

Smlouva o smlouvě budoucí o zřízení práva odpovídajícího věcnému břemeni

kteřou níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřely podle ustanovení § 50a zákona č. 40/1964 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů, (zákon č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), zákon č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů), a usnesení Rady městské části Praha 4 č.R-...../20..... ze dne20..... tyto smluvní strany:

.....
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl ..., vložka,
se sídlem:.....
zastoupená (jednající)
IČ:,
DIČ:.....

(dále jen „budoucí oprávněná“)

a

Městská část Praha 4

se sídlem Antala Staška 2059/80b, Praha 4, 140 46
zastoupená, starostou,
bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., Nuselská 1, Praha 4
číslo účtu:
IČ: 00063584,
DIČ: CZ 00063584

(dále jen „budoucí povinná“)

(obě dále též „smluvní strany“)

Čl. I

1.1. Budoucí povinná prohlašuje, že pozemek parc. č..... o výměře m²(druh pozemku)....., v k.ú....., obec Praha, zapsané u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrálního pracoviště Praha na LV, přešel podle zákona č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku ČR do vlastnictví obcí, ve znění pozdějších předpisů, do vlastnictví obce hlavní město Praha, a podle § 19 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, a na základě vyhlášky č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hlavního města Prahy, ve znění pozdějších předpisů, byl svěřen do správy městské části Praha 4, která při nakládání s ním vykonává všechna práva a povinnosti vlastníka a rozhoduje, s výjimkou ust. § 18 vyhlášky č. 55/2000 Sb., o všech majetkoprávních úkonech v plném rozsahu.

1.2. Budoucí oprávněná vykonává(činnost).....

Čl. II

2.1. Budoucí oprávněná je investorkou stavby..... Účelem této stavby je Stavbou bude dotčen mimo jiné i pozemek uvedený v odstavci 1.1. článku I. této smlouvy.

2.2. Návrh řešení a přesné umístění stavby zobrazuje situační plán, který je nedílnou součástí této smlouvy jako její příloha č. 1. Předpokládána délka úložné trasy na touto smlouvou dotčeném pozemku je.....

2.3. Stavba bude zahájena podle harmonogramu stavby stanoveného budoucí oprávněnou. Tento harmonogram je budoucí oprávněná povinna zaslat zástupci starosty městské části Praha 4 plnícímu úkoly v oblasti dopravy k písemnému schválení minimálně třicet dnů před zahájením stavby. Pokud budoucí oprávněné nebudou doručeny připomínky budoucí povinné k tomuto harmonogramu do 15ti dnů před zahájením stavby, bude harmonogram považován za schválený. Pro případ nezaslání harmonogramu nebo nedodržení termínu dokončení stavby v tomto harmonogramu stanoveném smluvní strany sjednávají, že budoucí povinné vzniká právo na zaplacení smluvní pokuty ve výši 5.000,- Kč za každý i započatý den prodlení. Pokuta bude splatná do 30 dnů ode dne doručení výzvy budoucí povinné budoucí oprávněné k zaplacení. Smluvní strany dále sjednávají, že smluvní pokuta nebude uplatněna v případě, že k nedodržení harmonogramu stavby dojde z důvodů zapříčiněných vyšší mocí, jejichž vznik nebylo možné předvídat. Každou změnu harmonogramu je budoucí oprávněná povinna písemně oznámit budoucí povinné. Budoucí oprávněná je povinna zaslat shora uvedený harmonogram v jednom vyhotovení též k rukám vedoucího odboru životního prostředí a dopravy Úřadu městské části Praha 4. (dále jen OŽPAD).

2.4. Budoucí povinná prohlašuje, že touto smlouvou dává budoucí oprávněné souhlas vlastníka dotčených nemovitostí s umístěním a provozováním výše uvedené stavby za podmínky, že toto umístění a provozování bude v souladu s příslušným územním rozhodnutím. Současně budoucí povinná uděluje budoucí oprávněné i osobám, které budoucí oprávněná zmocnila, souhlas ke vstupu na předmětný pozemek za účelem realizace stavby, a to za podmínek uvedených v čl. IV. odst. 4. 4. této smlouvy. Budoucí povinná souhlasí, aby tato smlouva byla podkladem pro správní řízení jako vyjádření účastníka.

Čl. III

3.1. Smluvní strany se dohodly, že za účelem provedení stavby uvedené v odstavci 2.1. článku II. této smlouvy a zajištění jejího provozu, údržby a oprav uzavřou podle § 151n a násl. zákona č. 40/1964 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů, a ve smyslu zákona č..... ve znění pozdějších předpisů, smlouvu o zřízení věcného břemene, kterou zřídí budoucí povinná ve prospěch budoucí oprávněné na část pozemku uvedeného v odstavci 1.1. článku I. této smlouvy právo odpovídající věcnému břemeni, jehož předmětem bude právo umístit, provozovat, udržovat a opravovat na části zatíženého pozemku(uvést, co tam bude provozovat)....., včetně práva vstupu a vjezdu na tento pozemek za tímto účelem.

3.2. Skutečný rozsah věcného břemene vymezí geometrický plán, který bude vyhotoven po dokončení stavby, a stane se nedílnou součástí smlouvy o zřízení věcného břemene. Vyhotovení tohoto geometrického plánu zajistí budoucí oprávněná, která rovněž ponese náklady s tím spojené.

3.3. Budoucí oprávněná se zavazuje práva odpovídající shora vymezenému budoucímu věcnému břemeni přijmout a budoucí povinná se zavazuje tato omezení svého vlastnického práva strpět.

3.4. Věcné břemeno bude zřízeno na dobu neurčitou.

Čl. IV

4.1. Budoucí oprávněná zajistí a uhradí vybudování nového povrchu pozemků dotčených stavbou, tedy nejen pozemku uvedeného v čl. I. odst. 1.1 této smlouvy, nýbrž všech pozemků dotčených předmětnou stavbou. Obnovení krytů chodníků a vozovek provede oprávněná v souladu s ustanoveními „Zásad a technických podmínek pro zásahy do povrchů komunikací a pro provádění výkopů a zásypů rýh inženýrských sítí“ schválených usnesením Rady hl.m. Prahy č. 95 ze dne 31.1.2012, a to nejpozději do protokolárního předání opraveného krytu všech pozemků dotčených stavbou vlastníkovu nebo správci těchto pozemků, případně do vydání kolaudačního souhlasu příslušným stavebním úřadem, nebo do podání oznámení záměru započít s užíváním stavby příslušnému stavebnímu úřadu, jinak je budoucí povinná oprávněná zajistit obnovení krytů chodníků a vozovek dotčených předmětnou stavbou v souladu s uvedenými zásadami a budoucí oprávněná je povinna uhradit budoucí povinné náklady, které jí z této činnosti vzniknou. Budoucí oprávněná je povinna písemně vyzvat OŽPAD k účasti jeho zástupce na předání obnovených krytů chodníků a vozovek dotčených stavbou jejich vlastníkovu nebo správci, a to nejméně 5 dnů před tímto předáním.

4.2. Při provádění stavby zajistí budoucí oprávněná ochranu stávajících dřevin a jiné zeleně v souladu s ČSN 839061 - Technologie vegetačních úprav v krajině - Ochrana stromů, porostů a vegetačních ploch při stavebních pracích. V případě, že se stavba dotkne stávajících dřevin a zeleně, budou budoucí oprávněnou na její náklady nahrazeny novými dřevinami a zelení, a to bez zbytečného odkladu po dokončení stavby.

4.3. Budoucí oprávněná zajistí, aby výkopy prováděné v rámci stavby byly ohrazeny plůtkovými zábranami a v noci řádně osvětleny. Dále je povinna zajistit umístění dopravního značení TP 66 (zásady pro přechodné dopravní značení) a opatřit přechody k bytovým domům ocelovými mobilními lávkami pro pěší. Okolí stavby bude po celou dobu stavby udržováno v přiměřeném pořádku a čistotě. Stavební práce budou prováděny v době od 7.00 do 21.00 hod. tak, aby v souvislosti s nimi nebyl překročen hygienický limit pro stavební hluk ve venkovním chráněném prostoru staveb.

4.4. Budoucí oprávněná je povinna si při vstupu a vjezdu na pozemek počínat tak, aby nedocházelo ke škodě na majetku budoucí povinné. V případě, že ke škodě dojde v důsledku činnosti budoucí oprávněné, jejich zaměstnanců či spolupracovníků, je budoucí oprávněná takto způsobenou škodu povinna uhradit budoucí povinné v plné výši, a to neprodleně na základě písemného požadavku budoucí povinné na zaplacení, a to ve lhůtě 30 dnů ode dne doručení tohoto požadavku.

4.5. Případné stavební úpravy, plánované opravy či rekonstrukce předmětné stavby na pozemku specifikovaném v čl. I. odst. 1 této smlouvy je budoucí oprávněná povinna ohlásit budoucí povinné a předat jí předem do 15ti dnů před zahájením prací závazný harmonogram provedení prací. Budoucí oprávněná je povinna zajistit, aby při provádění prací byly dodržovány pořádek a čistota a nebyly pracemi zatěžovány sousední pozemky nebo komunikace.

4.6. Budoucí oprávněná bude povinna zaplatit budoucí povinné za každé porušení kterékoliv povinnosti sjednané v odst. 4.1., 4.2., 4.3., 4.4. a 4.5. čl. IV. této smlouvy smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč, která bude splatná do 10 dnů od doručení výzvy budoucí povinné k zaplacení budoucí oprávněné. Tímto ujednáním není dotčen nárok budoucí povinné nebo třetích osob na náhradu škody vzniklé v souvislosti s umístěním stavby, případnými stavebními úpravami, opravami či rekonstrukcí, kterou uhradí budoucí oprávněná budoucí

povinné, nebo třetím osobám neprodleně po prokázání škody na základě písemného požadavku poškozeného.

Čl. V

5.1. Smluvní strany se dohodly, že věcné břemeno bude zřízeno za jednorázovou úplatou, jejíž výše bude stanovena v souladu s Metodikou ke stanovení úplaty za zřízení práva odpovídajícího věcnému břemenu k nemovitostem ve vlastnictví hl. m. Prahy, svěřeným do správy MČ Praha 4, schválené usnesením Rady MČ Praha 4 č. 23 R - 1096/2012 ze dne 19. 9. 2012, a to v závislosti na skutečném rozsahu věcného břemene, vymezeném geometrickým plánem. Takto stanovená výše úplaty bude navýšena o daň z přidané hodnoty v aktuální zákonné výši. Tuto částku se budoucí oprávněný z věcného břemene zavazuje uhradit budoucímu povinnému z věcného břemene do 30 dnů ode dne oboustranného podpisu smlouvy o zřízení věcného břemene. Den oboustranného podpisu smlouvy se považuje za den uskutečnění zdanitelného plnění, ke kterému vystaví budoucí povinná fakturu - daňový doklad. Faktura bude obsahovat předepsané náležitosti podle § 28 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, a jako číslo objednávky bude mít uvedeno číslo smlouvy o zřízení věcného břemene. Úhradou platby se pro účely této smlouvy rozumí den připsání výše uvedené jednorázové úplaty na účet budoucího povinné.

5.2. Návrh na vklad věcného břemene do katastru nemovitostí nesmí být podán budoucí oprávněnou dříve, než bude uhrazena jednorázová úplata za zřízení věcného břemene podle odst. 5.1. tohoto článku. Nedojde-li k zápisu práva odpovídajícího věcnému břemenu do katastru nemovitostí, je budoucí oprávněná po tomto zjištění povinna bez zbytečného odkladu stavbu odstranit a uvést pozemek uvedený v odstavci 1.1. článku I. této smlouvy do původního stavu.

Čl. VI

6.1. Budoucí oprávněná je povinna zaslat budoucí povinné kopii souhlasu příslušného stavebního úřadu s užíváním dokončené stavby nebo kopii jiného dokladu opravňujícího k užívání předmětné stavby, a to do jednoho měsíce od udělení tohoto souhlasu nebo vydání jiného dokladu; dále je budoucí oprávněná povinna zaslat budoucí povinné vyhotovený geometrický plán s vyznačením věcného břemene, a to v počtu čtyř originálů bez zbytečného odkladu po jeho vyhotovení.

6.2. Smluvní strany se dohodly, že budoucí povinná předloží budoucí oprávněné návrh smlouvy o zřízení věcného břemene opatřený geometrickým plánem nejpozději do šesti měsíců od udělení souhlasu s užíváním stavby či jiného dokladu k užívání stavby resp. do šesti měsíců ode dne, ve kterém budoucí povinná obdrží od budoucí oprávněné vyhotovený geometrický plán, podle toho, která skutečnost nastane později.

6.3. Smluvní strany se ve smyslu § 50a odst. 1 zákona č. 40/1964 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů, zavazují uzavřít smlouvu o zřízení věcného břemene, jejíž obsah stanoví tato smlouva o smlouvě budoucí, ve lhůtě 90 dnů ode dne, kdy budoucí oprávněná předloží budoucí povinné spolu s geometrickým plánem návrh smlouvy o zřízení věcného břemene.

6.4. Právo odpovídající věcnému břemenu nabude budoucí oprávněná ke dni podání návrhu na vklad tohoto práva do katastru nemovitostí, přičemž do vydání pravomocného rozhodnutí katastrálního úřadu jsou smluvní strany svými projevy vázány.

6.5. Návrh na vklad práva odpovídajícího věcnému břemeni do katastru nemovitostí podává budoucí oprávněná, která rovněž hradí náklady s tímto vkladem spojené. Budoucí oprávněná je povinna též hradit náklady spojené s vyhotovením znaleckého posudku k ocenění věcného břemene dle čl. V odst. 5.1.

6.6. Budoucí povinná uděluje budoucí oprávněné podle § 31 odst. 2 zákona č. 40/1964 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů, plnou moc k podání návrhu na vklad práva odpovídajícího věcnému břemeni do katastru nemovitostí, a to v souladu se zněním smlouvy o věcném břemeni.

Čl. VII

7.1. Písemnosti mezi stranami této smlouvy, s jejichž obsahem je spojen vznik, změna nebo zánik práv a povinností upravených touto smlouvou, zejména odstoupení od smlouvy, se doručují do vlastních rukou. Povinnost smluvní strany doručit písemnost do vlastních rukou druhé smluvní straně je splněna při doručování poštou i tehdy, jakmile pošta písemnost smluvní straně vrátí jako nedoručitelnou, přičemž adresát svým jednáním doručení písemnosti zmařil nebo její přijetí odmítl.

7.2. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž každá smluvní strana obdrží po dvou vyhotoveních.

7.3. Tuto smlouvu je možno měnit pouze vzestupně číslovanými písemnými dodatky, podepsanými zástupci obou smluvních stran.

7.4. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.

7.5. Strany této smlouvy shodně prohlašují, že byla sepsána podle jejich skutečné a svobodné vůle. Smlouvu si před jejím podpisem přečetly a s jejím obsahem souhlasí, což stvrzují vlastnoručními podpisy.

V Praze dne:

V Praze dne:

Budoucí povinná:

Budoucí oprávněná:

.....

.....
starosta městské části Praha 4