

02/11/21/10/BVB

Smlouva o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene

podle ustanovení § 1785 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění;
k provedení ustanovení § 76 odst. 7 zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a výkonu
státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon),
v platném znění
č. sml.: 2021/0223

1. Smluvní strany:**1.1 Město Neratovice**

se sídlem: Kojetická 1028, Neratovice, 277 11
zastupuje: Ing. Roman Kroužecký, starosta
IČO: 00237108
DIČ: CZ00237108, plátce DPH
bankovní spojení: Česká spořitelna a.s.
číslo účtu: 9021-460018359/0800, V.S. 1460004347
ID datové schránky: 45qb68g
(dále jen „**budoucí povinný**“)

a

1.2 Teplo Neratovice, spol. s r.o.

se sídlem: Školní 162, Neratovice, 27711
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 34074
zastupuje: Jakub Tobola, MSc., jednatel
Ing. Martin Brůha, jednatel
IČO: 49827316
DIČ: CZ49827316
bankovní spojení: Komerční banka, a. s.
číslo účtu: 19-223530287/0100
ID datové schránky: 3596vcb
(dále jen „**budoucí oprávněný**“)

2. Prohlášení stran

- 2.1 Budoucí povinný prohlašuje, že je vlastníkem **pozemků p. č. 92/15 a p. č. 92/16, k. ú. Neratovice**, obec Neratovice, zapsaných v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Mělník, na LV č. 10001 (dále jen „**dotčené nemovitosti**“).
- 2.2 Budoucí oprávněný, jako držitel licence ve smyslu zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), v platném znění (dále jen „**energetický zákon**“).
- 2.3 Na dotčených nemovitostech, které se nachází na území vymezeném licencí, budoucí oprávněný vlastní a provozuje rozvodné tepelné zařízení včetně jeho příslušenství (dále jen „**Zařízení**“) na základě již existujícího práva odpovídajícího věcnému břemenu.
- 2.4 Budoucí povinný plánuje realizaci připravovaného developerského projektu „**Parkovací dům Neratovice**“ (dále také jako „**Stavba**“). V rámci Stavby dojde mimo jiného i k přeložení části Zřízení budoucího oprávněného do nové trasy na základě smlouvy o přeložce, a to na náklady

budoucího povinného. Pro účely umístění a provozování Zařízení na dotčených nemovitostech bude mezi účastníky uzavřena za podmínek určených touto smlouvou smlouva o zřízení věcného břemene

2.5 Budoucí povinný souhlasí s umístěním a realizací Stavby na dotčených nemovitostech, a to podle snímku z projektové dokumentace, který tvoří nedílnou součást této smlouvy, přičemž dále souhlasí, aby tato smlouva byla podkladem pro příslušné správní řízení jako vyjádření účastníka řízení.

3. Předmět smlouvy

3.1 Předmětem této smlouvy je závazek smluvních stran k vymezení a zřízení věcného břemene podle § 76 odst. 7 energetického zákona a jeho vklad do katastru nemovitostí, a to na základě smlouvy o zřízení věcného břemene (dále také „**budoucí smlouva**“), která bude uzavřena za podmínek uvedených v článku 3. a 4. této smlouvy. Současně se zřízením věcného břemene dojde i k výmazu stávajícího věcného práva tak, aby stav zápisu v katastru nemovitostí odpovídal trase Zařízení umístěného na dotčených nemovitostech.

3.2 Budoucí smlouvou budoucí povinný jako vlastník dotčených nemovitostí zřídí ve prospěch budoucího oprávněného, jako vlastníka Zařízení, právo odpovídající věcnému břemenu spočívající v právu na dotčených nemovitostech umístit, provozovat a užívat Zařízení, a to v rozsahu podle snímku z projektové dokumentace a dále v právu volného přístupu budoucího oprávněného na/do dotčené nemovitosti za účelem zajištění provozu, oprav a údržby Zařízení.

3.3 Věcné břemeno bude podle budoucí smlouvy zřízeno jako **časově neomezené**.

3.4 Budoucí oprávněný vyzve budoucího povinného k uzavření budoucí smlouvy o zřízení věcného břemene nejpozději do 3 měsíců po vydání kolaudačního souhlasu nebo od data podání oznámení o záměru započít s užíváním Stavby příslušnému stavebnímu úřadu. Spolu s návrhem budoucí smlouvy o zřízení věcného břemene zašle budoucímu povinnému geometrický plán s vyznačením umístění věcného břemene, pokud se smluvní strany před uzavřením budoucí smlouvy nedohodnou jinak. Budoucí povinný uzavře smlouvu o zřízení věcného břemene bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 2 měsíců po obdržení výzvy budoucího oprávněného.

3.5 Nesplní-li budoucí povinný závazek k uzavření budoucí smlouvy v souladu s touto smlouvou, je budoucí oprávněný oprávněn se domáhat u příslušného soudu určení obsahu budoucí smlouvy v režimu ustanovení § 1787 a násl. občanského zákoníku.

3.6 Pro případ, že by budoucí povinný jakýmkoliv právními úkony znemožnil uzavření budoucí smlouvy, a to i převodem vlastnických práv k dotčeným nemovitostem na jinou osobu, odpovídá budoucímu oprávněnému dle ustanovení § 2894 a násl. občanského zákoníku za veškerou majetkovou újmu tímto postupem způsobenou.

4. Další ujednání

4.1 Uzavřením této smlouvy vzniká budoucímu oprávněnému:

- a) právo zřídit Stavbu v rozsahu vyplývajícím z příslušného povolení;
- b) právo tuto Stavbu provozovat, tj. vjíždět a vstupovat na dotčené nemovitosti za účelem pravidelné kontroly, údržby a oprav Stavby;
- c) povinnost ohlásit případné plánované opravy vyžadující správní řízení;
- d) právo na uzavření smlouvy o zřízení věcného břemene v termínu dle článku 3. této smlouvy.
- e) povinnost uhradit budoucí straně povinné finanční náhradu dle článku 4.3 až 4.5 této smlouvy.

4.2 Uzavřením této smlouvy vzniká budoucímu povinnému:

- a) povinnost strpět výstavbu, umístění a provoz Zařízení;
- b) právo na uvedení dotčených nemovitostí do předchozího stavu po realizaci Stavby, a není-li to možné s ohledem na povahu provedených prací, do stavu odpovídajícího předchozímu účelu nebo užívání příslušné části dotčených nemovitostí;
- c) právo na jednorázovou finanční náhradu za zřízení věcného břemene podle článku 4.3 až 4.5 této smlouvy.

4.3 Smluvní strany se dohodly na jednorázové finanční náhradě, která byla stanovena ve výši 1.000,- Kč (jeden tisíc korun českých) bez DPH. K uvedené ceně bude přičtena DPH dle platných předpisů.

4.4 Jednorázová finanční náhrada bude budoucímu povinnému uhrazena na základě faktury - daňového dokladu, vystavené po podání návrhu na vklad práva odpovídajícího věcnému břemeni do katastru nemovitostí (den podání návrhu na vklad věcného břemene do katastru nemovitostí bude považován za den uskutečnění zdanitelného plnění). Splatnost faktury bude 45 dní od jejího doručení budoucímu oprávněnému.

4.5 Po uzavření smlouvy o zřízení věcného břemene bude proveden návrh na vklad práva odpovídajícího věcnému břemeni do katastru nemovitostí. Návrh na vklad tohoto práva bude na Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Mělník, podán prostřednictvím budoucího oprávněného. Poplatky související s podáním návrhu na vklad uhradí budoucí povinný.

4.6 Rada města Neratovice schválila dne 30.06.2021, č. usn. RM/15/21/21, zřízení věcného břemene - služebnosti na pozemku uvedeném v odst. 1. článku 2. této smlouvy, vše k. ú. Neratovice, v souladu s příslušnými ustanoveními zák. č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších změn a doplňků.

5. Odstoupení od smlouvy

5.1 Smluvní strany se dohodly, že od této smlouvy lze odstoupit v následujících případech:

- a) Stavbou nedojde k dotčení nebo omezení dotčených nemovitostí uvedených v článku 2. této smlouvy;
- b) nedojde-li k vydání příslušných povolení a Stavba nebude realizována.

5.2 Odstoupením se smlouva ruší a toto odstoupení je účinné doručením písemného projevu této vůle druhé smluvní straně.

6. Ostatní ujednání

V případě, že v souvislosti s plněním této smlouvy jsou jakoukoliv smluvní stranou poskytovány druhé smluvní straně osobní údaje fyzických osob, zavazují se smluvní strany zajistit ochranu osobních údajů, včetně citlivých údajů, se kterými přijdou do styku, v souladu s nařízením Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 ze dne 27. 4. 2016 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES a v souladu s další příslušnou právní úpravou upravující ochranu osobních údajů. Pro případ, že Teplo Neratovice, spol. s r.o. získá v souvislosti s touto smlouvou osobní údaje jakožto jejich správce, poskytuje tímto subjektu údajů následující informace:

- a) Teplo Neratovice, spol. s r.o., IČO: 49827316, může být kontaktována ve svém sídle na adrese Školní 162, Neratovice, PSČ 27711. Kontaktní osobou je Ing. Mgr. Jan Hrubý, tel. č. +420266752120, email: JHruby@ptas.cz.

- b) Účelem zpracování osobních údajů je plnění této smlouvy; právním základem je tato smlouva. Za účelem plnění smluvních povinností bude Teplo Neratovice, spol. s r.o. zpracovávat veškeré osobní údaje uvedené ve smlouvě, včetně kontaktních údajů, identifikačních údajů a bankovního spojení.
- c) Veškeré příslušné informace o právech fyzických osob, o nichž Teplo Neratovice, spol. s r.o. získala osobní údaje dle této smlouvy, jsou těmto osobám přístupné na internetové adrese: <http://www.teploneratovice.cz> v sekci GDPR. Druhá smluvní strana se zavazuje dotčené fyzické osoby s uvedenými informacemi seznámit.

7. Závěrečná ustanovení

- 7.1 Tato smlouva je sepsána ve čtyřech [4] stejnopisech, každý s platností originálu. Každá ze smluvních stran obdrží po podpisu této smlouvy dva [2] stejnopisy této smlouvy.
- 7.2 Práva a povinnosti dohodnuté v této smlouvě platí pro případné právní nástupce obou smluvních stran. Budoucí povinný se podpisem této smlouvy zavazuje, pro případ prodeje dotčených nemovitostí nebo její jejich částí, zavázat převodní smlouvou nového vlastníka (nabyvatele), k uzavření smlouvy o zřízení věcného břemene, pokud by k převodu dotčených nemovitostí došlo ještě před uzavřením takové smlouvy budoucím povinným.
- 7.3 Budoucí povinný bere na vědomí a souhlasí s tím, že tato smlouva může být budoucím oprávněným poskytnuta auditorům, účetním, daňovým, právním a jiným poradcům budoucího oprávněného a osob s ním propojených a dále finančním institucím a jejich poradcům za účelem financování (včetně emise dluhopisů) budoucího oprávněného a osob s ním propojených, pokud jsou při své činnosti vázáni zákonnou či smluvní povinností mlčenlivosti.
- 7.4 Budoucí povinný prohlašuje, že je subjektem uvedeným v § 2 odst. 1 písm. a) – n) zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v platném znění, ale že **tato smlouva nepodléhá režimu uveřejnění** v souladu s § 3 odst. 2 písm. a) – r) uvedeného zákona.
- 7.5 Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla vedena v evidenci smluv Města Neratovice, která bude přístupná dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím a která obsahuje údaje o smluvních stranách, předmětu dohody a datum jejího uzavření.
- 7.6 Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti okamžikem jejího podpisu poslední smluvní stranou podepisující. Pro případ, že je tato smlouva uzavírána bez současné přítomnosti smluvních stran, platí, že smlouva není uzavřena, pokud některá ze smluvních stran podepíše smlouvu s jakoukoliv změnou, odchylkou nebo dodatkem, byť nepodstatného obsahu, ledaže druhá strana takovou změnu, odchylku nebo dodatek následně schválí.
- 7.7 Pro případ, kdy se některá ustanovení této smlouvy či jakékoliv její části stanou neplatnými či zdánlivými, zavazují se smluvní strany nahradit takové neplatné či zdánlivé ustanovení novým platným ustanovením, které bude zachovávat smysl a ekonomickou podstatu ustanovení původního. Smluvní strany se tak zavazují učinit ve lhůtě 30 dnů. Tato lhůta začíná běžet dnem doručení výzvy budoucího oprávněného k uzavření nové smlouvy budoucímu povinnému.
- 7.8 Tuto smlouvu lze měnit nebo doplňovat pouze formou písemných, vzestupně číslovaných dodatků vyhotovených v listinné podobě a podepsaných oběma smluvními stranami.
- 7.9 Tato smlouva a právní vztahy z ní vyplývající se řídí právním řádem České republiky. Na právní vztahy vyplývající z této smlouvy nebo související s touto smlouvou a v ní nebo v energetickém zákoně výslovně neupravené se přiměřeně uplatní ustanovení občanského zákoníku.

7.10 Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva tohoto obsahu představuje úplnou dohodu o veškerých jejích náležitostech, a že neexistují jiné náležitosti, které měly smluvní strany v úmyslu ujednat. Prohlašují dále, že tato smlouva je projevem jejich pravé a svobodné vůle a na důkaz dohody o všech člancích této smlouvy připojují své podpisy.

8. Přílohy

Příloha č. 1 - Snímek z projektové dokumentace se zakreslením přeložky Zařízení

V Praze dne**23-08-2021**.....

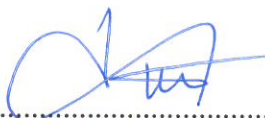
V Praze dne **23-07-2021**

Budoucí povinný
Město Neratovice

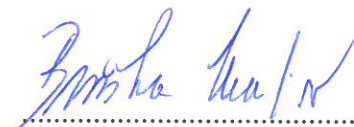
Budoucí oprávněný
Teplo Neratovice, spol. s r.o.



.....
Ing. Roman Kroužecký
starosta

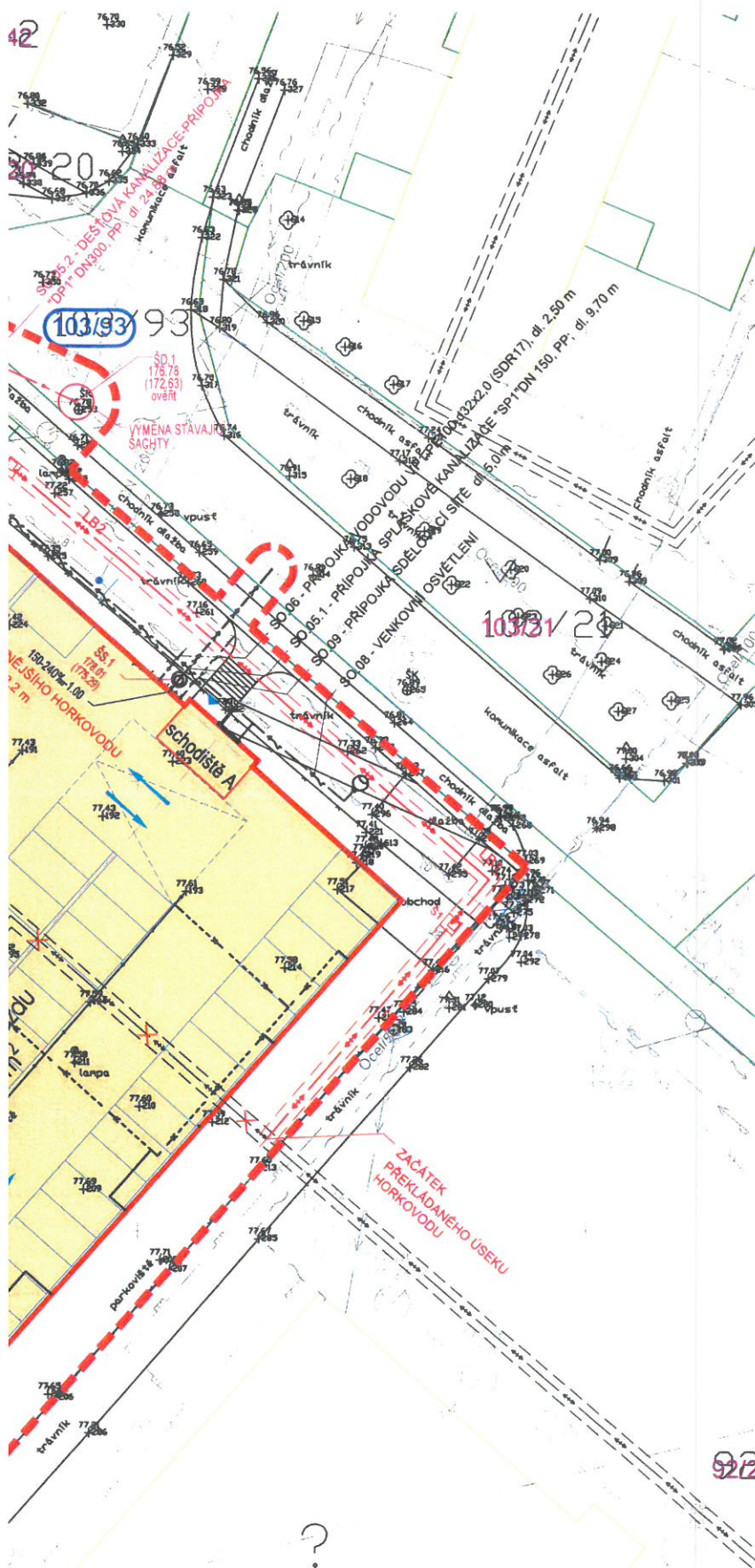


.....
Jakub Tobola, MSc.
jednatel



.....
Ing. Martin Brůha
jednatel





LEGENDA

- Hranice zájmového území řešené tímto projektem
- Hrany komunikace - nové
- Hrany ostatní
- Zastavěná plocha - Parkovací dům
- Komunikace - nově upravené - zájmové území
- Parkovací stání nadrozumná - nové - zájmové území
- Komunikace - stávající - sousední pozemky
- Pochozí plochy - návrh - zájmové území
- Pochozí plochy - stávající bez zásahu - v zájmovém území
- Zeleň - návrh - zájmové území
- Zeleň - stávající - sousední pozemky
- Parkovací stání
- Nově navržená zeď - stromy
- ▲ Vstupy do budovy

LEGENDA KN

- Hranice katastrálních parcel
- Parcelní čísla
- Zájmové pozemky - výstavba parkovacího domu
- Zájmové pozemky - dopravní a technická infrastruktura

LEGENDA SÍTĚ STÁVAJÍCÍ

- Vodovod - Středočeský vodárny a.s.
- Vodovod - Úžitkový - nutné ověření trasy
- Kanalizace - Středočeský vodárny a.s.
- Horkovod - Tepla Neratovice s.r.o.
- Kolektor horkovodu - Stávající
- Přeložení stávající trasy - horkovod - Tepla Neratovice s.r.o.
- NTL plynovod veřejný - Gridservices s.r.o.
- Síťové vedení - nízké napětí ČEZ distribuce a.s.
- Síťové vedení - vysoké napětí ČEZ distribuce a.s.
- Síťové vedení - VO - FCC Neratovice s.r.o.
- Sdílovací vedení - CETIN
- MW spoj - T MOBILE

LEGENDA SÍTĚ NAVRŽENÉ


- Dešťová kanalizace
- Vodovodní přípojka
- Úžitkový vodovod - přeložka
- Splašková kanalizace - přípojka
- Horkovod - přeložka
- NN Vedení
- Vedení veřejné osvětlení
- Sdílovací vedení Cetin
- Nová lampa veřejné/areál osvětlení

LEGENDA - STAVEBNÍ OBJEKTY

- SO.01 Parkovací dům
- SO.02 Hrubé terénní úpravy
- SO.03 Komunikace a zpevněné plochy
- SO.04 Sadové úpravy
- SO.05 Vnější kanalizace
- SO.06 Vnější vodovod
- SO.07 Přeložka horkovodu
- SO.08 Vnější rozvody NN, VO
- SO.09 Přípojka sdílovací sítě
- SO.10 Přeložka úžitkového vodovodu



±0,000 = 177,75 m.n.m., výškový systém B.p.v.
Souřadný systém S-JTSK

INVESTOR:		Město Neratovice Koyetická 1028 277 11 Neratovice IČ: 00237108	
ZPRACOVATEL PROJEKTOVÉ ČÁSTI:		RotaGroup a.s. Na Věších 556/2 141 00 Praha 4 - Michle IČ: 279 67 344	
			
ZODP.PROJEKTANT:	KONTROLOVAL:	KRESLIL:	
ING. JOSEF BREJCHA	ING. MARTIN ŠVEHLA	ING. MARTIN ŠVEHLA	
	ING. ONDŘEJ LEDECKÝ	ADAM REHOŘ	
MÍSTO STAVBY: NERATOVICE, ulice Na Výsluní, parc. č. 92/15, 92/16, k.ú. Neratovice			
AKCE :		FORMÁT/	8xA4
Parkovací dům Neratovice		MĚŘÍTKO/	1:250
		DATUM/	04/2021
		INDEX:	
OBSAH:		ČÁST DOKUM:	STUPEŇ PD:
SO.07 - PŘELOŽKA HORKOVODU		SO.07	DSP
NÁZEV VÝKRESU:		Č. VÝKR.:	PARÉ:
SITUACE		02	