chabařovice – jezero Milada – centrální kanalizace“ na jezeře Milada, SO 04 Přípojku vody pro rekreační území východ (dále jen „stavba“).

**Článek II.
Právo provést stavbu**

1. Budoucí povinný jako vlastník dotčených pozemků tímto uděluje budoucímu oprávněnému pro účely územního a stavebního řízení jako stavebníkovi souhlas s právem provést a umístit stavbu na části dotčených pozemků v rozsahu dotčení dle Přílohy č. 1. - Situační zákres stavby. Budoucí povinný taktéž souhlasí se vstupem a vjezdem budoucího oprávněného popř. osob uvedených v odst. 3 tohoto článku na dotčené pozemky v rozsahu nezbytně nutném pro umístění a provedení stavby a zavazuje se budoucímu oprávněnému případně osobám uvedeným v odst. 3 tohoto článku tento vstup a vjezd na dotčené pozemky umožnit.

2. Budoucí oprávněný tímto od budoucího povinného právo umístit a provést stavbu včetně práva vstupu a vjezdu dle odst. 1 tohoto článku přijímá.
3. Smluvní strany se dohodly, že budoucí oprávněný je oprávněn provádět výstavbu stavby prostřednictvím třetích osob.
4. Budoucí oprávněný se tímto zavazuje v průběhu výstavby stavby nezasahovat nad nezbytnou míru do práv budoucího povinného.
5. V rámci provádění této stavby se budoucí oprávněný jako stavebník zavazuje respektovat veškeré povinnosti stanovené obecně závaznými předpisy, územním rozhodnutím, stavebním povolením a ostatními rozhodnutími či závaznými stanovisky dotčených institucí.
6. Smluvní strany berou na vědomí, že stejnopis této Smlouvy bude použit v řízení o vydání stavebního povolení jako doklad o právu provést na dotčených pozemcích stavbu.
7. Budoucí oprávněný je povinen nejpozději po ukončení prací souvisejících s realizací stavby uvést dotčené pozemky do původního stavu nebo stavu odpovídajícímu předchozímu užívání.
8. Budoucí oprávněný se zavazuje po ukončení stavby na své náklady vyhotovit geometrický plán dle skutečného provedení stavby včetně ochranného pásma.
9. Budoucí oprávněný se zavazuje nahradit případně vzniklou újmu, která při realizaci stavby na dotčených pozemcích vznikne, uvedením dotčených pozemků do původního stavu nebo stavu odpovídajícímu předchozímu užívání; nebude-li to účelné a požádá-li o to budoucí povinný, bude újma nahrazena finanční úhradou.

Článek III.

Budoucí smlouva o zřízení služebnosti inženýrské sítě

1. Smluvní strany se touto Smlouvou zavazují ve prospěch budoucího oprávněného uzavřít v době do jednoho roku ode dne doručení výzvy budoucího oprávněného uvedené v odst. 2 tohoto článku této Smlouvy budoucímu povinnému smlouvu o zřízení služebnosti inženýrské sítě spočívající v právu zřídit, provozovat, udržovat, opravovat, vyměňovat a likvidovat stavbu na dotčených pozemcích včetně práva zřídit, mít a udržovat na dotčených pozemcích potřebné obslužné zařízení, jakož i právo provádět na stavbě úpravy za účelem její modernizace nebo zlepšení její výkonnosti, včetně jejího odstranění (dále jen „Konečná smlouva“) s tím, že Konečná smlouva bude obsahovat tyto podstatné náležitosti:
 - a) Budoucí povinný zřizuje ve prospěch budoucího oprávněného na dobu neurčitou služebnost inženýrské sítě na dotčených pozemcích spočívající v právu zřídit, provozovat, udržovat, opravovat, vyměňovat a likvidovat stavbu na dotčených pozemcích. Služebnost zahrnuje též právo budoucího oprávněného zřídit, mít a udržovat na dotčených pozemcích potřebné obslužné zařízení, jakož i právo provádět na stavbě úpravy za účelem její modernizace nebo zlepšení její výkonnosti, včetně jejího odstranění.
 - b) Rozsah služebnosti pro účely Konečné smlouvy bude vyznačen v příslušném geometrickém plánu, který bude její nedílnou součástí s tím, že bude respektovat maximální rozsah stanovený v Příloze č. 1 této Smlouvy.
 - c) Smluvní strany berou na vědomí, že se změnou vlastníka dotčených pozemků přechází i práva a povinnosti vyplývající ze služebnosti na nabyvatele dotčených pozemků.
 - d) Budoucí povinný se zavazuje, že strpí uplatňování práv budoucího oprávněného odpovídajících služebnosti.
 - e) Budoucí oprávněný přijímá práva plynoucímu ze služebnosti.
 - f) Smluvní strany si ujednaly, že za účelem prohlídky stavby a výkonu oprávnění vyplývajících ze služebnosti je budoucí oprávněný povinen předem písemně oznámit budoucímu povinnému vstup na dotčené pozemky na mailovou adresu uvedenou v Konečné smlouvě bez nutnosti podpisu dle zvláštních právních předpisů a tento vstup s budoucím povinným předem projednat, to vše s níže uvedenou výjimkou. Smluvní strany si ujednaly, že nesnese-li záležitost při náhlém poškození stavby odkladu, je budoucí oprávněný oprávněn vstoupit na dotčené pozemky a provést opravu stavby i bez předchozího oznámení či projednání vstupu s budoucím povinným s tím, že budoucí oprávněný je povinen místo opravy označit a zabezpečit do doby, než bude poškození odstraněno a dále oznámit budoucímu povinnému do 14 dnů po skončení opravy stavby, že došlo k neodkladné opravě stavby a vstupu na dotčené pozemky, a to na výše uvedenou mailovou adresu a stejnou elektronickou formou.

- g) Po skončení prací je budoucí oprávněný povinen uvést dotčené pozemky na své náklady do předešlého stavu a tuto skutečnost opět písemně oznámit budoucímu povinnému.
- h) Budoucí oprávněný se zavazuje, že výkonem práv vyplývajících ze služebnosti bude do vlastnických práv budoucího povinného zasahovat jen v nezbytné míře. Budoucí oprávněný si při vstupu na dotčené pozemky musí počínat tak, aby nedocházelo na nich k újmě. V případě, že k újmě dojde prokazatelně v důsledku činnosti budoucího oprávněného, jeho zaměstnanců či jím pověřených osob, budoucí oprávněný je povinen nahradit takto způsobenou újmu budoucímu povinnému v plném rozsahu.
- i) Jednorázová náhrada za zřízení služebnosti (dále jen „náhrada“) bude sjednána na základě znaleckého posudku dle ust. § 16b zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku, v platném znění v době uzavření Konečné smlouvy. Náhrada v předpokládané výši 18.188,- bez DPH bude stanovena dle plochy zasažené stavbou a ochranným pásmem stavby a bude k ní připočtena DPH. Budoucí oprávněný je povinen uhradit náhradu včetně DPH budoucímu povinnému na základě zálohové faktury, kterou vystaví budoucí povinný budoucímu oprávněnému do 15 dnů ode dne uzavření Konečné smlouvy, se splatností 21 dnů od vystavení zálohové faktury budoucím povinným, a to bezhotovostním převodem na účet budoucího povinného. Budoucí povinný vystaví budoucímu oprávněnému daňový doklad k přijaté platbě do 15 dnů ode dne přijetí úplaty. Do 15 dnů od data zdanitelného plnění, kterým je den doručení vyrozumění, ve kterém je uveden den zápisu služebnosti do katastru nemovitostí, budoucí povinný vystaví daňový doklad s vyúčtováním zaplacené zálohy. Daňové doklady budou obsahovat náležitosti daňového dokladu podle zákona o DPH a náležitosti dle § 435 občanského zákoníku. Dnem zaplacením náhrady se rozumí připsání platby na bankovní účet budoucího povinného.
- j) Veškeré náklady spojené s Konečnou smlouvou, se zpracováním geometrického plánu pro vyznačení služebnosti a vkladem práva odpovídající služebnosti do katastru nemovitostí včetně správního poplatku se zavazuje uhradit budoucí oprávněný v celém rozsahu. Poplatky za ověření podpisů, poplatky banky, případně náklady právního zastoupení nese každá smluvní strana samostatně.
- k) Smluvní strany se dohodly, že budoucí oprávněný je oprávněn a touto smlouvou budoucím povinným výslovně zmocněn podat návrh na zahájení řízení o povolení vkladu práv odpovídajících služebnosti do katastru nemovitostí, avšak až po zaplacení celé náhrady včetně DPH, s tím že budoucí oprávněný je povinen tak učinit nejpozději do 10 dnů od zaplacení celé náhrady včetně DPH.
2. Budoucí oprávněný se zavazuje v době do 60 dnů ode dne vydání kolaudačního souhlasu pro stavbu budoucímu povinnému doručit písemnou výzvu dle odst. 1 tohoto článku Smlouvy, jejíž přílohou bude text Konečné smlouvy obsahující podmínky uvedené v odst. 1 tohoto článku Smlouvy a geometrický plán.
3. Budoucí oprávněný se v době do 21 dnů ode dne doručení kolaudačního souhlasu pro stavbu budoucímu oprávněnému zavazuje písemně oznámit budoucímu povinnému skutečnost, že došlo k vydání kolaudačního souhlasu.

Článek IV. Ostatní ujednání

1. Na právní vztahy vyplývající či související se Smlouvou nebo v ní výslovně neupravené se přiměřeně uplatní ustanovení občanského zákoníku.
2. Práva a povinnosti dohodnuté ve Smlouvě, platí pro případné právní nástupce smluvních stran.
3. Budoucí povinný se dále zavazuje poskytnout budoucímu oprávněnému veškerou součinnost při uzavírání Konečné smlouvy. Budoucí oprávněný zajistí na své náklady vyhotovení Konečné smlouvy včetně příslušného geometrického plánu, znaleckého posudku a návrhu na její vklad do katastru nemovitostí.
4. Pokud by se z jakéhokoliv důvodu jakéhokoliv ustanovení této Smlouvy stalo zdánlivým, neplatným, nevymahatelným nebo neúčinným, tato zdánlivost, neplatnost, nevymahatelnost nebo neúčinnost takového ustanovení nebude mít vliv na zbývající ustanovení této Smlouvy, pokud z povahy tohoto ustanovení nebo z jeho obsahu nevyplývá, že zdánlivé, neplatné, nevymahatelné nebo neúčinné ustanovení nelze oddělit od ostatního obsahu Smlouvy. Pokud se jakéhokoliv ustanovení této smlouvy stane zdánlivým, neplatným, nevymahatelným nebo neúčinným, zahájí smluvní strany jednání za účelem nové úpravy vzájemných vztahů tak, aby byl zachován původní záměr Smlouvy. Do té doby platí odpovídající úprava obecně závazných právních předpisů České republiky.
5. Smlouvu je možné měnit nebo doplňovat pouze písemnou dohodou smluvních stran ve formě číslovaných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami.
6. Pro případ, že Smlouva není uzavírána za přítomnosti obou smluvních stran, platí, že Smlouva není uzavřena, pokud ji budoucí povinný či budoucí oprávněný podepíše s jakoukoliv změnou či odchylkou, byť nepodstatnou,

nebo dodatkem, ledaže druhá smluvní strana takovou změnu či odchylku nebo dodatek následně písemně schválí.

7. Smluvní strany výslovně prohlašují, že základní podmínky Smlouvy jsou výsledkem jednání smluvních stran a každá ze smluvních stran měla příležitost ovlivnit obsah základních podmínek Smlouvy.
8. Smluvní strany se dohodly, že Smlouva je uzavírána s rozvazovací podmínkou, kterou je, že nedojde k vydání pravomocného rozhodnutí o umístění stavby nebo územního souhlasu, popř. stavebního povolení, a to v době do 2 let od uzavření této Smlouvy.

Článek V. Závěrečná ustanovení

1. Smlouva je uzavřena dnem jejího podpisu poslední smluvní stranou a účinnosti Smlouva nabývá dnem jejího uzavření.
2. Smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech s platností originálu, z nichž každá smluvní strana obdrží po dvou stejnopisech.
3. Smluvní strany prohlašují, že si Smlouvu před jejím podpisem přečetly a jsou seznámeny s jejím obsahem, že byla uzavřena po vzájemné dohodě, podle jejich vážné a svobodné vůle, dobrovolně, určitě a srozumitelně, což stvrzují svými podpisy.
4. Nedílnou součástí této Smlouvy je Příloha č. 1 - Situační zákres stavby, jejíž autentičnost byla stvrzena parafami účastníků této Smlouvy.
5. Smlouva byla schválena usnesením RM č. dne..... a usnesením ZM č.dne.....

V Praze dne

V Ústí nad Labem dne

Za ČEZ, a. s.

Za budoucího oprávněného

.....
JUDr. Juraj Szabó, Ph.D.

ředitel útvaru právního
a corporate compliance
na základě pověření

.....
Ing. Věra Nechybová
primátorka města
Statutární město Ústí nad Labem

.....
Ing. Martin Jašek, M.A.
ředitel útvaru asset management
na základě pověření