

Č. ČD: 56780/2020-025

(TS VB 2020/0097 BNO)

SMLOUVA O BUDOUCÍ SMLOUVĚ O ZŘÍZENÍ VĚCNÉHO BŘEMENE

uzavřená mezi smluvními stranami

České dráhy, a.s.

Se sídlem : Praha 1, Nábřeží L. Svobody 1222, PSČ 110 15
Identifikační číslo : 709 94 226
Zapsána : ve Veřejném - obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze,
sp. zn. B 8039
Zastupuje : X

jako *budoucí povinný*

a

X

Rodné číslo:

Bytem:

jako *budoucí oprávněný* Společně jako *smluvní strany*.

Cl. I.

Úvodní ustanovení

Budoucí povinný prohlašuje, že je vlastníkem pozemku p.č. 4379/17 v k.ú. Velké Pavlovice, obec Velké Pavlovice (dále jen "dotčený pozemek"), a že na tomto pozemku nevázne takové věcné právo, které by bránilo zřízení věcného břemene podle této smlouvy.

1.2. Budoucí oprávněný je investorem stavby pod názvem „XXX, k.ú. Velké Pavlovice, parcelní číslo X" (dále jen „stavba"). Dle projektové dokumentace zasahuje požárně nebezpečný prostor výše uvedené stavby do dotčeného pozemku a tedy bude zapotřebí zřídit na dotčeném pozemku služebnost strpění požárně nebezpečného prostoru na dotčeném pozemku. Budoucí oprávněný předloží vlastníku dotčeného pozemku projektovou dokumentaci v rozsahu nutném k ochraně jeho oprávněných zájmů. Rozsah dotčení pozemku je dán projektovou dokumentací a situačním plánkem, který tvoří přílohu č. 1 této smlouvy.

1.3. Stavba je situována v obvodu dráhy, na traťovém úseku 2091: Zaječí — Hodonín v žkm 4,013 až žkm 4,022.

či. II.

Podmínky pro umístění stavby

II. I. Budoucí povinný souhlasí se zatížením svého pozemku výše uvedenou stavbou za spinění podmínek uvedených v níže uvedených stanoviscích:

- Českých drah, a.s., zpracovaném Regionální správou majetku Brno, č.j. 1518/20-RSMBRNO-42/20 ze dne 30. 4. 2020,
Dražního úřadu Olomouc, č.j. DUCR-34358/201Dj ze dne 17. 6. 2020,

- Správy železniční dopravní cesty, státní organizace, Oblastní ředitelství Brno
čj. 14532/2020-SŽ-OŘ BNO-OPS ze dne 8. 4. 2020.

Budoucí povinný dále souhlasí s tím, aby tato smlouva, při dodržení stanovených podmínek, byla podkladem pro správní řízení u příslušného stavebního úřadu. Budoucí oprávněný se zavazuje dodržet výše uvedené podmínky.

11.2. Budoucí oprávněný bere na vědomí, že výše uvedená stanoviska mají platnost dvou let. Pokud stavba nebude z jakéhokoli důvodu zahájena v této době, musí si budoucí oprávněný, po uplynutí doby platnosti těchto stanovisek, vyžádat stanoviska nová.

11.3. Budoucí oprávněný se zavazuje přizvat budoucího povinného k závěrečné kontrolní prohlídce stavby, prováděné příslušným stavebním úřadem před vydáním kolaudačního souhlasu. V případě, že bude stavebnímu úřadu doložen certifikát autorizovaného inspektora (dále jen "certifikát"), zavazuje se budoucí oprávněný zaslat kopii certifikátu budoucímu povinnému, a to v termínu současně se zasláním žádosti o vydání kolaudačního souhlasu stavebnímu úřadu.

Oznámení o termínu konání závěrečné kontrolní prohlídky stavby, příp. kopii certifikátu, zašle budoucí oprávněný na adresu: České dráhy, a.s., Regionální správa majetku Brno, Kounicova 26, 611 43 Brno.

11.4. Smluvní strany výslovně prohlašují, že zřízení služebnosti strpění požárně nebezpečného prostoru na dotčeném pozemku budoucího povinného je omezením vlastnického práva budoucího povinného a budoucí oprávněný se zavazuje provádět veškeré stavební či udržovací práce v rámci své stavby s odbornou péčí a náležitou opatrností tak, aby na dotčeném pozemku a jeho okolí nevznikly žádné škody.

11.5. Budoucí oprávněný se pro případ převodu vlastnického práva ke stavbě, případně její části na třetí osobu před uzavřením smlouvy o zřízení věcného břemene zavazuje převést za souhlasu budoucího povinného na tuto osobu současně i práva a povinnosti z této smlouvy vyplývající, případně zajistit uzavření smlouvy o zřízení věcného břemene za shodných podmínek mezi budoucím povinným a právním nástupcem budoucího oprávněného.

11.6. Budoucí povinný se pro případ převodu vlastnického práva k dotčenému pozemku či jen části dotčeného pozemku, které se touto smlouvou zmiňovaná služebnost týká, na třetí osobu před uzavřením smlouvy o zřízení věcného břemene zavazuje převést za souhlasu budoucího oprávněného na tuto osobu současně i práva a povinnosti z této smlouvy vyplývající, případně zajistit uzavření smlouvy o zřízení věcného břemene za shodných podmínek mezi budoucím oprávněným a právním nástupcem budoucího povinného.

M

I. III.

Předmět smlouvy

Předmětem této smlouvy je závazek smluvních stran, v termínu do 6 měsíců ode dne vydání kolaudačního souhlasu, uzavřít smlouvu o zřízení věcného břemene na dobu neurčitou, jejímž obsahem bude povinnost budoucího povinného strpět na dotčeném pozemku služebnost strpění požárně nebezpečného prostoru.

111.2. Věcné břemeno bude zřízeno jako pozemková služebnost ve prospěch pozemků parc. č. X, oba v k. ú. Velké Pavlovice. Přesný rozsah zatížení dotčeného pozemku zřizovanou služebností bude vyznačen v geometrickém plánu zhotoveným podle skutečného provedení stavby.

111.3. Práva a povinnosti smluvních stran vyplývají ze zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, a ze zákona č. 266/1994 Sb., o dráhách, oba ve znění pozdějších předpisů,

Čl. IV.

Mechanismus uzavření smlouvy o zřízení věcného břemene služebnosti

IV.1. Budoucí oprávněný se zavazuje do 90 dní ode dne vydání kolaudačního souhlasu stavby předložit budoucímu povinnému písemnou výzvu k uzavření smlouvy o zřízení věcného břemene spolu s geometrickým plánem v tištěné podobě a jeho grafickou přílohu (kresba) v digitální podobě ve formátu DGN, příp. DXF nebo DWG a seznam souřadnic ve formátu TXT, specifikujícím rozsah zatížení dotčeného pozemku věcným břemenem včetně tabulky obsahující plošné a délkové údaje (osa sítě) věcného břemene v jednotlivých parcelách, dále Dokumentaci skutečného provedení stavby v digitální podobě ve formátu DGN, příp. DXF nebo DWG a seznam souřadnic osy sítě (x,y,z, včetně hloubky před záhonem} ve formátu TXT. Po dokončení stavby současně s výzvou k zpětnému předání dotčených pozemků budoucímu povinnému (nebude-li dohodnutý jiný termín) bude zaslána na adresu: České dráhy, a.s., Regionální správa majetku Brno, Kounicova 26, 611 43 Brno geodetická dokumentace skutečného provedení stavby, popř. alespoň její části, týkající se dotčených pozemků (v digitální formě, formát PDF + DGN, příp DXF nebo DWG), a to pro účely archivace nového cizího zařízení na pozemcích budoucího povinného.

IV.2. Budoucí povinný se zavazuje uzavřít smlouvu o zřízení věcného břemene nejpozději do 6 měsíců ode dne doručení písemné výzvy dle čl. IV.1. této smlouvy.

IV.3. Pokud budoucí oprávněný nesplní svůj závazek ve smyslu ustanovení této smlouvy čl. IV.1, tak budoucí povinný má nárok na smluvní pokutu ve výši zaplacené zálohy.

IVA. Změní-li se okolnosti, z nichž smluvní strany při vzniku závazku ze smlouvy o smlouvě budoucí zřejmě vycházely, do té míry, že na závázané smluvní straně nelze rozumně požadovat, aby smlouvu uzavřela, povinnost uzavřít budoucí smlouvu zaniká.

Čl. V.

Úhrada za zřízení věcného břemene služebnosti

V.1 Cena za zřízení věcného břemene služebnosti se stanovuje — zálohově - dle předložené projektové dokumentace liniové stavby, - ve výši **10.000,-- Kč** (slovy: deset tisíc korun českých). K této částce bude připočtena aktuální sazba DPH, platná ke dni vzniku povinnosti přiznat a zaplatit DPH.

V.2 Budoucí oprávněný uhradí zálohovou platbu, a to na základě zálohové faktury vystavené budoucím povinným v termínu do **30 dnů** ode dne uzavření této smlouvy. Zálohovou fakturu se zavazuje budoucí oprávněný zaplatit v termínu do 15 dnů po jejím obdržení. Do 15 dnů ode dne zaplacení zálohy bude vystaven daňový doklad na přijetí platby, před uskutečněním zdanitelným plněním, který bude zaslán budoucímu oprávněnému.

V.3 Dojde-li při skutečném provedení stavby a následném geometrickém zaměření rozsahu věcného břemene — služebnosti k odchylkám od původní projektové dokumentace, na jejímž podkladě byla vypočtena úhrada za zřízení věcného břemene — služebnosti, bude výše úhrady dle čl. V.1 této smlouvy upravena v návaznosti na skutečné provedení stavby.

V.4 Konečné vyúčtování se zápočtem zaplacené zálohy ve smyslu čl. V.2. a V.3. této smlouvy bude realizováno v termínu do 15 dnů ode dne právních účinků vkladu práva odpovídajícího věcnému břemeni — služebnosti do veřejného seznamu - katastru nemovitostí příslušným katastrálním úřadem, a to na základě faktury — daňového dokladu, vystaveného budoucím povinným. Na tomto daňovém dokladu bude rovněž vyúčtován případný přeplatek či nedoplatek úhrady za zřízení věcného

břemene služebnosti. Dnem uskutečnění zdanitelného pinění je den právních účinků vkladu práva odpovídajícího věcnému břemeni služebnosti do veřejného seznamu — katastru nemovitostí.

V.5 Nebude—li stavba realizována zavazuje se budoucí povinný vrátit budoucímu oprávněnému zálohu úhrady za zřízení věcného břemene a to do 60 dní od doručení oznámení budoucího oprávněného na doručovací adresu budoucího povinného. V oznámení budoucího oprávněného bude uveden důvod, proč nebude dotčený pozemek dotčen stavbou resp. dotčen požárně nebezpečným prostorem , a bude doložen geometrický plán a eventuální stanovisko přísl. stavebního úřadu dle **čl. VI.** odst. V1.2. této smlouvy.

Čl. VI.

Ostatní ujednání smluvních stran

VI.1. Právní vztahy odpovědnosti za škodu, způsobenou budoucímu povinnému realizací stavby se řídí obecně závaznými právními předpisy.

V1.2. Smluvní strany se dohodly, že tato smlouva je uzavírána s rozvazovacími podmínkami, kterými jsou:

- stavbou nebude dotčen pozemek ve vlastnictví budoucího povinného, což budoucí oprávněný doloží geometrickým plánem a event. stanoviskem přísl. stavebního úřadu, a to ve lhůtě uvedené v či, IV.1. této smlouvy, nebo
- stavba nebude zahájena do dvou let od vydání souhlasných stanovisek uvedených v čl. II.1. této smlouvy, nebo nedojde k vydání pravomocného rozhodnutí o umístění stavby na dotčeném pozemku nebo nebude vydán územní souhlas, popř. stavebního povolení přísl. stavebním úřadem, což budoucí oprávněný doloží budoucímu povinnému.

V1.3. Smluvní strany se dohodly odchýlně od ust. § 1788 odst. 1 občanského zákoníku tak, že povinnost uzavřít smlouvu o zřízení služebnosti nesplněním závazku dle či. IV.1. této smlouvy nezaniká.

V1.4. Smlouvu je možné měnit nebo doplňovat pouze písemnou dohodou smluvních stran ve formě číslovaných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami.

V1.5. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti okamžikem jejího podpisu poslední smluvní stranou. Pro případ, že tato 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.

V1.6. Smluvní strany prohlašují, že se na tuto smlouvu nevztahuje povinnost jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv, a to podle ustanovení § 3 odst. 2 písm. a) a písm. h) 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. Smluvní strany se s odkazem na toto prohlášení zavazují, že tuto smlouvu, včetně jejich následných dodatků, nebudou uveřejňovat prostřednictvím registru smluv a domáhat se určení neplatnosti této smlouvy z důvodu jejího neuveřejnění.

V1.7. Smluvní strany se dále dohodly, že následná smlouva o zřízení věcného břemene - služebnosti včetně návrhu na vklad práva odpovídajícího věcnému břemeni - služebnosti do veřejného seznamu - do katastru nemovitostí bude předložena příslušnému pracovišti katastrálního úřadu budoucím oprávněným.

VI.8. Náklady spojené s vyhotovením geometrického plánu, správní poplatky související se zhotovením nabývacích listin a vkladem věcného břemene do veřejného seznamu - katastru nemovitosti se zavazuje uhradit budoucí oprávněný.

Čl. VII. Závěrečná ustanovení

VII.1. Nedílnou součástí této smlouvy jsou Podmínky ochrany osobních údajů, jakožto příloha č. 2 této smlouvy, se kterými byl budoucí oprávněný při podpisu smlouvy seznámen v souladu s čl. 13 Nařízení Evropského parlamentu a Rady 2016/679 ze dne 27. dubna 2016 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (GDPR).

VII.2. Tato smlouva obsahující bez příloh pět jednostranně tištěných textových stran, je sepsána ve třech vyhotoveních s platností originálu, z nichž budoucí oprávněný obdrží dvě vyhotovení a budoucí povinný obdrží jedno vyhotovení.

V dne _____.

V Praze dne

Budoucí oprávněný:

Za budoucího povinného:

X

X