



Město Odolena Voda

Město Odolena Voda

se sídlem : Dolní náměstí 14, 250 70 Odolena Voda

IČ : 00240559, DIČ: CZ 00240559

zastoupeno paní Hanou Plecitou, starostkou města

dále jen „budoucí povinný“

a

ČEZ Distribuce, a. s.

IČ 24729035, DIČ CZ24729035

se sídlem Děčín, Děčín IV-Podmokly, Teplická 874/8, PSČ 405 02

zastoupená **R-built s.r.o.**, se sídlem Radovesice 169, 410 02 Radovesice,

IČO:25430645, DIČ:CZ25430645, zápis v OR vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem, oddíl C, vložka 18003, zplnomocněný zástupce společnosti Ladislava Lorencová

na základě plné moci ze dne 19.08.2019

dále jen „budoucí oprávněný“

*podle ustanovení § 1785 a násl., § 1257 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník,
v platném znění uzavřeli níže uvedeného dne měsíce a roku tuto*

**Smlouvu o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene –
služebnosti inženýrské sítě**

č. IV-12-6025055/001, Dolínek, p.č. 94/28

I.

Budoucí povinný prohlašuje, že má ve svém vlastnictví pozemek parc. č. 289 v k. ú. Dolínek obec Odolena Voda. Předmětný pozemek je zapsán u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-východ na listě vlastnictví č. 10001 pro k. ú. Dolínek, obec Odolena Voda, jako ostatní komunikace, ostatní plocha (dále jen „dotčený pozemek“ nebo „služebný pozemek“).

Budoucí oprávněný prohlašuje, že bude provádět stavbu: IV-12-6025055, Dolínek, p.č. 94/28, nové přípojně místo (dále též jen jako „stavba“ nebo „služebnost“) v Odoleně Vodě na pozemku parc. č. 94/28 k.ú. Dolínek, obec Odolena Voda (vzniklém oddělením z parc. č. 94/2 a nahrazujícím původní parc.č. 94/23 po posunutí hranice pozemku), (dále jen „panující pozemek“). Stavba bude mimo jiné zasahovat na dotčený pozemek. Předpokládané umístění stavby na dotčeném pozemku je uvedeno ve výkresu Situace stavby, tvořícím přílohu č. 1 této smlouvy.

II.

Předmětem této smlouvy je vzájemný závazek obou smluvních stran uzavřít spolu v budoucnu smlouvu o zřízení věcného břemene – služebnosti, spočívající v právu umístění služebnosti na dotčený pozemek a v právu vstupu na dotčený pozemek za účelem provádění stavby. Smlouva na zřízení věcného břemene – služebnosti bude uzavřena nejpozději do dvou měsíců od vzniku oprávnění užívat dokončenou stavbu uvedenou v čl. I., případně vydání kolaudačního souhlasu ve smyslu zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, na základě výzvy budoucí oprávněné. Budoucí oprávněná bez zbytečného odkladu zajistí na vlastní náklady zaměření skutečného stavu břemene a vyhotovení geometrického plánu pro následný vklad věcného břemene do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-východ.

III.

Věcné břemeno bude zřízeno úplatně. Částka za zřízení věcného břemena na dotčeném pozemku parc. č. 289 v k. ú. Dolínek, obec Odolena Voda bude vypočítána po zaměření skutečného stavu stavby dle dokumentu „Zásady zřizování věcných břemen - služebností a stanovení náhrad za jejich zřízení“ schválených Radou Města Odolena Voda č. 13/2016 dne 3.8.2016.

Věcné břemeno bude zřízeno na dobu existence stavby na služebném pozemku.

IV.

Budoucí oprávněný se zavazuje:

- a) realizovat předmětnou stavbu na dotčeném pozemku dle schválené projektové dokumentace předložené ke stavebnímu řízení v souladu s platnými právními předpisy a technickými normami s tím, že umístění a rozsah stavby bude odpovídat příloze č. 1, která je nedílnou součástí této smlouvy
- b) uhradit vlastníku dotčeného pozemku, respektive jeho uživateli, škody, které na dotčeném pozemku vzniknou v souvislosti s realizací stavby a při jejím následném užívání, a dále zajistit, aby byl dotčený pozemek uveden do původního stavu
- c) písemně vyzvat osobu povinnou k uzavření smlouvy na zřízení věcného břemene na adresu uvedenou osobou povinnou
- d) postupovat v souladu s dokumentem „*Seznam podmínek, které MěÚ Odolena Voda uplatňuje při vydávání stanovisek při dotčení chodníků a místních komunikací stavební činností*“, schváleným usnesením Rady města Odolena Voda č. 14/2011 ze dne 9. 8. 2011 – příloha č. 2 této smlouvy.
- e) postupovat v souladu s dokumentem „Zásady pro zřizování věcných břemen - služebností a stanovení náhrad za jejich zřízení“, který MěÚ Odolena Voda uplatňuje při vydávání souhlasů se zřizováním věcných břemen - služebností v případech omezení

Města Odolena Voda jako vlastníka nemovitosti ve prospěch jiné osoby, schválenými usnesením Rady města Odolena Voda č. 13/2016 ze dne 3.8.2016 - příloha 3. této smlouvy

Budoucí povinný se zavazuje:

- a) strpět realizaci předmětné stavby na dotčeném pozemku za předpokladů dodržení podmínek vymezených touto smlouvou
- b) uzavřít smlouvu na zřízení věcného břemene – služebnosti za podmínek sjednaných v této smlouvě o smlouvě budoucí.

V.

V případě, že jedna ze smluvních stran nesplní své závazky vymezené touto smlouvou, bude druhá strana postupovat dle platných právních předpisů. Nárok na náhradu škody tím není dotčen.

VI.

Budoucí povinný prohlašuje, že souhlasí s realizací stavby za podmínek vymezených touto smlouvou a nemá námitky, aby budoucí oprávněná na základě této smlouvy požádala o vydání stavebního povolení.

VII.

Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a může být měněna jen na základě dohody smluvních stran formou písemného dodatku. Jakékoli ústní dohody smluvních stran se tímto výslovně vylučují.

Závazky a práva z této smlouvy přecházejí na právní nástupce obou smluvních stran.

Tato smlouva se vyhotovuje ve dvou (2) stejnopisech s platností originálu, z nichž každá smluvní strana obdrží po jednom (1).

Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemné dohodě, podle jejich pravé a svobodné vůle, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek, což stvrzují svými podpisy.

Tato smlouva byla schválena Radou města Odolena Voda č. 19/2019 dne 04.11.2019.

Přílohy:

č. 1: *Výkres Situace stavby*

č. 2: Seznam podmínek, které MěÚ Odolena Voda uplatňuje při vydávání stanovisek při dotčení chodníků a místních komunikací stavební činností

č. 3: Zásady zřizování věcných břemen - služebností

V Odoleně Vodě, dne 25.11. 2019.

V RADOVESICÍCH, dne 19.11. 2019.


MĚSTO ODOLENA VODA
Polní náměstí 14 6
270 02 Odolena Voda
0559

za budoucího povinného

Město Odolena Voda

Hana Plecítá

starosta


R-built s.r.o.
Radovesice 169, 410 02 Radovesice
DIČ: CZ25430645 projektování 6

za budoucího oprávněného

Ladislava Lorencová – R-built s.r.o.



k.ú. Dolínek



LEGENDA :

- Nový kabel NN AYKY 4x35mm2
- Stávající kabel NN AYKY 4x35mm2
- Stávající pojistková skříň
- Nová skříň SS100/NKE1P/3x160A
- ⊗ Stávající veřejné osvětlení
- ◊ Kabelová spojka NN SSU2C-L AL4x35
- |— Stávající páskový zemnič

Detail připojení

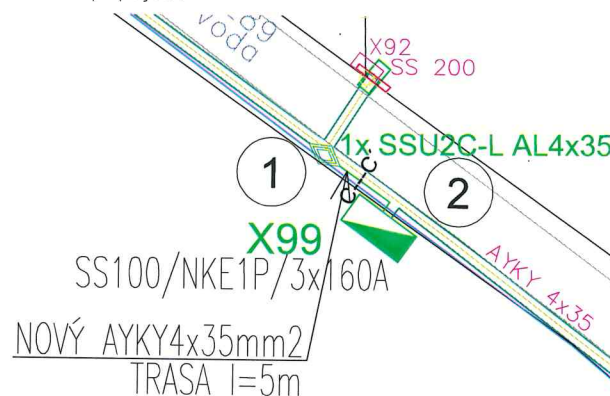
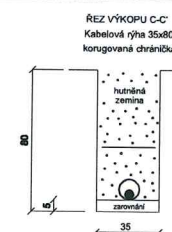
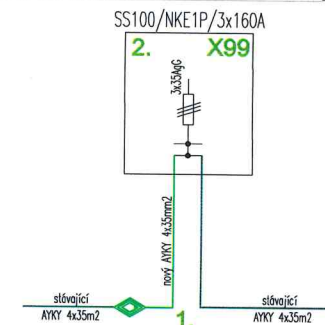


Schéma zapojení:

Dolínek



Napěťová soustava NN - 3+PEN ~ 50Hz 230/400V TN-C

Ochrana před úrazem el. proudem :
 OCHRANA PŘED NEBEZPEČNÝM DOTYKOVÝM NAPĚTÍM AUTOMATICKÝM
 ODPOJENÍM OD ZDROJE POUŽITÍM NADPROUDOVÝCH OCHRANNÝCH
 PŘÍSTROJŮ V SÍTÍCH TN-C DLE PNE 33 0000 - 1 čl. 3.3.3
 Prostředí :
 DLE PNE 33 0000-2 VIZ PŘÍLOHA TECHNICKÉ ZPRÁVY
 STÁVAJÍCÍ ZAŘÍZENÍ JSOU SOUČÁSTÍ DOKLADOVÉ ČÁSTI TÉTO PD,
 JSOU ZAKRESLENA POUZE ORIENTAČNĚ. VYTÝČIT JEJICH SPRÁVCI!
 PŘESNOU POLOHU PILÍŘE SS100 URČÍ DLE MÍSTNÍCH POMĚRŮ
 PROVÁDĚCÍ FIRMA.

Vypracoval:	Kreslil:	Schválil:	R-built s.r.o. Sídlo: Radovesice 169, 410 02 Středisko Mělník Fibichova 338B, 276 01 Mělník
Ladislava Lorencová	Ladislava Lorencová	Jiří Procházka	
Investor: ČEZ Distribuce, a.s.			Zakázka číslo: 2019_041
Stavba: Odol.Voda, Dolínek, ul.Břežanská, č.p.94/28 kNN kabel NN, smyčka do SS100			Datum: 10/2019
			Stupeň PD: ÚS
			IV-12-6025055
Situace stavby			Měřítko: 1:500
			Číslo výkresu: 2

Seznam podmínek, které MěÚ Odolena Voda uplatňuje při vydávání stanovisek při dotčení chodníků a místních komunikací stavební činností

- 1) Stavba bude řádně projednána na MěÚ Odolena Voda, stavebním odboru. S realizací stavby lze započít jen na základě povolení stavebního úřadu dle stavebního zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, v platném znění.
- 2) Pro realizaci stavby Město Odolena Voda uzavře se stavebníkem za standardních podmínek smlouvu o zřízení věcného břemene
- 3) Před vlastním zahájením stavebních prací bude stavbou dotčená část pozemku ve vlastnictví Města Odolena Voda protokolárně předána stavebníkovi odpovědným pracovníkem MěÚ Odolena Voda, organizačního odboru. Veškeré dotčené povrchy budou po ukončení prací uvedeny do původního stavu a protokolárně převzaty odpovědným pracovníkem MěÚ Odolena Voda, odborem správy majetku.
- 4) Před zahájením prací žadatel (stavebník) oznámí MěÚ Odolena Voda, odborem správy majetku, zábor veřejného prostranství a obdrží podrobné podmínky pro užívání veřejného prostranství. V rámci stanovených podmínek zaplatí za zábor veřejného prostranství příslušný poplatek dle vyhlášky města. Zahájení prací stavebník oznámí také Technickým službám Odolena Voda, jako správci komunikací v Odolene Vodě.
- 5) Výkopové práce budou prováděny podle vyjádření správců podzemních zařízení o existenci podzemních zařízení v místě překopu a za dodržení bezpečnostních předpisů a norem ČSN.
- 6) Výkopy nebudou souběžně prováděny po obou stranách komunikace (ulice) s výjimkou individuálního a konkrétního povolení vlastníka komunikace, zastoupeného odborem správy majetku MěÚ Odolena Voda, na základě odůvodněné žádosti.
- 7) V průběhu výkopových prací nesmí dojít k omezení práv vlastníků sousedních nemovitostí, zejména vstupu do jejich nemovitostí, případně musí být zřízeny přechodové můstky, zaručující bezpečný přechod, popřípadě i přejezd, přes výkopovou rýhu. Výkopová zemina nesmí být ukládána tak, aby se dotýkala fasád či podezdívek domů a plotů. Za veškeré škody způsobené znečištěním, či poškozením majetku třetích osob při výkopových pracích odpovídá osoba odpovědná uvedená v žádosti povolení o zvláštní užívání místní komunikace.
- 8) V případě poškození zařízení, které je v majetku Města Odolena Voda (zejména se jedná o veřejné osvětlení, dopravní značení, městský informační a orientační systém, vodovod a kanalizaci, městský mobiliář apod.), v souvislosti s prováděnými stavebními pracemi, je nutno rozsah poškození neprodleně nahlásit jeho správci, nebo přímo organizačnímu odboru MěÚ Odolena Voda, což bude zdokumentováno zápisem do stavebního deníku nebo protokolem.
- 9) Při podélných výkopech bude oprava povrchu vozovky provedena v šířce jednoho jízdního pruhu a chodník do šíře 1,5 m bude opraven v celé šíři. U chodníku nad 1,5 m je žadatel povinen jednat o možnosti spolupodílení se Města Odolena Voda zastoupeného organizačním odborem, o obnově povrchu v celé šíři.
- 10) Vozovka i chodník, kde budou provedeny kolmé překopy, musí být uvedeny do původního stavu tak, že bude odstraněn po uskutečněném překopu původní povrch po obou stranách výkopu a to v min. šířce u vozovky 0,5 m a u chodníku 0,3 m, podloží se upraví hutněním a teprve poté bude provedena konečná úprava překopu.
- 11) Výkop je nutno opravit dle schválených technických kvalitativních podmínek pozemních komunikací podle charakteru překopu. Dotčený pozemek bude uveden do původního stavu.
- 12) Při zpětném zásypu výkopu bude dodržena skladba konstrukčních vrstev:
 - zásyp zeminou bude proveden do výšky 25 až 30 cm od úrovně povrchu komunikace (na úroveň tzv. pláň)
 - zbytek výšky výkopu do výšky spodní úrovně konečné vrstvy komunikace (pod živичný povrch silnice, pod dlažbu chodníku apod.) bude dosypán šterkem o zrnitosti cca 16 – 32 mm,
 - konečná vrstva komunikace bude provedena:

- a) u pozemní komunikace ze živičného povrchu budou provedeny dvě vrstvy živice o tl. cca 2 x 5 cm,
- b) u komunikace dlážděné bude úprava konečného povrchu provedena ve skladbě povrchu sousedícího s výkopem, popřípadě s úpravou skladby dle projednání s odborem správy majetku MěÚ Odolena Voda.
- 13) Míra zhutnění zemin ve výkopu je požadována:
- na úrovni tzv. pláně (úroveň výkopu po zasypání zeminou 25 až 30 cm od úrovně povrchu komunikace) s mírou zhutnění min. 45 MPa u pozemní komunikace (silnice) a 30 MPa u chodníku,
 - na úrovni zásypu štěrkem (pod spodní úroveň konečné vrstvy komunikace) s mírou zhutnění min. 60 MPa u pozemní komunikace (silnice) a 50 MPa u chodníku,
 - četnost měření úrovně zhutnění ve vztahu k délce výkopu bude stanovena dle příslušné ČSN a podmínek konkrétní stavby, ve stanovisku odboru správy majetku MěÚ ke konkrétní stavbě,
 - výkop bude řádně hutněn po vrstvách cca 30 cm.
- 14) Stavebník při předání dotčených povrchů po ukončení prací odpovědnému pracovníkovi MěÚ Odolena Voda, odboru správy majetku, předá protokoly o provedení kontroly úrovně zhutnění na úrovni pláně a na úrovni zásypu štěrkem, ve stanovené četnosti kontrolních míst, a dále čestné prohlášení o dodržení požadované skladby konstrukčních vrstev při zpětném zásypu výkopu.
- 15) Veškeré zařízení dotčené výkopem (kryt uzávěru plynu, vstupní šachty, kanalizace, uvolněné obruby atd.), je nutno znovu usadit tak, aby po provedení konečné úpravy, byl ve stejné výši nového povrchu.
- 16) Pokud bude na městském chodníku, na kterém budou probíhat práce, kontejnerové stání, nebo k němu bude znemožněn přístup, musí být přemístěno tak, aby nádoby byly občanům dostupné.
- 17) Při svozu komunálního odpadu musí být nepřístupné odpadové nádoby přistaveny tak, aby firma zajišťující svoz, mohla nádoby bez problémů vyvézt, proto žadatel v případě potřeby projedná přistavení a poté vrácení nádob na původní místo s jejich vlastníkem.
- 18) Žadatel zajistí průběžný úklid dotčené komunikace v době výkopových prací a konečný úklid na vlastní náklady.
- 19) Žadatel prací uvede místo narušené výkopem – překopem a jeho okolí do původního stavu na vlastní náklady.
- 20) Záruční lhůta úpravy překopu je 36 měsíců. Záruční lhůta počíná běžet dnem převzetí konečné úpravy překopu předávacím protokolem. Pozastavení záruční lhůty nastává dnem podání reklamace a končí dnem předání a převzetí protokolem reklamovaného překopu.
- 21) Nebudou-li při předání dotčených povrchů po ukončení prací odpovědnému pracovníkovi MěÚ Odolena Voda, odboru správy majetku, předány protokoly o provedení kontroly úrovně zhutnění na úrovni pláně a na úrovni zásypu štěrkem, ve stanovené četnosti kontrolních míst, a dále čestné prohlášení o dodržení požadované skladby konstrukčních vrstev při zpětném zásypu výkopu, záruční doba na opravené povrchy se prodlužuje z 36 měsíců na 60 měsíců od data předání.
- 22) Pokud dojde k obnažení kabelu veřejného osvětlení v rámci provádění zemních prací, souvisejících se stavbou, vyzve stavebník provozovatele a správce veřejného osvětlení v Odolene Vodě ke kontrole kabelového vedení veřejného osvětlení. O výsledku kontroly bude sepsán písemný protokol, který stavebník předloží v příloze k oznámení záměru užívat stavbu, podle § 120, stavebního zákona, popřípadě v příloze žádosti o vydání kolaudačního souhlasu dle § 122, stavebního zákona, dle druhu stavby.
- 23) Městu Odolena Voda bude po dokončení stavby předáno zaměření skutečného umístění kabelového vedení, vodovodní, kanalizační nebo plynové přípojky na dotčeném pozemku města v digitální formě, ve formátu .dgn nebo .dvg, nebo jiném vhodném formátu pro zanesení do digitální mapy města Odolena Voda

ZÁSADY ZŘIZOVÁNÍ VĚCNÝCH BŘEMEN - SLUŽEBNOSTÍ A STANOVENÍ NÁHRAD ZA JEJICH ZŘÍZENÍ

1. Úvodní ustanovení

Tyto zásady jsou vydány za účelem jednotného postupu v oblasti zřizování věcných břemen – služebností v případech omezení Města Odolena Voda jako vlastníka nemovitosti ve prospěch jiné osoby.

2. Definice pojmů a právní úprava

2.1 Věcné břemeno – služebnost

Věcné břemeno – služebnost je věcné právo, které omezuje vlastníka nemovité věci (stavby či pozemku) tak, že je povinen něco strpět, něco konat nebo něčeho se zdržet. Podstatným obsahem věcného břemene – služebnosti je zatížení vlastníka nemovité věci v tom smyslu, že je omezen ve výkonu vlastnického práva.

Právo věcného břemene – služebnosti obecně upravuje oddíl 2. občanského zákoníku v platném znění.

2.2 Vznik věcného břemene – služebnosti

Věcná břemena – služebnosti vznikají:

- na základě písemné smlouvy
- na základě závěti
- schválenou dohodou dědiců
- rozhodnutím příslušného orgánu (stavební úřad, soud)
- ze zákona
- vydržením

K nabytí práva odpovídajícího věcným břemenům – služebnostem je nutný zápis do katastru nemovitostí formou vkladu nebo záznamu práva.

2.3 Zánik věcného břemene – služebnosti

Zánik věcného břemene – služebnosti nastává písemnou smlouvou (nutný vklad do katastru nemovitostí) nebo rozhodnutím příslušného orgánu nebo ze zákona.

2.4 Obsah smlouvy o zřízení věcného břemene – služebnosti

Smlouva musí obsahovat kromě běžných náležitostí, jako smluvní strany (povinný, oprávněný), předmět smlouvy, datum atd. také tyto náležitosti:

- u pozemku číslo parcelní a katastrální území, na kterém se věcné břemeno – služebnost zřizuje
- u budovy číslo popisné a označení části obce
- uvedení listu vlastnictví, na kterém je pozemek nebo budova zapsána
- přesné vymezení rozsahu a obsahu věcného břemene – služebnosti
- vypořádání věcného břemene – služebnosti, a to bezúplatné či za úplatu
- doba trvání věcného břemene – služebnosti

Nedílnou součástí smlouvy je geometrický plán s vyznačením věcného břemene – služebnosti (u pozemků) nebo situační plánec umístění zařízení (u budov).

2.5 Vypořádání věcného břemene – služebnosti

Vypořádáním věcného břemene – služebnosti se rozumí finanční plnění, které poskytne oprávněný povinnému v důsledku omezení výkonu jeho vlastnických práv. Vypořádání je možné stanovit dle dohody úplatné (jednorázově nebo v opakovaných částkách) i jako bezúplatné. Výši úplaty za vypořádání věcného břemene – služebnosti je možné určit dohodou smluvních stran nebo na základě znaleckého posudku vypracovaného soudním znalcem. Při stanovení výše úplaty lze připočítat i velikost případného ochranného pásma, pokud omezuje vlastníka nemovitosti.

3. Rozdělení věcných břemen – služebností a stanovení náhrad

3.1 Členění Věcných břemen - služebností

Podle způsobu plnění lze věcná břemena – služebnosti rozdělit na:

- a) věcná břemena – služebnosti zřízená bezúplatně
- b) věcná břemena – služebnosti zřízená za úplatu

ad a) Bezúplatně lze zřídit věcné břemeno – služebnost při umístění inženýrských sítí do pozemků ve vlastnictví města v případech, kdy investorem akce bude město nebo kde bude uzavřena smlouva o budoucí smlouvě kupní nebo darovací ohledně vybudovaných inženýrských sítí ve prospěch města.

ad b) Náhrady za omezení užívání nemovitostí při umístění inženýrských sítí, včetně přípojek (telekomunikační vedení a zařízení, elektrické vedení a zařízení, plynárenská zařízení a rozvody, vodovodní a kanalizační zařízení a rozvody, teplovodní rozvody a zařízení, včetně sdělovacích kabelů, jiná nespécifikovaná nadzemní a podzemní vedení), včetně jejich přeložek do komunikačních staveb, pozemků a objektů ve vlastnictví města jsou jednorázové a jsou stanoveny takto:

Délka trasy	Sazba za uložení
do 10 bm	4.000,-Kč
za každý další bm	300,-Kč

K úhradě za zřízení věcných břemen bude připočtena daň z přidané hodnoty dle zákonné sazby platné ke dni uzavření smlouvy o zřízení věcného břemene – služebnosti.

Finanční náhrady jsou stanoveny jako pevné, možnost jejich snížení, příp. zvýšení je podmíněna souhlasem Rady Města Odolena Voda.

4. Ostatní ustanovení

- Smlouvy o zřízení věcného břemene – služebnosti včetně smluv o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene – služebnosti připravuje a předkládá k podpisu odbor správy majetku Městského úřadu Odolena Voda.
- Veškeré náklady spojené se vkladem práva věcného břemene – služebnosti do katastru nemovitostí, tj. především náklady na vypracování geometrického plánu nebo situace se zákresem věcného břemene – služebnosti umístěného v budově, správní poplatky, příp. znalecký posudek hradí oprávněný z věcného břemene – služebnosti.
- Při uzavírání smlouvy o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene – služebnosti budou respektovány tyto zásady.

5. Závěrečná ustanovení

- Tyto zásady byly schváleny usnesením Rady Města Odolena Voda č. 13/2016 dne 3. 8. 2016
- Tyto zásady nabývají účinnosti dnem 3. 8. 2016

Hana Plecítá
starostka



Ing. arch. et Ing. Tomáš Lohniský
místostarosta