

Smlouva o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene – služebnosti č. 2016/0746/OTSM – ÚT OLP/5311/2016

Město Česká Lípa

se sídlem Česká Lípa, nám. T. G. Masaryka 1, PSČ: 470 36

IČ: 00260428, DIČ: CZ00260428

bankovní spojení: č.účtu 43-4051920227/0100, vedený u Komerční banky, a.s., pobočka Česká Lípa
zástupce Mgr. Romana Žatecká, starostka

(dále jen „**Budoucí povinná**“)

na straně jedné

a

Liberecký kraj

se sídlem U Jezů 642/2a, 461 80 Liberec 2

IČO: 70891508, DIČ: CZ70891508

zastoupený **Martinem Půtou**, hejtmanem kraje

(dále jen „**Budoucí oprávněná**“)

na straně druhé

(Budoucí oprávněná a Budoucí povinná dále společně též „**Smluvní strany**“),

uzavřeli níže uvedeného dne měsíc a roku tuto:

Smlouvu o uzavření budoucí smlouvy o zřízení věcného břemene – služebnosti

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

Článek I.

Prohlášení o právním a faktickém stavu

1. Budoucí povinná prohlašuje, že je výlučným vlastníkem - pozemku p.č. **3539** v k.ú. Česká Lípa, obec Česká Lípa, okr. Česká Lípa, zapsáno v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Česká Lípa, na LV č.1 (dále jen '**Dotčená nemovitost**' nebo též jen '**Pozemek**').
2. Budoucí oprávněná prohlašuje, že je na Dotčené nemovitosti investorem stavby „**Rekonstrukce stávajícího objektu v České Lípě č.p. 1633/16, ul. Partyzánská – Domov Slunečný dvůr**“, jež spočívá ve stavbě **přípojky plynu** (dále jen „**Stavba**“) a že má v úmyslu podat u místně a věcně příslušného stavebního úřadu žádost o vydání územního souhlasu.
3. Budoucí povinná prohlašuje, že není žádným způsobem omezena v právu zřídit k Dotčené nemovitosti věcné břemeno - služebnost podle této smlouvy, že Dotčená nemovitost není zatížena žádným zástavním, předkupním, či jiným věcným nebo závazkovým právem, kterým by byl znemožněn účel této Smlouvy. Budoucí povinná prohlašuje, že jí nejsou známy žádné faktické nebo právní vady Dotčené nemovitosti, kterými by byl znemožněn účel této smlouvy.

Článek II.

Předmět smlouvy o uzavření budoucí smlouvy o zřízení věcného břemene – služebnosti a vlastní budoucí smlouvy o zřízení věcného břemene – služebnosti

1. Předmětem této smlouvy je sjednání podmínek pro uzavření vlastní budoucí smlouvy ke zřízení a vymezení věcného břemene - osobní služebnosti - zřízení umístění a provozování **přípojky plynu**.
2. Smluvní strany se za účelem umístění **přípojky plynu** na Dotčené nemovitosti a za účelem jejího provozování dohodly na zřízení věcného břemene, jehož obsahem je právo Budoucí oprávněné na Dotčené nemovitosti umístit, zřídit, provozovat, opravovat, činit údržbu, úpravu obnovu a výměnu přípojky.
3. Budoucí oprávněná se zavazuje po dokončení stavby zaměření její přesné polohy a vyhotovit technický podklad (geometrický plán pro vyznačení rozsahu věcného břemene), vyhotovit Vlastní smlouvu a zaslat Budoucí povinné písemnou výzvu k uzavření Vlastní smlouvy, jejíž přílohou bude vyhotovený geometrický plán pro vyznačení rozsahu věcného břemene na Dotčené nemovitosti, dojde-li věcným břemenem k dotčení pozemku, popř. situační snímek umístění stavby, dojde-li věcným břemenem k dotčení budovy.
4. Předpokládaný rozsah omezení Dotčené nemovitosti věcným břemenem činí **10 m²** (5 bm) a nepřesáhne rozsah vyznačený v situačním snímku tvořícím přílohu č. 1 této smlouvy, popř. ve zvlášť vyhotovených situačních snímcích tvořících přílohy č. 1 a 2 této smlouvy, v případě, že jejím obsahem dojde k dotčení věcným břemenem Pozemku a současně též Budovy, kdy rozsah dotčení budovy věcným břemenem bude obsahem přílohy č. 2.
5. Budoucí oprávněná vyzve ve lhůtě do 6 kalendářních měsíců ode dne právní moci kolaudačního rozhodnutí/vydání kolaudačního souhlasu, jímž se povoluje užívání stavby „**Rekonstrukce stávajícího objektu v České Lípě č.p. 1633/16, ul. Partyzánská – Domov Slunečný dvůr**“, nejpozději však do 5 let od uzavření této smlouvy o smlouvě budoucí, Budoucí povinnou k uzavření Vlastní smlouvy za podmínek sjednaných touto smlouvou o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene – služebnosti (dále jen Smlouva o smlouvě budoucí). Spolu s výzvou předloží Budoucí oprávněná Budoucí povinné, návrh Vlastní smlouvy. Budoucí povinná se zavazuje Vlastní smlouvu uzavřít nejpozději do 90 dnů ode dne doručení výzvy a návrhu dle tohoto ustanovení.
6. Do doby uzavření Vlastní smlouvy jsou Smluvní strany vázány obsahem této smlouvy o smlouvě budoucí a zavazují se, že neučiní žádné právní ani jiné kroky, které by vedly ke zmaření jejího účelu.
7. Smluvní strany se dohodly, že práva odpovídající věcnému břemeni, k jejichž vzniku dojde až zřízením věcného břemene na základě Vlastní smlouvy, budou zřízena úplatně. Smluvní strany se dohodly, že nad rámec výše popsané náhrady nemá Budoucí povinná za zřizované věcné břemeno nárok na žádné další úhrady (např. nájemné).
8. Výše jednorázové náhrady za zřízení výše popsaných práv odpovídajících věcnému břemeni ve prospěch Budoucí povinné bude činit **2.000,- Kč** (slovy: **dva tisíce korun českých**) bez DPH (dále také jen „náhrada“) a k poskytnutí náhrady dojde za podmínek sjednaných Vlastní smlouvou.
9. Ve Vlastní smlouvě bude stanovena přesná jednorázová náhrada za zřízení věcného břemene (služebnosti), která bude vypočtena po dokončení stavby na základě geometrického plánu skutečného provedení stavby a schválených Pravidel zřizování věcných břemen (služebností) omezujících vlastnické právo města České Lípy k věcem nemovitým Zastupitelstvem města Česká Lípa dne 24.6.2015 č. usnesení 143/2015.). K této částce bude připočtena **daň z přidané hodnoty** dle zákonné sazby platné ke dni uskutečnění platby, (dále také jen „náhrada“) a k poskytnutí náhrady dojde za podmínek sjednaných Vlastní smlouvou.

Článek III.

Podmínky souhlasu se stavbou

1. Budoucí oprávněná se tímto zavazuje v průběhu výstavby **přípojky plynu** nezasahovat nad nezbytnou míru do vlastnických práv Budoucí povinné k Dotčené nemovitosti.
2. Před zásypem výkopu musí investor provést geodetické zaměření polohopisu a výškopisu inženýrských sítí uložených v pozemcích města Česká Lípa a toto zaměření v digitální podobě předá Odboru technické správy majetku MěÚ Česká Lípa (dále jen „OTSM“)
3. Minimálně 30 dní před zahájením prací investor musí požádat u OTSM o stanovisko k povolení zvláštního užívání komunikace.
4. Před započítím prací si investor nechá vytyčit veškerá podzemní zařízení v prostoru budoucího staveniště. V případě souběhu a křížení nově pokládaných inženýrských sítí se sítěmi stávajícími, musí investor předem projednat realizaci prací se zástupcem vlastníka stávajících sítí.
5. Staveniště musí investor řádným způsobem označit a zabezpečit a musí ho udržovat v čistotě a pořádku.
6. Na místní komunikaci, v zeleni či jiném veřejném prostoru nesmí investor bez souhlasu vlastníka skladovat žádný stavební ani jiný materiál.
7. V případě znečištění nebo poškození komunikace nebo zeleně stavbou musí investor neprodleně toto odstraňovat, případně vzniklou škodu uhradit vlastníku komunikace a zeleně.
8. Při realizaci stavby nesmí docházet k zatékání stavebních hmot do povrchových a podzemních zařízení pro odvod srážkových vod. Investor zajistí stálou funkčnost těchto zařízení. V případě poškození zařízení bude požadována funkční plnohodnotná náhrada.
9. Před započítím prací musí být prostor, v němž dojde k zásahu do komunikace, protokolárně předán správcem komunikace. Protokol musí obsahovat přesný popis aktuálního stavu povrchu zásahem dotčené komunikace a musí obsahovat zákres inženýrských sítí v majetku města uložených v zasažené části komunikace.
10. Veškeré práce při realizaci výkopů, zásypů rýh, opravách povrchů vč. provedení kontrolních zkoušek v komunikaci musí investor provádět dle příslušných právních a technických předpisů a norem, především se musí řídit technickými podmínkami vydanými Ministerstvem dopravy TP 146 Povolování a provádění výkopů a zásypů rýh pro inženýrské sítě ve vozovkách pozemních komunikací.
11. Bude-li správcem komunikace prováděna úprava povrchu vozovky, provede investor nebo provozovatel vlastním nákladem úpravu sjezdu tak, aby nerušil provoz na místní komunikaci, ani její údržbu.
12. Před provedením konečné úpravy povrchu komunikace musí investor ke kontrole skladby a míry zhutnění opravované části komunikace přizvat správce komunikace. Bez souhlasu vlastníka komunikace se správným provedením spodních konstrukčních vrstev nesmí investor provést konečnou úpravu povrchu, přičemž veškeré škody tímto vzniklé jdou na vrub investora.
13. Žadatel bude ručit za kvalitu, rovinnost a sjízdnost jím opravených povrchů komunikace a to po dobu 36 měsíců ode dne protokolárního předání opraveného povrchu vlastníku komunikace.

14. Po ukončení prací musí investor protokolárně předat opravený úsek komunikace zpět správci komunikace. Protokol musí obsahovat veškerá ujednání o zárukách za provedenou opravu, případně další ujednání o odstranění možných vad provedené opravy.
15. V záruční době se investor zavazuje odstranit jakékoli vady upravovaného povrchu (s výjimkou vad způsobených vandalismem) v termínu nejpozději do 5 dnů ode dne, kdy obdržel od vlastníka komunikace výzvu k odstranění záruční vady.
16. V období posledního měsíce záruční doby, nejpozději však 14 dní před koncem záruční doby, je investor povinen písemně vyzvat správce komunikace k výstupní záruční prohlídce povrchů.
17. Správce komunikace je po vyzvání investorem k provedení výstupní prohlídky povinen umožnit prohlídku do 7 dnů, pokud se obě strany nedohodnou jinak. Na základě této prohlídky bude sepsán protokol o splnění záručních podmínek, popřípadě budou vyjmenovány zjištěné záruční závady a stanoven režim jejich odstranění.
18. V případě, že investor k výstupní prohlídce správce komunikace nevyzve, záruka se prodlužuje, nejméně však o jeden měsíc, a to až do doby skutečného provedení výstupní prohlídky povrchů a sepsání závěrečného protokolu o této prohlídce.

Článek IV. Ostatní ujednání

1. Budoucí povinná se pro případ převodu vlastnického práva k Dotčené nemovitosti smluvně zavazuje převést na nabyvatele Dotčené nemovitosti zároveň práva a povinnosti vyplývající ze Smlouvy o smlouvě budoucí a Budoucí oprávněná se zavazuje k tomuto převodu práv a povinností z této smlouvy poskytnout veškerou nezbytnou součinnost. Budoucí povinná si je vědoma, že porušením závazku převést práva a povinnosti plynoucí z výše uvedené smlouvy na nabyvatele Dotčené nemovitosti, zakládá Budoucí oprávněné právo na náhradu škody, pokud tato škoda vznikne v příčinné souvislosti s uvedeným porušením této smlouvy.
2. Práva a povinnosti vyplývající ze Smlouvy o smlouvě budoucí přecházejí na právní nástupce Smluvních stran, které se zavazují své právní nástupce s jejím obsahem seznámit.
3. Náklady spojené s vyhotovením Vlastní smlouvy, geometrického plánu a podáním návrhu na vklad do katastru nemovitostí, vč. správního poplatku za vklad práva odpovídajícího věcnému břemeni do katastru nemovitostí se zavazuje uhradit Budoucí oprávněná.

Článek V. Závěrečná ustanovení

1. Smluvní strany svými podpisy potvrzují, že Smlouva o smlouvě budoucí byla sepsána dle jejich svobodné vůle a s jejím obsahem souhlasí.
2. Smlouva o smlouvě budoucí může být měněna nebo doplňována pouze formou vzestupně číslovaných písemných dodatků, za předpokladu úplné bezvýhradné shody na jejich obsahu, bez připuštění byť nepatrných odchylek, s předpokladem jejího podpisu oprávněnými zástupci Smluvních stran, jakákoliv ústní ujednání o změnách těchto smluv budou považována za právně neplatná a neúčinná.
3. Smlouva o smlouvě budoucí zaniká v případě nemožnosti plnění ve smyslu ustanovení § 2006 a násl. občanského zákoníku z důvodu vzniku neodstranitelné překážky, nevyvolané Budoucí povinnou, pro kterou nebude moci Budoucí oprávněná Součást distribuční soustavy zřídit. V případě zániku uvedených smluv z důvodu, dle předchozí věty se Budoucí oprávněná zavazuje tento zánik Budoucí povinné bezodkladně poté, co se o něm dozví, oznámit.

4. Smlouva o smlouvě budoucí je vyhotovena v šesti stejnopisech, které mají platnost a závaznost originálu. Budoucí oprávněný obdrží tři vyhotovení, jedno vyhotovení obdrží Budoucí povinný, jedno vyhotovení obdrží místně příslušný stavební úřad a jedno vyhotovení bude uloženo v archivu u zpracovatele projektové dokumentace.

Uzavření této smlouvy schválilo zastupitelstvo města Česká Lípa dne 14.12.2016 usnesením č. 440/A/2016.

Na základě usnesení Rady Libereckého kraje č. 878/05/RK vyplývajícího z §59 odst. 4 zákona o krajích, kterým Rada svěřila působnost rozhodovat o smlouvách o zřízení věcného břemene hejtmanovi kraje, rozhoduje v těchto záležitostech hejtman kraje.

5. Součástí této výše uvedené smlouvy je její:

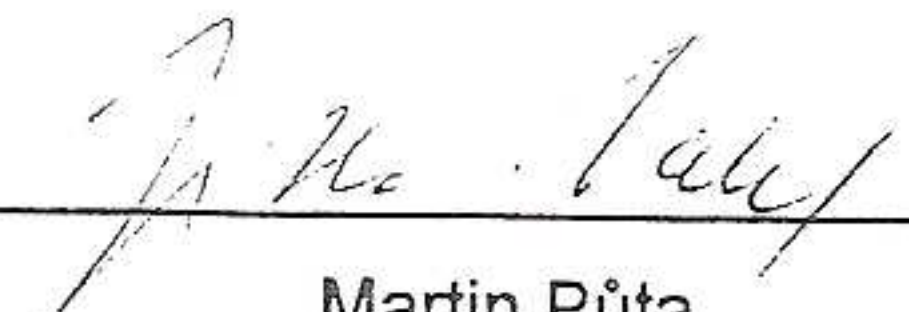
Příloha č. 1 – Situační snímek se zákresem předpokládaného rozsahu věcného břemene na Pozemku(cíh).

6. Tato smlouva a právní vztahy z ní vyplývající se řídí právním řádem České republiky.

V České Lípě dne 14.12.2016

16-01-2017
V Liberci dne


Město Česká Lípa
Budoucí povinná
kterou zastupuje
Mgr. Romana Žatecká starostka


Martin Půta
hejtman Libereckého kraje

