



MJ-SML/0427/2015

## Smlouva o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene č. 19/2015

### Článek I. Smluvní strany

1.



dále jen **budoucí oprávněný**

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 § 1240 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., Občanský zákoník,  
v platném znění tuto smlouvu o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene

### Článek II. Předmět smlouvy

1. Budoucí povinný je vlastníkem pozemků:

**p.č. 673/35** – trvalý travní porost

Pozemky jsou zapsány u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Jeseník na listu vlastnictví č.10001 pro katastrální území *Jeseník 658723*, obec Jeseník, okres Jeseník.

2. Budoucí oprávněný z věcného břemene je investorem stavby „**Zřízení balkonu, nad parcelou p.č. 673/35, sousedící s rodinným domem na parcele parc.č. 673/22, v k.ú. Jeseník**“ a poté vlastníkem vybudované stavby, která bude postavena nad pozemkem uvedeným v článku II. bodě 1 této smlouvy. Způsob dotčení předmětného pozemku:

*parcela č. 673/35 cca 10 m<sup>2</sup> (100,- Kč/m<sup>2</sup>),*

cena : cca **1 000,- Kč** bez DPH (21%)

*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 započíná s užíváním stavby (pokud se kolaudační souhlas nevydává) „**Zřízení balkonu, nad parcelou p.č. 673/35, sousedící s rodinným domem na parcele parc.č. 673/22, v k.ú. Jeseník**“ uvedené v předchozím odst. této smlouvy, uzavřou spolu smlouvu o zřízení věcného břemene podle ust. § 1240 a násl. Obč. zák., na základě které zřídí budoucí povinný ve prospěch budoucího oprávněného na pozemku popsaném v článku II. odst. 1. této smlouvy věcné břemeno, které je věcným právem a které spočívá v právu oprávněného umístit a provozovat na tomto pozemku stavbu **Zřízení balkonu, nad parcelou p.č. 673/35, sousedící s rodinným domem na parcele parc.č. 673/22, v k.ú. Jeseník**“ popsanou v čl. II. odst. 2. této smlouvy, v právu vstupovat na tento pozemek budoucího povinného v nezbytně nutném rozsahu souvisejícím s provozem, opravami, údržbou, změnami nebo odstraňováním této stavby **Zřízení balkonu, nad parcelou p.č. 673/35, sousedící s rodinným domem na parcele parc.č. 673/22, v k.ú. Jeseník**“, 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.

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 po podpisu smlouvy o zřízení věcného břemene, a to na základě vystavené faktury budoucím povinným. Faktura bude vystavena na pana Ing. Tomáše Fírlu. Vyhotovení geometrického plánu, vypracování smlouvy, zajištění nabývacích listin a správní poplatky vkladu do katastru nemovitostí hradí budoucí oprávněný.
6. Smluvní strany se zavazují, že nejpozději do 90 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 42. zasedání, dne 7.12.2015 (usnesení č. 1317).

### Článek III. Závěrečná ustanovení

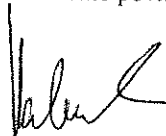
1. Tuto smlouvu lze měnit a doplňovat pouze písemnými vzestupně číslovanými dodatky, které budou za dodatek této smlouvy výslovně označené a podepsané oprávněnými zástupci obou smluvních stran.

2. Tato smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, každý s platností originálu, z nichž budoucí oprávněný obdrží dvě 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 18.12......2015

V Jeseníku dne 16.12......2015

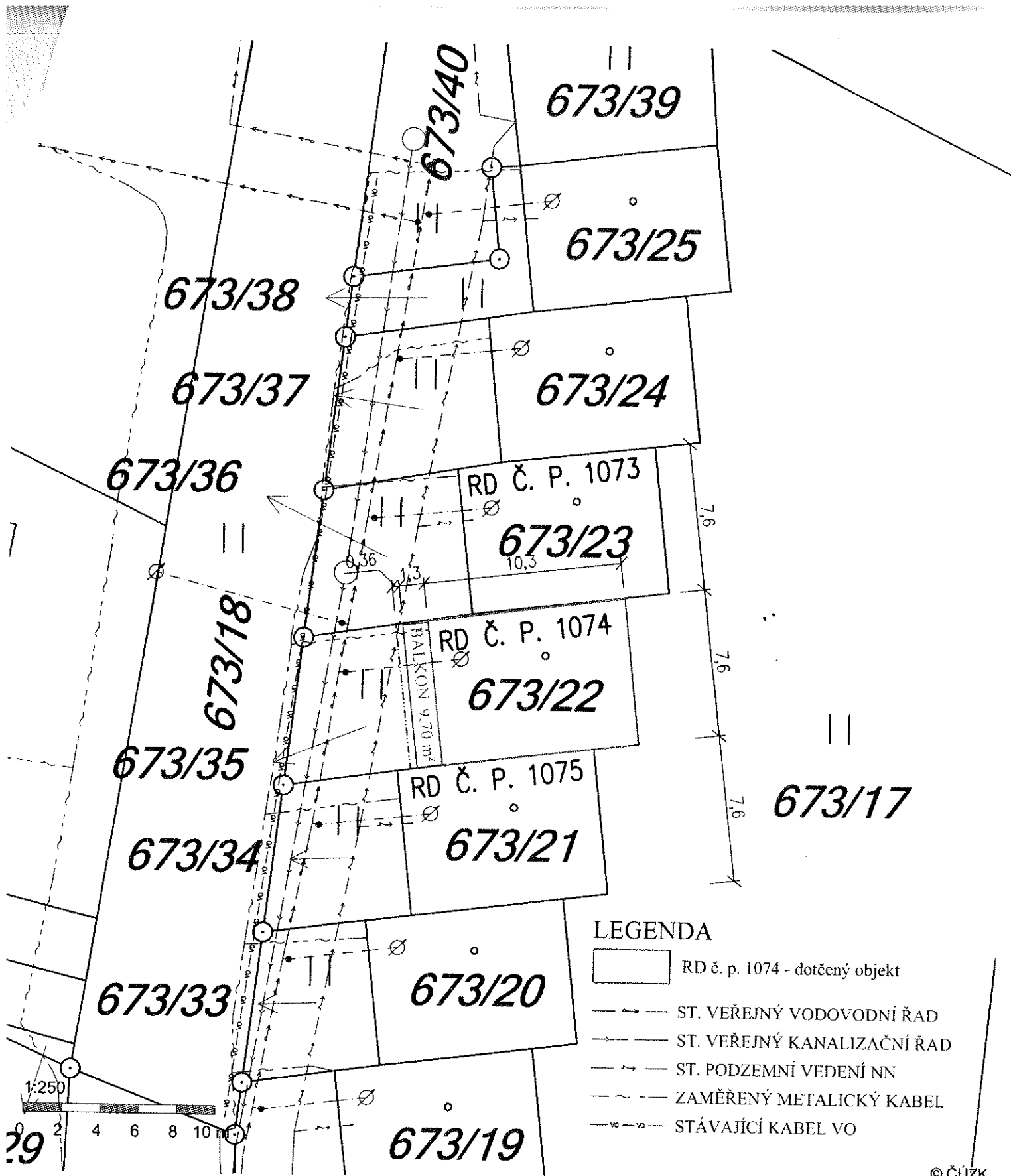
Za budoucího povinného:



Ing. Adam Kalous  
starosta města

Za budoucího oprávněného:

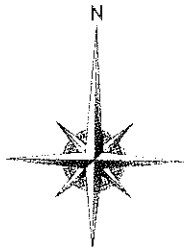




**LEGENDA**

- RD č. p. 1074 - dotčený objekt
- ST. VEŘEJNÝ VODOVODNÍ ŘAD
- ST. VEŘEJNÝ KANALIZAČNÍ ŘAD
- ST. PODZEMNÍ VEDENÍ NN
- ZAMĚŘENÝ METALICKÝ KABEL
- STÁVAJÍCÍ KABEL VO

© ČÚŽK



ZODP. PROJ. ING. L. ORAVEC	VYPRACOVAL ING. L. PRAŽÁK	Ing. Lukáš Pražák - EASY PROJECT Projekční a inženýrská činnost IČ: 01695720	
KAT. OZEV Jeseník [658723]	MÍSTO STAVBY Jeseník [536385]	Karla Čapka 553/6 790 01 Jeseník	
INVESTOR Ing. Tomáš Fíra, Zdeňka Štěpánka 1880/6, Poruba, 708 00 Ostrava		STUPEŇ	OS
NÁZEV AKCE Stavební úpravy RD č. p. 1074 zřízení balkonu ve 3. NP objektu		FORMÁT	1 x A4
		DATUM	11/2015
STAV. OBJEKT -		STAV. ÚŘAD	JESENÍK
ČÁST	C. SITUAČNÍ VÝKRESY	MĚŘÍTKO	ČÍSLO VÝKRESU
OBSAH	Koordináční situační výkres	1:250	C.2.+C.3.

