



067-1-17AL-14-0013

MJ-SML/0318/2014

Smlouva

o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene č. 18/2014

Článek I. Smluvní strany

1. Jeseník Property Development, a.s.

se sídlem: Praha 1, Václavské náměstí 1601/47, PSČ 110 01
IČ: 281 83 177
Zastoupena: Ing. Zdeňkem Havelkou, členem představenstva
zapsána: v obchodním rejstříku Městského soudu v Praze, v odd. B, vložka 12607

dále jen **budoucí povinný**

a

2. Město Jeseník

se sídlem: Masarykovo nám.1/167, 790 01 Jeseník
IČ : 00302724
Bankovní spojení Komerční banka, a. s., pobočka Jeseník
Číslo účtu: 19-1520841/0100
zastoupeno Ing. Adamem Kalousem, starostou města

dále jen **budoucí povinný**

uzavírají

podle ustanovení § 1785 a násl., § 1257 a násl. zákona č. 89/2012 Sb. a občanského zákoníku tuto smlouvu o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene

Článek II. Předmět smlouvy

1. Budoucí povinný je vlastníkem pozemku:

parc.č. 1101/1 v k.ú. Jeseník, druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: jiná plocha

Pozemek je zapsán u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Jeseník na listu vlastnictví č.10001 pro katastrální území 658723 Jeseník, obec Jeseník, okres Jeseník.

2. Budoucí oprávněný z věcného břemene je investorem stavby „Obchodní centrum – Retail – SO 06 Odvod splaškových vod“ v Jeseníku a poté vlastníkem vybudované stavby, která bude postavena na služebním pozemku uvedeném v článku II. bodě 1 této smlouvy. Způsob dotčení předmětného pozemku:

- umístění vedení kanalizační přípojky budoucího oprávněného na pozemcích budoucího povinného (cca 16 bm za celkovou úhradu cca 2000,-Kč), a to:

Výše uvedená částka (úhrada) je bez příslušné daně z přidané hodnoty. Pokud bude Město Jeseník (budoucí povinný) plátcem DPH, připočítá se k výše uvedené částce příslušná daň z přidané hodnoty.

parcela č. 1101/1: kanalizační přípojka pr.150mm - cca 16 bm (50,-Kč/m vedení), ochranné pásmo 1,5 m (25 Kč/0.5 m ochr.pásma/1 bm vedení): cena: cca 2000,-Kč

Výše úhrady je stanovena dle Směrnice č. 1/2007 „Pravidla pro zřizování věcných břemen“.

3. Účastníci této smlouvy se dohodli, že po vydání kolaudačního souhlasu nebo po provedení jiného úkonu dle platného stavebního řádu, kterým se začíná s užíváním stavby (pokud se kolaudační souhlas nevydává) uvedené v předchozím odst. této smlouvy, uzavřou spolu smlouvu o zřízení věcného břemene podle ust. §1267 a násl. Obč. zák., na základě které zřídí budoucí povinný ve prospěch budoucího oprávněného na pozemcích popsanych

v článku II. odst. 1. této smlouvy věcné břemeno, které je věcným právem a které spočívá v právu oprávněného umístit a provozovat na těchto pozemcích stavbu popsanou v čl. II. odst. 2. této smlouvy, v právu vstupovat na tyto pozemky budoucího povinného v nezbytně nutném rozsahu souvisejícím s provozem, opravami, údržbou, změnami nebo odstraňováním této stavby, a to v rozsahu, jak je vyznačeno na situačním snímku, tvořícím nedílnou přílohu této smlouvy a jak po dokončení stavby bude vymezeno geometrickým plánem (i v elektronické podobě), který na své náklady obstará budoucí oprávněný. Věcné břemeno bude zřízeno na dobu časově neomezenou a bude přecházet vždy na nového právního nástupce oprávněného. Budoucí oprávněný práva odpovídající tomuto věcnému břemenu ve svůj prospěch přijme. Budoucí povinný se zavazuje výkon těchto práv trpět a respektovat.

Věcné břemeno bude zřízeno za jednorázovou úhradu, a to: 125,-Kč/za každý i započatý m vedení kanalizační přípojky (vč.ochran.pásma).

4. Budoucí oprávněný se při výkonu svých shora uvedených oprávnění zavazuje co nejvíce šetřit práv budoucího povinného, jakožto vlastníka dotčených pozemků, potřebu vstupu či vjezdu mu oznámit, předcházet škodám na jeho majetku a po skončení prací uvést povrchy dotčených pozemků neprodleně na své náklady do předchozího stavu.
5. Budoucí oprávněný se zavazuje, že do 90 dnů po vydání kolaudačního souhlasu nebo po provedení jiného úkonu dle platného stavebního řádu, kterým se začíná s užíváním stavby, pokud se kolaudační souhlas nevydává, vyzve budoucího povinného formou písemného návrhu smlouvy k uzavření smlouvy o zřízení věcného břemene podle článku II. odst. 3 této smlouvy. K tomuto návrhu přiloží budoucí oprávněný geometrický plán se zaměřením a vyznačením věcného břemene (i v elektronické podobě) a fotodokumentaci stavu dotčených nemovitostí. Úhrada za zřízení věcného břemene bude uskutečněna budoucím oprávněným před podpisem smlouvy o zřízení věcného břemene. Vyhotovení geometrického plánu, vypracování smluv, zajištění nabývacích listin a správní poplatky vkladu do katastru nemovitostí hradí budoucí oprávněný.
6. Smluvní strany se zavazují, že nejpozději do 30 dnů po odeslání výzvy podle předchozího bodu této smlouvy uzavřou spolu smlouvu o zřízení věcného břemene, ve které sjednají práva a povinnosti v rozsahu a za podmínek podle této budoucí smlouvy. Návrh na vklad práv odpovídajících věcnému břemenu do katastru nemovitostí podá budoucí oprávněný za potřebné součinnosti budoucího povinného nejpozději do 10 dnů od podpisu smlouvy o zřízení věcného břemene.
7. Zahájení a ukončení veškerých prací budoucího oprávněného (při údržbě, opravě a technickém zhodnocení stavby), které zasáhnou do dotčených nemovitostí, bude oznámeno předem písemně budoucímu povinnému a dotčené nemovitosti budou uvedeny do předchozího stavu a předány budoucímu povinnému protokolárně po odsouhlasení dostatečnosti opravy ze strany budoucího povinného. Náklady s provozem, údržbou, opravou zatížené nemovitosti hradí budoucí oprávněný.
Budoucí oprávněný se zavazuje, že na výzvu budoucího povinného neprodleně odstraní škodu, jež budoucímu povinnému vznikla v příčinné souvislosti se zřízením a provozováním věcného břemene. Pokud tak v písemně dohodnuté lhůtě, a nedojde-li k oboustranné dohodě tak ve lhůtě 30 dnů od obdržení výzvy budoucího povinného, řádně neučiní, je budoucí povinný oprávněn škodu odstranit a přefakturovat budoucímu oprávněnému náklady, jež mu v souvislosti s odstraněním škody vznikly. Pokud budoucí oprávněný poruší kterýkoliv z těchto závazků, uhradí budoucímu povinnému nad rámec škody smluvní pokutu ve výši 0,1 % za každý (i započatý) kalendářní den prodlení. Budoucí oprávněný se zavazuje přefakturované náklady a smluvní pokutu uhradit ve lhůtě 15 dnů ode dne doručení faktury s jejich vyčíslením. Uhrazením smluvní pokuty zůstává nedotčeno právo budoucího povinného na úroky z prodlení ve výši stanovené právním předpisem.
8. Sankce
 - 8.1. Smluvní strany sjednávají po případ porušení ustanovení této smlouvy, týkajících se dodržení termínů uvedených v článku II. bodě 5 a bodě 6 ze strany budoucího oprávněného, smluvní pokutu ve výši **10.000,- Kč** za každé jednotlivé porušení dohodnutého termínu.
 - 8.2. Budoucí oprávněný se zavazuje, že v případě nedodržení ostatních ustanovení smlouvy (např. poškození dotčené nemovitosti) uhradí vyměřené sankce v souladu s příslušnými platnými právními předpisy (např. občanský zákoník, stavební zákon, zákon o pozemních komunikacích, obecně závazné vyhlášky, nařízení města apod.).
9. Práva odpovídající věcnému břemenu nabude oprávněný vkladem těchto práv do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Jeseník.
10. Tato smlouva byla schválena Radou města Jeseník na 154. zasedání dne 06.10.2014 (usnesení č. 4734).

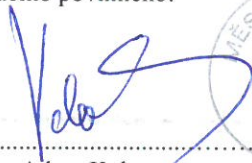
Článek III.
Závěrečná ustanovení

1. Tuto smlouvu lze měnit a doplňovat pouze písemnými vzestupně číslovanými dodatky, které budou za dodatek této smlouvy výslovně označené a podepsané oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
2. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, každý s platností originálu, z nichž budoucí oprávněný obdrží jedno vyhotovení a budoucí povinný jedno vyhotovení.
3. Práva a povinnosti vyplývající pro smluvní strany z této smlouvy přechází i na případné právní nástupce smluvních stran.
4. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
5. Smluvní strany shodně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek. Osoby podepisující tuto smlouvu svým podpisem zároveň stvrzují plnou způsobilost k právním úkonům (*, jakož i platnost svých jednateckých oprávnění*).

V Jeseníku dne 27.11.2014

V PRAZE dne 8.12.2014

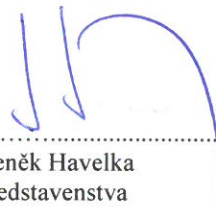
Za budoucího povinného:



Ing. Adam Kalous
starosta města

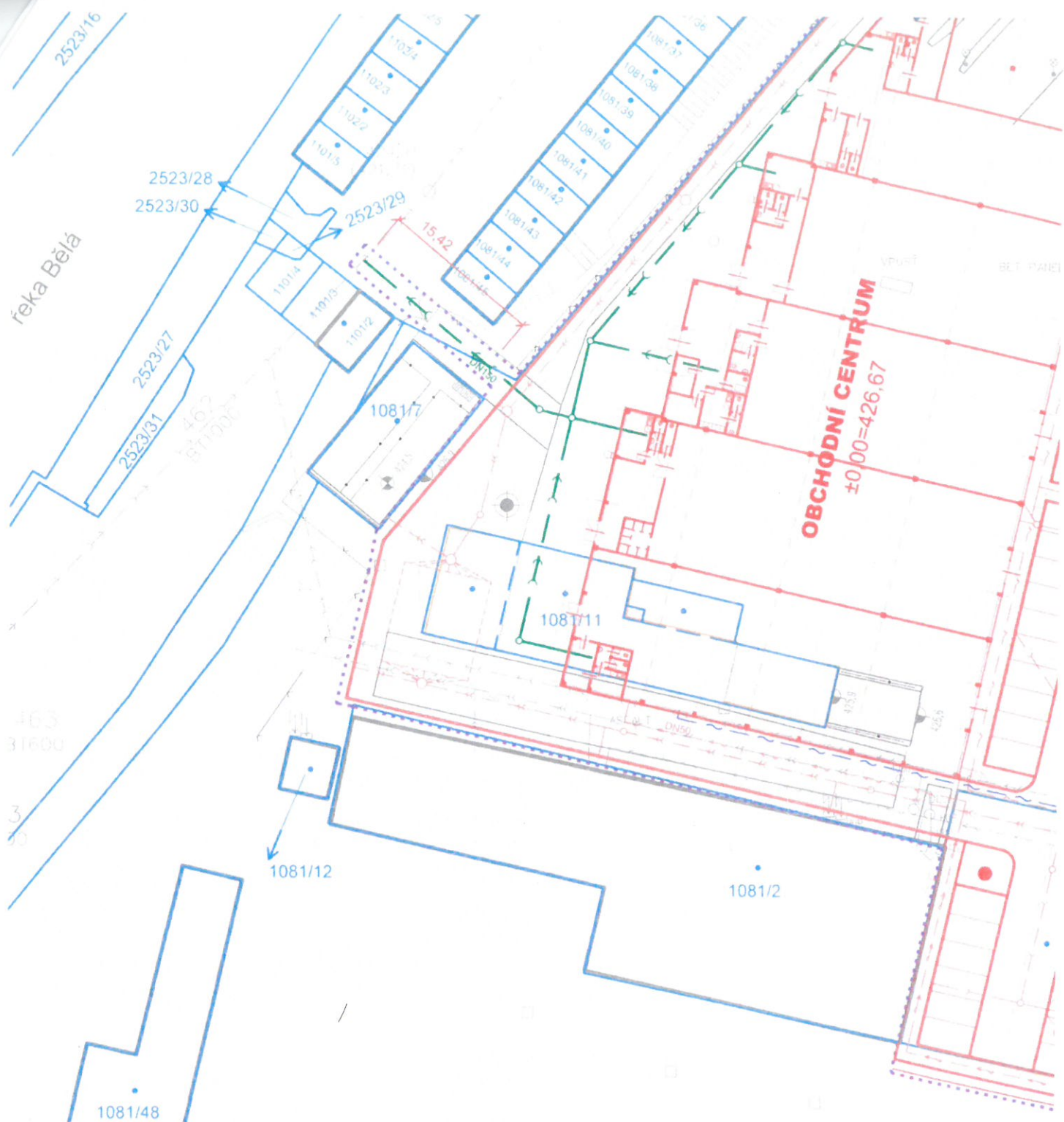


Za budoucího oprávněného:



Ing. Zdeněk Havelka
člen představenstva





SEZNAM STAVEBNÍCH OBJEKTŮ:

- SO 01 - Obchodní centrum - retail
- SO 02 - Reklamní pylon - výška pylonu je 18,5m
- SO 03 - Komunikace a zpevněné plochy
- SO 04 - Příprava území
- SO 05 - Odvod dešťových vod
- SO 06 - Odvod splaškových vod
- SO 07 - Vodovod
- SO 08 - Venkovní osvětlení
- SO 09 - Trafostanice
- SO 10 - Přípojka NN
- SO 11 - Příkladka slaboproudu O2 (samostatný územní souhlas)
- SO 12 - Úpravy stávajících objektů



TC. J. KONEK
AD. 1. 1. 2014