

Smlouva o smlouvě budoucí o zřízení služebnosti inženýrské sítě a smlouva o právu provést stavbu

uzavřená podle § 1785 až 1788, § 1257 až 1267 a § 1299 až 1302 občanského zákoníku

I. Smluvní strany

1. **Obec Hrusice**, se sídlem Ke Hřišti 142, 251 66 Hrusice, IČO 00240222, zastoupená starostou obce Mgr. Petrem Sklenářem, dále jen „budoucí oprávněný“
2. **R[Redigo] Š[Redigová]**, trvale bytem **[Redigováno, osobní údaje]**,
vlastník spoluvlastnického podílu o velikosti 1/2 k níže uvedeným pozemkům, dále jen „budoucí povinná 1“
a
3. **B[Redigo] T[Redi]**, trvale bytem **[Redigováno, osobní údaje]**,
vlastník spoluvlastnického podílu o velikosti 1/2 k níže uvedeným pozemkům, dále jen „budoucí povinný 2“

Budoucí povinná 1 a budoucí povinný 2 dále společně jen „budoucí povinní“.

II. Úvodní ustanovení

1. Budoucí povinní jsou spoluvlastníky pozemku parc. č. 1559/20, druh pozemku zahrada, a pozemku parc. č. 1559/7, druh pozemku ostatní komunikace, vše v katastrálním území Hrusice, zapsáno na listu vlastnictví č. 1013 u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-východ (dále jen „služebné pozemky“).
2. Budoucí oprávněný připravuje realizaci stavby „Dostavba vodovodu a kanalizace v ulicích U Tunelu, Kolmá a Nad Brodem v obci Hrusice“ (dále také „stavba“).
3. Předpokládaná trasa vodovodu a kanalizace na služebných pozemcích je vyznačena v příloze č. 1 této smlouvy.
4. Jakákoli změna trasy, rozsahu stavby nebo umístění souvisejících objektů na služebných pozemcích oproti příloze č. 1 vyžaduje předchozí písemný souhlas budoucích povinných.
5. Budoucí oprávněný prohlašuje, že inženýrské sítě vybudované v rámci stavby zůstanou v jeho vlastnictví.

III. Předmět smlouvy

1. Předmětem této smlouvy je závazek smluvních stran uzavřít za podmínek uvedených v této smlouvě budoucí smlouvu o zřízení služebnosti inženýrské sítě k tíži služebných pozemků ve prospěch budoucího oprávněného.
2. Současně budoucí povinní za podmínek této smlouvy udělují budoucímu oprávněnému omezené právo vstupu na služebné pozemky a právo provést stavbu v rozsahu podle této smlouvy.

IV. Budoucí smlouva o zřízení služebnosti inženýrské sítě

1. Budoucí oprávněný se zavazuje vyzvat budoucí povinné k uzavření smlouvy o zřízení služebnosti inženýrské sítě písemně do 60 dnů ode dne vyhotovení geometrického plánu skutečného rozsahu zatížení¹, nejpozději však do 90 dnů ode dne dokončení stavby a zahájení jejího užívání.
2. Nebude-li výzva podle odstavce 1 doručena nejpozději do 31. 12. 2028, závazek uzavřít budoucí smlouvu zaniká, nedohodnou-li se strany písemně jinak.
3. Budoucí smlouvou bude zřízena služebnost inženýrské sítě spočívající výhradně v právu budoucího oprávněného: a) zřídit a mít na služebných pozemcích vodovodní a kanalizační vedení v rozsahu vymezeném geometrickým plánem, b) tato vedení provozovat, kontrolovat, udržovat a opravovat, c) vstupovat a vjíždět na služebné pozemky za účelem výkonu práv podle písmene a) a b), avšak pouze po nezbytnou dobu, v nutném rozsahu a po předchozím oznámení budoucím povinným, nejde-li o havarijní stav.
4. Služebnost inženýrské sítě nezakládá právo umisťovat na služebné pozemky další vedení, zařízení, šachty, nadzemní prvky nebo jiné stavby nad rámec geometrického plánu a odsouhlasené projektové dokumentace bez předchozího písemného souhlasu budoucích povinných.
5. Služebnost inženýrské sítě bude zřízena na dobu neurčitou.
6. Smluvní strany se dohodly, že za omezení vlastnického práva budoucích povinných v důsledku výstavby vodovodu a kanalizace v ulicích U Tunelu, Kolmá a Nad Brodem v obci Hrusice a zřízení služebnosti inženýrské sítě na dobu neurčitou bude budoucím povinným vyplacena jednorázová náhrada ve výši 2 500 Kč pro každého spoluvlastníka.
7. Budoucí oprávněný se zavazuje uhradit budoucím povinným výše uvedenou náhradu způsobem určeným budoucími povinnými, a to ve lhůtě do 30 dnů od doručení vyznění o povolení vkladu do katastru nemovitostí.
8. Návrh na vklad služebnosti do katastru nemovitostí podá budoucí oprávněný bez zbytečného odkladu po podpisu finální smlouvy a uhradí veškeré náklady s tím spojené.

V. Podmínky vstupu na pozemky a provedení stavby

1. Budoucí povinní souhlasí se vstupem budoucího oprávněného, jeho projektanta, zhotovitele a geodeta na služebné pozemky pouze v rozsahu nezbytném pro přípravu, provedení, zaměření a dokončení stavby podle této smlouvy.
2. Budoucí oprávněný je povinen seznámit budoucí povinné nejpozději 10 dnů před zahájením stavby s předpokládaným harmonogramem stavebních prací na služebných pozemcích.
3. Budoucí oprávněný prohlašuje, že se seznámil s faktickým a právním stavem služebných pozemků, seznámil se se všemi podklady (včetně veškerých zápisů v katastru nemovitostí a rozhodnutí příslušného stavebního úřadu), které považoval za potřebné, a bylo zcela na jeho zvážení, zda si opatří další podklady. Budoucí povinní výslovně upozorňují, že v/na služebných pozemcích mohou být (i historicky) uloženy inženýrské sítě (zařízení) jiných vlastníků, přičemž tyto sítě (zařízení) mají taktéž svá ochranná pásma. Zjištění

¹ V souladu s § 79 a násl. vyhlášky č. 357/2013 Sb., o katastru nemovitostí, ve znění pozdějších předpisů a § 48 zákona č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí, ve znění pozdějších předpisů.

skutečného stavu a zajištění nenarušení práv třetích osob je věcí budoucího oprávněného, a to včetně případných nákladů zjišťování, přičemž budoucí oprávněný odpovídá za prokázanou škodu, která těmto třetím osobám případným zásahem v souvislosti s umístěním stavby - „Dostavba vodovodu a kanalizace v ulicích U Tunelu, Kolmá a Nad Brodem v obci Hrusice“ vznikne. Pokud provedení stavby bude vyžadovat přeložení elektrických kabelů nebo jiných inženýrských sítí umístěných na služebných pozemcích, toto přeložení daných elektrických kabelů nebo jiných inženýrských sítí zajistí na své náklady budoucí oprávněný.

4. Budoucí oprávněný je povinen šetřit co nejvíce majetek budoucích povinných, zejména služebné pozemky a související nemovitý i movitý majetek.
5. Každý plánovaný vstup na služebné pozemky, s výjimkou havárie nebo jiné neodkladné situace, musí být budoucím povinným oznámen nejméně 5 pracovních dnů předem, a to e-mailem na e-mailové adresy **Redigováno, osobní údaje** a **Redigováno, osobní údaje**.
6. Vstup a práce na služebných pozemcích musí být prováděny šetrně, v nezbytném rozsahu a tak, aby co nejméně omezovaly užívání služebných pozemků budoucími povinnými.
7. Budoucí oprávněný je povinen zajistit, aby osoby vstupující na služebné pozemky dodržovaly právní předpisy, bezpečnostní pravidla a pokyny budoucích povinných, pokud tím nebude mařena řádná realizace stavby.
8. Budoucí oprávněný je povinen po ukončení každého zásahu odstranit ze služebných pozemků odpad, přebytečný materiál a dočasná zařízení.
9. Budoucí oprávněný je povinen uvést bez zbytečného odkladu na vlastní náklad služebné pozemky po dokončení stavby a po každé údržbě, opravě nebo havarijním zásahu do původního stavu, a není-li to možné, do stavu plně způsobilého k dosavadnímu užívání. Budoucí oprávněný zajistí na vlastní náklady, že stávající travnaté plochy služebného pozemku budou po provedené stavbě zasypány tak, aby se plocha v trase výkopu nepropadala, přičemž obnovovaná plocha bude znovu oseta trávnickem. Povinnost uvedení do předchozího či řádného stavu bude splněna protokolárním převzetím budoucích povinných. Pokud dojde ze strany budoucího oprávněného během stavby k poškození stávajících inženýrských sítí umístěných na služebném pozemku, budoucí oprávněný bezodkladně (nejpozději do 24 hodin od způsobení poškození) zajistí na vlastní náklady opravu poškozených inženýrských sítí.
10. Nebude-li obnova podle odstavce 9 provedena řádně ani v dodatečně přiměřené lhůtě poskytnuté budoucími povinnými, jsou budoucí povinní oprávněni zajistit obnovu prostřednictvím třetí osoby na náklady budoucího oprávněného.
11. Právo provést stavbu podle této smlouvy zaniká, nebude-li stavba zahájena do 31. 12. 2026 nebo nebude-li dokončena do 30. 9. 2028, nedohodnou-li se strany písemně jinak.

VI. Náhrada újmy a zvláštní povinnosti budoucího oprávněného

1. Budoucí oprávněný nahradí budoucím povinným veškerou majetkovou újmu vzniklou v souvislosti s projektovou přípravou, realizací stavby, provozem, údržbou, opravami, modernizací, odstraňováním poruch a havárií inženýrské sítě.
2. Budoucí oprávněný uhradí rovněž újmu na porostech, oplocení, stavbách, zpevněných plochách, inženýrských sítích jiných vlastníků a dalších dotčených částech služebných pozemků.

3. Dojde-li při realizaci stavby k poškození již uloženého kabelového elektrického vedení nebo jiné infrastruktury na služebných pozemcích, budoucí oprávněný zajistí bezodkladně její odbornou opravu a ponese veškeré s tím související náklady.
4. Budoucí oprávněný předá budoucím povinným bez zbytečného odkladu po dokončení stavby dokumentaci skutečného provedení stavby v rozsahu potřebném k ochraně jejich oprávněných zájmů.
5. Veškeré náklady na geometrický plán, uzavření finální smlouvy, správní poplatky, návrh na vklad a další související náklady nese budoucí oprávněný.

VII. Součinnost a doručování

1. Veškeré výzvy k uzavření budoucí smlouvy, oznámení o vstupu na pozemek a další významná sdělení podle této smlouvy musí být učiněna písemně, není-li v této smlouvě výslovně stanoveno jinak.
2. Za písemnou formu se považuje i doručení prostřednictvím datové schránky nebo e-mailu, pokud druhá strana přijetí zprávy potvrdí.
3. Smluvní strany si budou poskytovat potřebnou součinnost tak, aby mohlo dojít k řádné realizaci stavby i uzavření finální smlouvy, aniž by byly nepřiměřeně dotčeny oprávněné zájmy budoucích povinných.

VIII. Závěrečná ustanovení

1. Změny a doplňky této smlouvy lze činit pouze písemnými, vzestupně číslovanými dodatky.
2. Práva a povinnosti z této smlouvy přecházejí na právní nástupce smluvních stran.
3. Pokud některá ze smluvních stran bezdůvodně odmítne jednat o uzavření finální smlouvy nebo ji uzavřít, může se druhá strana domáhat ochrany svých práv způsobem vyplývajícím z občanského zákoníku.
4. Tato smlouva je vyhotovena ve 3 stejnopisech s platností originálu, z nichž každá smluvní strana obdrží po 1 vyhotovení.
5. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem podpisu poslední smluvní stranou.
6. Nedílnou součástí této smlouvy je příloha č. 1 – situace s vyznačením předpokládané trasy vodovodu a kanalizace na služebných pozemcích.
7. Doložka platnosti právního jednání podle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecním zřízení), ve znění pozdějších předpisů:
O uzavření této smlouvy rozhodlo zastupitelstvo obce Hrusice dne
usnesením č.

Příloha č. 1:

Katastrální mapa s vyznačením přibližného rozsahu budoucí služebnosti inženýrské sítě

Budoucí povinní

Budoucí oprávněný

Redigováno, osobní
údaje

Datum:

Obec Hrusice

Mgr. Petr Sklenář, starosta

Datum:

Redigováno,
osobní údaje

Datum: