

Smlouva o smlouvě budoucí o zřízení služebnosti č. PVL-2568/2021/SML

uzavřená podle ustanovení § 1257 a násl. a § 1785 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník,
ve znění pozdějších předpisů

Smluvní strany:

Povodí Vltavy, státní podnik

sídlo: Holečkova 3178/8, Smíchov, 150 00 Praha 5
statutární orgán: RNDr. Petr Kubala, generální ředitel
zápis v obchodním rejstříku: Městský soud v Praze, oddíl A, vložka 43594
oprávněn k podpisu smlouvy: Ing. Miloň Kučera, ředitel závodu Berounka, Denisovo nábrží 14, PSČ 301 00 Plzeň
IČO: 70889953
DIČ: CZ70889953
bankovní spojení: Komerční banka Plzeň-město
č.ú. 7004311/0100
jako **budoucí povinný** na straně jedné

a

statutární město Plzeň

sídlo: náměstí Republiky 1, 301 00 Plzeň
zastoupené Mgr. Pavlem Šindelářem, náměstkem primátora, na základě plné moci
č.j.: ZM-155/2018 ze dne 20. listopadu 2018
IČO : 00075370
jako **budoucí oprávněný** na straně druhé

a

ALFA realizační a.s.

sídlo: Papířnická 2809/10, Východní Předměstí, 326 00 Plzeň
zastoupená Martinem Hrubým, členem představenstva
IČO : 28015398
jako **investor** na straně třetí

(budoucí povinný, budoucí oprávněný a investor společně dále jen „smluvní strany“, samostatně též „smluvní strana“)

uzavírají tuto smlouvu o budoucí smlouvě o zřízení služebnosti (dále jen „Smlouva“):

I.

Úvodní ustanovení

Budoucí povinný má podle zák. č. 305/2000 Sb., o povodích, a zák. č. 77/1997 Sb., o státním podniku, ve znění pozdějších předpisů, právo hospodařit s majetkem ČR, mj. i s pozemky parc.č. 5573/1 o celkové výměře 120580 m² a pozemek parc.č. 5575/1 o celkové výměře 14377 m², zapsané na LV č. 1333 ve veřejném seznamu pro k.ú. Plzeň, obec Plzeň, u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Plzeň-město (dále jen „Pozemky“). Pozemek parc.č. 5573/1 je korytem významného vodního toku Radbuza, Pozemek parc.č. 5575/1 je pobřežním pozemkem tohoto významného vodního toku, který je

dle zákona č. 254/2001 Sb. o vodách a změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, a vyhlášky č. 178/2012 Sb., kterou se stanoví seznam významných vodních toků a způsob provádění činností souvisejících se správou vodních toků ve správě budoucího povinného.

Budoucí oprávněný je budoucím vlastníkem stavby **výústního objektu pro odvedení srážkových vod z veřejných ploch** (dále jen „**Objekt**“), jehož místěním při realizaci akce „**Vodovod, kanalizace pro objekt A – výstavba v areálu bývalé papírny, Plzeň**“ (dále jen „**Akce**“) v rámci stavby „Plzeň, Cyklistická ul., obytný celek RIVER SIDE, Radbuza“, dle územního rozhodnutí č. 5050/A ze dne 19. 10. 2020 a č. 5050 ze dne 25. 1. 2012 (dále jen „**Stavba**“) bude dotčeno koryto výše jmenovaného vodního toku.

II.

Předmět smlouvy

Předmětem Smlouvy je závazek smluvních stran uzavřít k písemné výzvě investora nejpozději do dvaadvaceti měsíců od vydání kolaudačního souhlasu nebo od právní moci kolaudačního rozhodnutí týkajícího se Stavby smlouvu o zřízení služebnosti (dále jen „Budoucí smlouva“) ohledně **střpěň umístění, provozování a běžné údržby Objektu** zřízovaného v rámci Akce a Stavby na částech Pozemků. Kolaudační souhlas nebo kolaudační rozhodnutí je povinen zaslat investor budoucímu oprávněnému i budoucímu povinnému současně s výzvou k uzavření Budoucí smlouvy včetně geometrického plánu vypracovaného dle čl. III. Smlouvy, a to nejpozději do 30-ti pracovních dnů od vydání posledního kolaudačního souhlasu nebo ode dne právní moci posledního kolaudačního rozhodnutí Stavby na adresu budoucího povinného v Plzni, závod Berounka, uvedenou v záhlaví Smlouvy a budoucímu oprávněnému, zastoupenému Odborem nabytí majetku Magistrátu města Plzně.

Poslední kolaudační souhlas na dokončenou Stavbu bude vydán, resp. poslední kolaudační rozhodnutí na tuto Stavbu nabude právní moci, nejpozději do 31. prosince 2024. V opačném případě má budoucí oprávněný i budoucí povinný právo od Smlouvy odstoupit. Budoucí povinný si vyhrazuje právo Budoucí smlouvu neuzavřít, nesplní-li investor podmínky sjednané v čl. V. Smlouvy.

Budoucí povinný souhlasí s přístupem investora na Pozemky po dobu výstavby Objektu a **souhlasí s realizací** Objektu, budou-li splněny podmínky budoucího povinného obsažené v „I.Stanovisku správce povodí a II.Vyjádření účastníka řízení“ ze dne 16.09.2021 č.j. PVL-65334/2021/340/BI, PVL-14295/2021/SP a podmínky sjednané v čl. V. Smlouvy.

Tento souhlas považují smluvní strany za souhlas vlastníka Pozemku ve smyslu ustanovení § 184a zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů.

III.

Obsah Budoucí smlouvy

Obsahem Budoucí smlouvy bude závazek budoucího povinného **střpět umístění, provozování a běžnou údržbu Objektu** na Pozemcích v rozsahu specifikovaném v geometrickém plánu pro vyznačení služebnosti, který na vlastní náklady nechá investor zpracovat, a který bude potvrzen příslušným katastrálním úřadem.

Geometrický plán nechá investor zpracovat v rozsahu skutečného provedení stavby včetně ochranného pásma Objektu zrealizovaného dle ke Smlouvě přiložené situace a v souladu se schválenou projektovou dokumentací. Předpokládaný rozsah dotčení Pozemků činí celkem **36 m²**, u pozemku p.č. 5573/1 **6 m²** a u pozemku p.č. 5575/1 **30 m²**. Uvedený geometrický plán bude nedílnou součástí Budoucí smlouvy. Služebnost bude zřízena jako právo ve prospěch budoucího oprávněného.

V Budoucí smlouvě se budoucí povinný rovněž zaváže střpět přístup k Objektu za účelem jeho pravidelné revize a údržby, přístup v případě jeho poruchy nebo havárie a přístup za účelem

plnění všech dalších povinností, které s provozováním Objektu souvisejí.

V Budoucí smlouvě se budoucí oprávněný zaváže:

- a) Ohlašovat jakékoliv zemní práce, při kterých dojde k zásahu do Pozemků a po skončení těchto zemních prací uvést bez zbytečného odkladu Pozemky na vlastní náklady do předchozího stavu.
- b) Na písemnou výzvu budoucího povinného bez zbytečného odkladu na vlastní náklady zřetelně označit trasu odtokového potrubí vedoucí od Objektu v pobřežním pozemku, tj. v šířce 8 m od břehové čáry tak, aby při výkonu správy vodního toku a při případných úpravách Pozemků zatížených služebností nemohla vzniknout oprávněnému nebo třetí osobě škoda.
- c) Nést veškeré náklady související s údržbou, opravami, řádným užíváním Objektu a současně provozovat tento Objekt na Pozemcích v plném rozsahu při dodržování bezpečnostních, hygienických a dalších právních předpisů a při výkonu svých oprávnění a v maximální míře šetřit práva a majetek budoucího povinného.
- d) Objekt po skončení jeho životnosti na vlastní náklady bez zbytečného odkladu odstranit a Pozemky uvést na vlastní náklady do stavu vyžadovaného budoucím povinným dle jeho oprávněných požadavků.
- e) O skončení životnosti bezprostředně informovat budoucího povinného a poskytnout mu potřebnou součinnost pro výmaz zřízení služebnosti z veřejného seznamu.

Za nesplnění povinností uvedených shora pod písm. d) a písm. e) bude v Budoucí smlouvě sjednána smluvní pokuta ve výši jedné poloviny minimální měsíční mzdy stanovené právními předpisy pro kalendářní rok, v němž k nesplnění povinnosti došlo, a to za každý měsíc prodlení budoucího oprávněného se splněním závažku, splatná do 14 dnů od vystavení vyúčtování budoucím povinným. Kromě toho bude v Budoucí smlouvě sjednána též smluvní pokuta ve výši jednonásobku minimální měsíční mzdy stanovené právními předpisy pro kalendářní rok, v němž k nesplnění povinnosti došlo, za nesplnění povinností budoucího oprávněného uvedených shora pod písm. a) až písm. c) a dále za každý případ porušení ostatních povinností budoucího oprávněného, které budou v Budoucí smlouvě sjednány.

Budoucí oprávněný práva i povinnosti odpovídající této služebnosti v Budoucí smlouvě o jejím zřízení přijme a zaváže se k úhradě příp. škod způsobených jím budoucímu povinnému při výkonu všech práv a povinností, které s provozováním Objektu souvisejí.

Smluvní strany se dále dohodly, že Budoucí smlouva bude dále obsahovat tato ujednání:

- povinný se zavazuje zdržet se výsadby dřevin nad trasou Objektu i v jeho ochranném pásmu,
- oprávnění ke vstupu a vjezdu na Pozemky za účelem přístupu k Objektu má oprávněný jako vlastník Objektu nebo osoba jím písemně zmocněná a v případě, že provozováním Objektu bude písemně zmocněna třetí osoba, tak i tato osoba na základě písemného zmocnění vystaveného oprávněným,
- náklady spojené s běžným udržováním Pozemků nese povinný,
- bude-li povinný provádět na Pozemcích jakékoliv stavební či zemní práce, které by mohly Objekt ohrozit, má povinnost tyto práce předem projednat s oprávněným ze služebnosti.

IV.

Úplata za zřízení služebnosti

Služebnost bude zřízena na dobu životnosti Objektu, tj. na dobu, po kterou bude Objekt schopen plnit svoji funkci jako celek.

Jednorázová úplata za zřízení služebnosti bude sjednána dohodou smluvních stran v návaznosti

na zákon č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů (zákon o oceňování majetku), ve znění pozdějších předpisů a bude uhrazena investorem. Smluvní strany se dohodly, že jednorázová úplata za zřízení služebnosti bude rovna násobku celkového skutečného rozsahu služebnosti na pozemku p.č. 5573/1 v m² a jednotkové ceny služebnosti ve výši **162 Kč/m²** (slovy: stošedesát dva korun českých za jeden metr čtvereční) bez DPH a násobku celkového skutečného rozsahu služebnosti na pozemku p.č. 5575/1 v m² a jednotkové ceny služebnosti ve výši **41 Kč/m²** (slovy: čtyřicet jedna korun českých za jeden metr čtvereční) bez DPH, minimálně však 100,- Kč (slovy: sto korun českých) s připočtením ceny za **administraci Budoucí smlouvy ve výši 5 550 Kč** (slovy: pět tisíc pět set padesát korun českých) bez DPH (dále jen „**úplata**“). **K úplatě bude účtována DPH** podle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**zákon o DPH**“). Fakturu – daňový doklad (dále jen „**faktura**“) na zaplacení úplaty vystaví budoucí povinný investorovi do 15 kalendářních dnů ode dne uskutečnění zdanitelného plnění. Splatnost faktury bude sjednána ve lhůtě do 21 kalendářních dnů ode dne vystavení faktury budoucím povinným. Dnem uskutečnění zdanitelného plnění bude v Budoucí smlouvě sjednán den převzetí návrhu na vklad služebnosti do katastru nemovitostí příslušným katastrálním úřadem. Pro případ prodloužení se zaplacením úplaty si smluvní strany v Budoucí smlouvě sjednají jednorázovou smluvní pokutu ve výši 0,5 % z dlužné částky za každý den prodloužení do doby jejího úplného zaplacení. Návrh na vklad práva odpovídajícího zřízované služebnosti do veřejného seznamu podá budoucí povinný, přičemž náklady s tím spojené mu bude povinen uhradit investor. Na vyžádání budoucího povinného bude investor a budoucí oprávněný povinen mu zaslat všechny doklady potřebné pro realizaci vkladu do veřejného seznamu.

Smluvní strany se dohodly, že investor zaplatí budoucímu povinnému cenu za **administraci Smlouvy ve výši 4 360 Kč** (slovy: čtyři tisíce tři sta šedesát korun českých) bez DPH (dále jen „**cena**“). **K ceně bude účtována DPH** podle zákona o DPH. Fakturu na zaplacení ceny vystaví budoucí povinný do 15 kalendářních dnů ode dne uskutečnění zdanitelného plnění. Splatnost faktury se sjednává ve lhůtě do 21 kalendářních dnů ode dne vystavení faktury budoucím povinným. Dnem uskutečnění zdanitelného plnění je den nabytí účinnosti Smlouvy.

Investor se zavazuje zaplatit cenu bezhotovostním převodem na účet povinného uvedený na faktuře. Pro případ prodloužení se zaplacením ceny se investor zavazuje zaplatit budoucímu povinnému smluvní pokutu ve výši 0,5 % z dlužné částky za každý den prodloužení do doby jejího úplného zaplacení, a to na účet budoucího povinného uvedený v záhlaví Smlouvy, se splatností ve lhůtě do 21 kalendářních dnů ode dne vystavení vyúčtování smluvní pokuty budoucím povinným. Pokud nedojde k úhradě ceny ani do 30 kalendářních dnů od lhůty splatnosti uvedené na faktuře, má budoucí povinný právo od Smlouvy písemně odstoupit.

V.

Povinnosti investora

Investor se zavazuje:

- před započetím Stavby písemně požádat budoucího povinného o protokolární předání Pozemků k realizaci Objektu a zahájení prací na Objektu předem ohlásit budoucímu povinnému, a to správci vodního toku p. Veselé na mail : alena.vesela@pvl.cz
- akceptovat a realizovat připomínky budoucího povinného obsažené v jeho „I. Stanovisku správce povodí a II. Vyjádření účastníka řízení“ ze dne 16.09.2021 č.j. PVL-65334/2021/340/BI, PVL-14295/2021/SP. Investor podpisem této smlouvy současně potvrzuje, že uvedené vyjádření budoucího povinného má k dispozici a s jeho obsahem se řádně seznámil.

- v případě vynuceného kácení břehového porostu si vyžádat předchozí písemný souhlas budoucího povinného
- po dokončení Stavby uvést Pozemky nezastavěný Objekt na vlastní náklady do předchozího stavu a do 30 dnů od dokončení Stavby Pozemky budoucímu povinnému protokolárně předat a uhradit budoucímu povinnému event. způsobené škody
- postupovat při uvádění Pozemků do předchozího stavu v součinnosti s budoucím povinným a respektovat jeho oprávněné pokyny a požadavky
- před předáním Pozemků podle předchozího bodu předložit budoucímu povinnému geodetické zaměření skutečného provedení v systému S-JTSK a výškovém systému B.p.v., a to v digitální podobě (textový soubor bodů). Situace zaměřeného území bude zakreslena ve výkresu formátu DGN, DWG, nebo DXF.

VI.

Sankce

Investor je povinen uhradit budoucímu povinnému na smluvní pokutě částku 10.000,- Kč za porušení povinností, k jejichž splnění se zavázal v čl. II. Smlouvy a na smluvní pokutě částku 5.000,- Kč za každý jednotlivý případ porušení povinností, k jejichž splnění se zavázal v čl. V. Smlouvy, a to do 14 dnů ode dne, kdy by vyúčtování smluvní pokuty obdržel.

VII.

Závěrečná ujednání

Smluvní strany se dohodly, že od Smlouvy odstoupí v případě, že Stavbou nedojde k předpokládanému dotčení Pozemků. Investor se zavazuje, že tuto skutečnost oznámí budoucímu povinnému a budoucímu oprávněnému bez zbytečného odkladu.

Budoucí smlouva bude uzavřena souběžně se smlouvou kupní na převod objektu do vlastnictví budoucího oprávněného, která bude uzavřena mezi budoucím oprávněným a investorem.

Práva a povinnosti ze Smlouvy přecházejí bez dalšího na právní nástupce obou smluvních stran. O eventuelním právním nástupnictví jsou obě strany povinny se neprodleně vzájemně informovat. Stejně tak jsou smluvní strany povinny informovat svého právního nástupce o Smlouvě.

Vztahy Smlouvou neupravené se řídí příslušnými právními předpisy, zejména občanským zákoníkem. Smlouva může být měněna či doplňována pouze písemně. Za písemnou formu nebude pro tento účel považována výměna e-mailových či jiných elektronických zpráv. Odpověď smluvní strany podle § 1740 odst.3 občanského zákoníku s dodatkem nebo odchylkou není přijetím návrhu na uzavření Smlouvy, a to ani když podstatně nemění podmínky návrhu.

Účastníci shodně prohlašují, že Smlouva je uzavřena na základě jejich pravé a svobodné vůle, určité a vážně, že obsahuje úplné ujednání o předmětu Smlouvy a všech náležitostí, které smluvní strany měly a chtěly ve Smlouvě ujednat a které považují za důležité pro závaznost této smlouvy, a na důkaz toho připojují své podpisy.

Smluvní strany berou na vědomí, že Budoucí smlouva bude předložena k projednání do orgánu města Plzně, tj. do Rady města Plzně.

Vůle města k uzavření této smlouvy je dána usnesením Rady města Plzně č. 1241 ze dne 13. 12. 2021.

Smlouva se pořizuje v šesti vyhotoveních, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po dvou vyhotoveních.

Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu smluvními stranami.

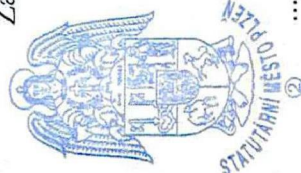
Přílohy: situace s vyznačením Objektu na Pozemcích
schématický výkres Objektu

V Plzni dne: 07.-01.-2022.

V Plzni dne: 18.-01.-2022

Za Budoucího oprávněného:

Za budoucího povinného:



Povodí Vitavy,
státní podnik
závod Berounka 22

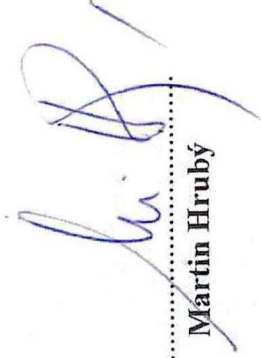
Denisovo nábřeží 14, 301 00 Plzeň

Mgr. **Pavel Šindelář**
na základě plné moci

Ing. **Miloš Kučera**
ředitel závodu Berounka

V Plzni dne: 3. 1. 2022

Investor:


.....
Martin Hrubý

Podle ověřovací knihy Magistrátu města Plzně, poř. č. legalizace 4/2022/14
vlastnoručně podepsal - uzeť-pedpis-za-vlastní
MARTIN HRUBÝ 28.7.1973, ROUČECANY
jméno/a, příjmení, datum a místo narození žadatele
U HARTU 423/5, PLZEŇ
adresa místa trvalého pobytu - adresa místa pobytu na území České republiky
adresa-bydliště-mimo-území-České-republiky
01.8.209.664 118
druh a číslo dokladu, na základě kterého byly zjištěny osobní údaje, uvedené
v této ověřovací doložce
V Plzni dne 3. 1. 2022

Alena Štichová
Jméno a příjmení ověřující osoby
která legalizaci provedla



Ra

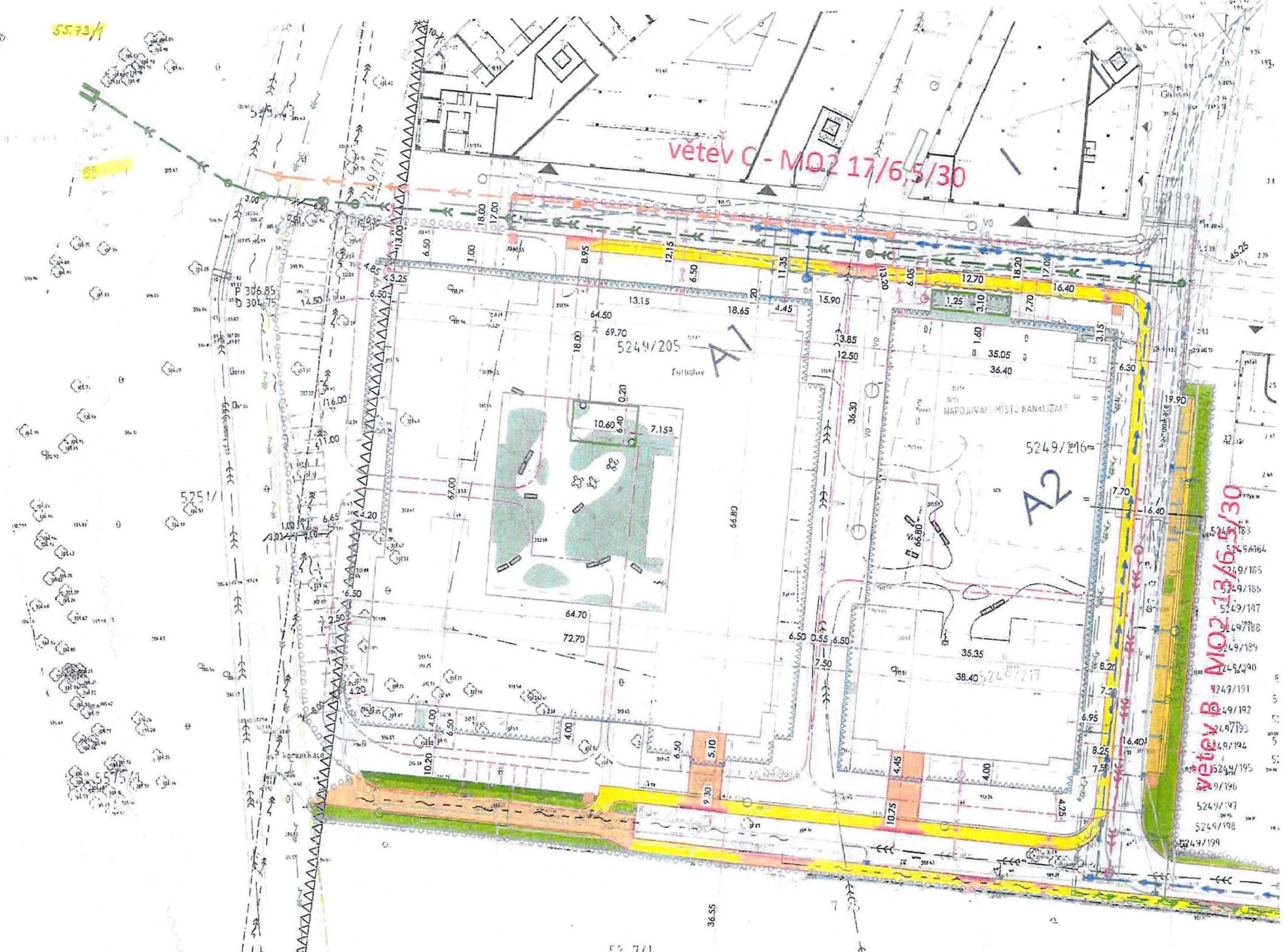
55.73/1

větev C - MO2 17/6,5/30

A1

A2

větev B - MO2 13/6,5/30



525/1

306.85
304.75

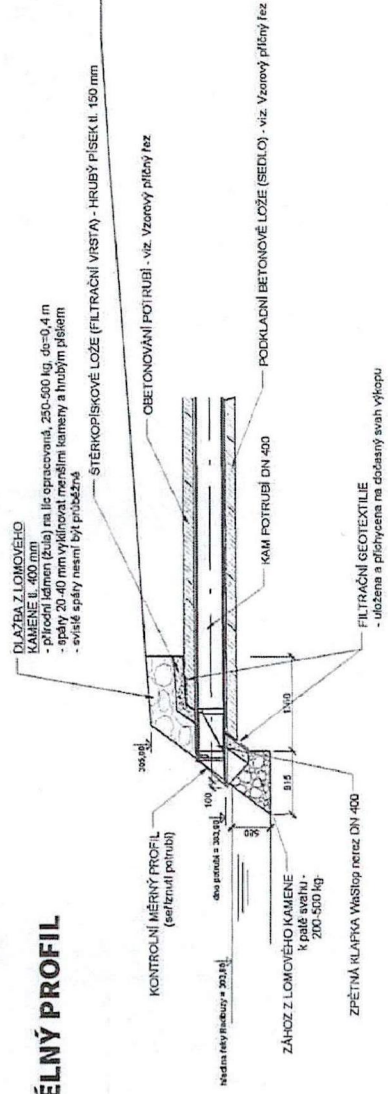
5249/205

5249/216

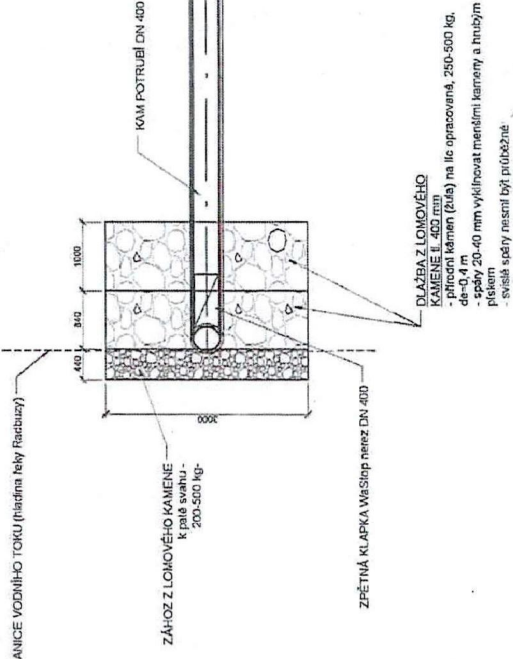
5249/217

5249/183
5249/184
5249/185
5249/186
5249/187
5249/188
5249/189
5249/190
5249/191
5249/192
5249/193
5249/194
5249/195
5249/196
5249/197
5249/198
5249/199

PODÉLNÝ PROFIL



PŮDORYS



AKCE I

ZADAVATEL I
AUTOR, PROJEKTANT I
HIP I
VYPRACOVAL I
DATUM I
STUPEŇ I
OBSAH I

VODOVOD, KANALIZACE PRO OBJEKT A
- VÝSTAVBA V AREÁLU BÝVALÉ PAPIŘNÝ, PLZEŇ
ALFA REALIZAČNÍ PAPIŘNICKÁ 10, 326 00, PLZEŇ
PRO-STORY, PAPIŘNICKÁ 10, 326 00, PLZEŇ
ING. JOSEF HOUSKA - HOUSKA@PRO-STORY.CZ, 724 104137
PÉČI KÖNIGSMARK 6/2021
DOKUMENTACE PRO STAVEBNÍ POVOLENÍ
D: VODOVOD, KANALIZACE I D.12 Výstavní objekt 1:50