



č. 0045/2021/MěÚ



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

Davídkova Group s.r.o.

IČO: 284 24 531

Sídlo: Kotršálova 301/12, 196 00 Praha 9 Třeboradice

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,
prodloužení řadu vodovodu - p.č. 890, k.ú. Odolena Voda**

Čl. I.

1. Budoucí povinný prohlašuje, že má ve svém vlastnictví pozemek parc. č. 890 v k. ú. Odolena Voda, 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. Odolena Voda, obec Odolena Voda, jako ostatní plocha (dále jen „dotčený pozemek“ nebo „služebný pozemek“).
2. Budoucí oprávněný prohlašuje, že bude provádět stavbu: **prodloužení řadu vodovodu** (dále též jen jako „stavba“ nebo „služebnost“) v Odolene Vodě na pozemku parc. č. 91 v k. ú. Odolena Voda, obec Odolena Voda (dále jen „panující pozemek“). Stavba bude zasahovat mimo jiných pozemků i na dotčený pozemek ve vlastnictví budoucího povinného v délce cca 4,0 m. Předpokládané umístění stavby na dotčeném pozemku je zakresleno v Koordinčním situačním snímku, který tvoří přílohu č. 1 této smlouvy.

Čl. II.

1. Předmětem této smlouvy je vzájemný závazek obou smluvních stran uzavřít spolu v budoucnu vlastní Smlouvu o zřízení věcného břemene – služebnosti (dále jen „vlastní smlouva“), spočívající v právu umístění služebnosti na dotčený pozemek, v právu vstupu na dotčený pozemek za účelem provádění stavby a jejího dalšího provozování, opravování a udržování, provádění její obnovy, výměny, modernizace, a povinnost budoucího povinného výkon těchto práv strpět (dále jen „věcné břemeno“).
2. Předpokládaný rozsah omezení dotčeného pozemku věcným břemenem činí **4 bm** a nepřesáhne rozsah vyznačený v situačním snímku tvořícím Přílohu č. 1 této smlouvy.
3. **Budoucí oprávněný se zavazuje** po dokončení stavby bez zbytečného odkladu na vlastní náklady **vyhotovit geometrický plán** s vyznačením rozsahu věcného břemene, **vlastní smlouvu** a ve lhůtě do 2 kalendářních 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, **zaslat budoucímu povinnému písemnou výzvu k uzavření vlastní smlouvy**, jejíž přílohou bude vlastní smlouva a geometrický plán s vyznačením rozsahu věcného břemene.
4. Budoucí povinný se zavazuje vlastní smlouvu uzavřít nejpozději do 60 dnů ode dne doručení výzvy.
5. Do doby uzavření vlastní smlouvy jsou smluvní strany vázány obsahem této smlouvy a zavazují se, že neučiní žádné právní ani jiné kroky, které by vedly ke zmaření jejího účelu.
6. Po uzavření vlastní smlouvy provede budoucí oprávněný vklad věcného břemene do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-východ.
7. Nesplní-li budoucí oprávněný povinnost písemně vyzvat budoucího povinného ve lhůtě dle odst. 3 tohoto článku, zavazuje se budoucí povinný písemně vyzvat budoucího oprávněného ve lhůtě do 6 měsíců po uplynutí lhůty dle odst. 3 tohoto článku k předložení Geometrického plánu a k uzavření vlastní smlouvy. Budoucí oprávněný se zavazuje uzavřít vlastní smlouvu nejpozději do 2 měsíců ode dne doručení písemné výzvy budoucího povinného.

Čl. III.

1. Věcné břemeno bude zřízeno úplatně. Částka za zřízení věcného břemene na dotčeném pozemku parc. č. 890 v k. ú. Odolena Voda, 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, které tvoří přílohu č. 3 této smlouvy, a bude uvedena ve Vlastní smlouvě.
2. Věcné břemeno bude zřízeno na dobu existence stavby na služebném pozemku.

3. Úhrada za zřízení věcného břemene proběhne na základě faktury, kterou vystaví budoucí povinný po doručení vyrozumění katastrálního úřadu o provedení zápisu věcného břemene do katastru nemovitostí.

Čl. 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 budoucího povinného k uzavření smlouvy na zřízení věcného břemene na adresu uvedenou budoucím povinným.
- 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
- f) Budoucí oprávněný oznámí budoucímu povinnému každý vstup na dotčený pozemek zasláním oznámení do datové schránky Města Odolena Voda: nxabgzu a zároveň na e-mailovou adresu: osm@odolenavoda.cz.

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.

Čl. 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.

Čl. VI.

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

Čl. 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 zaniká, pokud budoucí oprávněný upustí od záměru vybudovat stavbu na dotčeném pozemku nebo pokud v rámci realizace stavby nedojde k umístění stavby na dotčený pozemek. V takovém případě se budoucí oprávněný zavazuje tuto skutečnost budoucímu povinnému bez zbytečného odkladu oznámit.

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. 6/2021 dne 24.02.2021.

Přílohy:

- č. 1: Dokumentace rozsahu stavby - situace
- č. 2: Seznam podmínek, které MěÚ Odolena Voda uplatňuje při vydávání stanovisek při dotčení chodníků a místních komunikací stavební činností
- č. 3: Zásady pro zřizování věcných břemen - služebností a stanovení náhrad za jejich zřízení

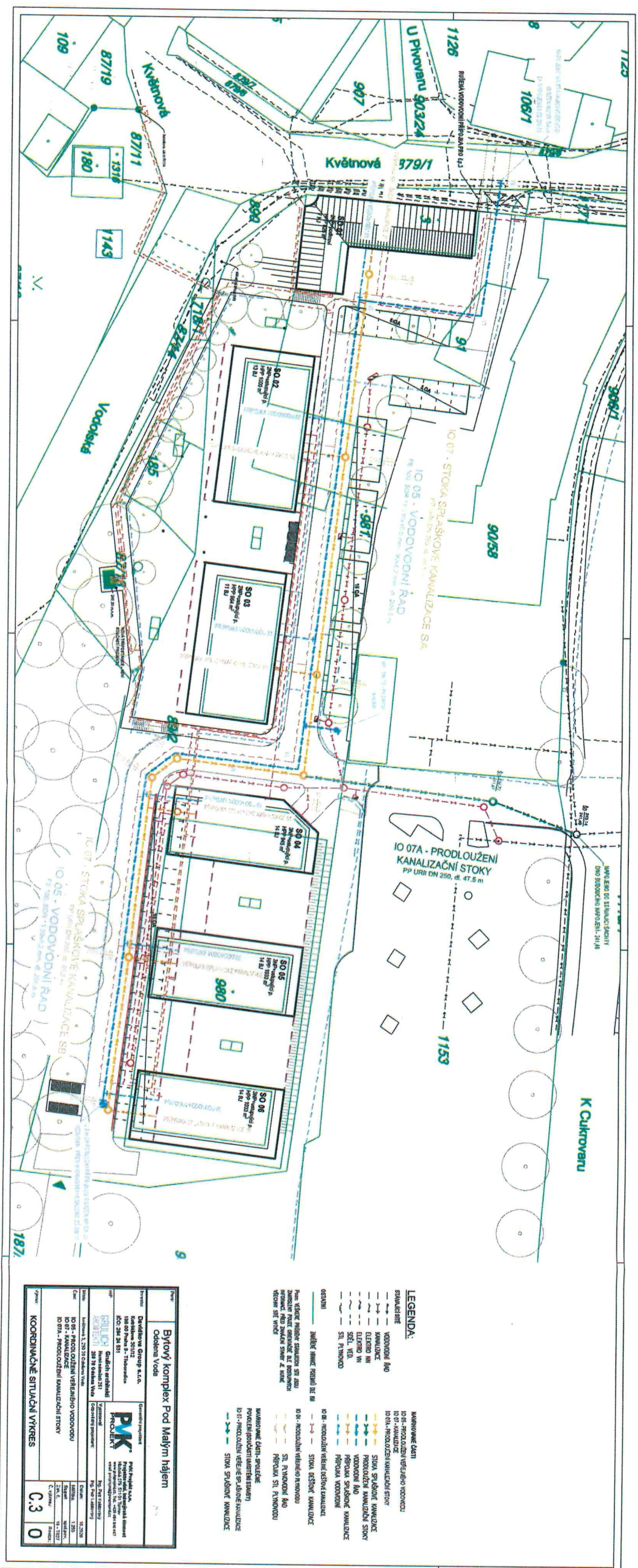
V Odoleně Vodě, dne 4.3.2021



za budoucího povinného
Město Odolena Voda
Hana Plecítá
starosta

V Odoleně Vodě, dne 4.03.2021

za budoucího oprávněného
Davídkova Groups s.r.o.
Elšad Tagijev
jednatel



Priloha k č.j. 10329/2020. Na základe
kzazvere' Plachovca' sm/ovay č. 237/2020
Souhlasíte. Schválila RH č. 3/2021.

MĚSTO ODOLENA VODA
Dolní náměstí 14
PSČ 250 70 Odolena Voda
IČ 00240559

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 uskutečněním 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 štěrkem 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. pláň (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 šterkem (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 pláň a na úrovni zásypu šterkem, 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 pláň a na úrovni zásypu šterkem, 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 nespecifikovaná 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

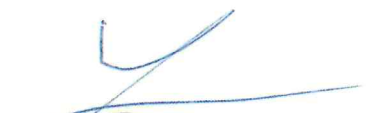
- Smlouvy o zřízení věcného břemene – služebnosti včetně smluv o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene – služebnosti připravuje a předkládá k podpisu odbor správy majetku Městského úřadu Odolena Voda.
- Veškeré náklady spojené se vkladem práva věcného břemene – služebnosti do katastru nemovitostí, 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