

Smlouva o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene – vedení inženýrských sítí
uzavřená podle ust. § 1785 a násl. a dle § 1257 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v
platném znění

Obce Budiměřice

IČO: 002 39 011

Se sídlem Budiměřice 7, 288 02 Nymburk

Zastoupena Bc. Markem Merhoutem, starostou

(dále jen "Budoucí povinný" nebo „Obec Budiměřice“)

a

Colorizo Investment, a.s.

IČO: 079 01 241

Se sídlem Sokolovská 700/113a, Karlín, 186 00 Praha 8

Zastoupená Ing. Romanem Floriánem, členem představenstva a Ing. Danielem Kollárem, členem představenstva

(dále jen "Budoucí oprávněný")

(Budoucí povinný a Budoucí oprávněný dále jen jako „Smluvní strany“)

Společně uzavírají tuto smlouvu o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene – vedení inženýrských sítí (dále jen „Smlouva“)

PREAMBULE

- A. Budoucí oprávněný má zájem na zřízení věcného břemene – vedení inženýrských sítí, tak jak je specifikováno níže a Budoucí povinný má v úmyslu dané věcné břemeno zřídit.
- B. Vzhledem k tomu, že ke dni podpisu této Smlouvy nemohou Smluvní strany uzavřít samotnou smlouvu o zřízení věcného břemene, kdy důvodem nemožnosti uzavření samotné smlouvy je skutečnost, že není přesně známo umístění inženýrských sítí na níže uvedeném pozemku, tak se Smluvní strany dohodly na tom, že uzavřou tuto Smlouvu o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene.

I.

Předmět Smlouvy

- 1. Budoucí povinný prohlašuje, že má ve výlučném vlastnictví níže uvedené nemovitosti:

Pozemek parc. č. 1748/37, o výměře 1.001, druh ostatní plocha, zapsáno na LV 3007, k.ú. Nymburk (dále jen jako „Služebný pozemek“).

II.

Podstatné náležitosti budoucí kupní smlouvy

1. Úmyslem Smluvních stran je uzavřít smlouvu o zřízení věcného břemene – vedení inženýrských sítí, které Budoucí povinný zřídí ve prospěch Budoucího oprávněného na části Služebného pozemku, a to v předběžném rozsahu, jak je vymezen v příloze č. 1 této Smlouvy (tj. situační výkres předběžného umístění věcného břemene), kdy přesné umístění věcného břemene bude zakresleno v geometrickém plánu.
2. Smluvní strany se dohodly, že věcné břemeno bude zřízeno jako úplatné, a to za opakující se roční úplatu, která bude určena ve výši 15 % z celkové (odhadní / tržní) ceny Služebného pozemku, zjištěného znaleckým posudkem. Smluvní strany činní nesporným, že ke dni podpisu této Smlouvy je odhadní cena Služebného pozemku ve výši 119.580,- Kč (posudek vypracován Ladislavem Němečkem), kdy alikvotní část za zřízení věcného břemene je tedy sjednána ve výši 17.937,- Kč ročně.
3. Smluvní strany se dále dohodly na tom, že Budoucí povinný je oprávněn každý 5 let (plynoucích ode dne podpisu samotné smlouvy o zřízení věcného břemene) aktualizovat na náklady Budoucího povinného odhadní cenu Služebného pozemku, kdy v rámci změny odhadní ceny Služebného pozemku dojde také k úpravě úplaty za zřízení věcného břemene.
4. Smluvní strany se také dohodly na tom, že veškeré náklady spojené se zřízením věcného břemene – vedení inženýrských sítí, tj. zejména náklady na geometrický plán, právní služby, poplatky dotčených orgánů a ostatní náklady, bude v plné výši hradit Budoucí oprávněný.
5. Smluvní strany mají za dohodnuté, že ostatní náležitosti smlouvy o zřízení věcného břemene, je možné měnit po jejich vzájemné dohodě. Toto ustanovení se týká zejména ustanovení, která nejsou v době podpisu této Smlouvy určitá a známá.

III.

Doba trvání Smlouvy

1. Smluvní strany se dohodly, že nejpozději do 2 let od uzavření této Smlouvy uzavřou samotnou smlouvu o zřízení věcného břemene, jejíž náležitosti jsou sjednané v čl. IV. této Smlouvy. Smluvní strany se zavazují poskytnout si veškerou součinnost nutnou k uzavření smlouvy o zřízení věcného břemene.
2. K výzvě k uzavření samotné kupní smlouvy je oprávněn Budoucí oprávněný v době trvání této Smlouvy, a to s tím, že vyzve Budoucího povinného k uzavření smlouvy o zřízení věcného břemene, a Smluvní strany jsou smlouvu o zřízení věcného břemene povinny uzavřít nejpozději do 10 dnů, ode dne doručení této výzvy.
3. Smluvní strany se také dohodly na tom, že samotnou smlouvu o zřízení věcného břemene jsou povinny uzavřít nejpozději ve výše uvedené lhůtě, kdy je povinností Budoucího oprávněného zpracovat geometrický plán na umístění věcného břemene, jakož i vyzvat Budoucího povinného

k uzavření smlouvy o zřízení věcného břemene. Pokud by toto nebylo ze strany Budoucího oprávněného splněno, má Budoucí povinný nárok na smluvní pokutu ve výši 40.000,- Kč, splatnou do 10 dnů ode dne marného uplynutí výše uvedené lhůty.

IV.

Budoucí znění Smlouvy o zřízení věcného břemene – vedení inženýrských sítí

Smlouva o zřízení věcného břemene – vedení inženýrských sítí

uzavřená podle ustanovení § 1257 a násl. zákona č. 89/2012 Sb. v platném znění (dále jen „Občanský zákoník“)

Obce Budiměřice

IČO: 002 39 011

Se sídlem Budiměřice 7, 288 02 Nymburk

Bankovní spojení: 8823191/0100

Zastoupená Bc. Markem Merhoutem, starostou

(dále jen jako „Povinný“)

a

Colorizo Investment, a.s.

IČO: 079 01 241

Se sídlem Sokolovská 700/113a, Karlín, 186 00 Praha 8

Zastoupená Ing. Romanem Floriánem, členem představenstva a Ing. Danielem Kollárem, členem představenstva

(dále jen jako „Oprávněný“)

(Povinný a Oprávněný dále také jen jako „Smluvní strany“ nebo jednotlivě jako „Smluvní strana“)

uzavírají Smluvní strany tuto smlouvu o zřízení věcného břemene – vedení inženýrských sítí (dále jen jako „Smlouva“)

Článek I.

Úvodní ustanovení

1) Povinný prohlašuje, že je výlučným vlastníkem, níže uvedených nemovitostí:

- a. **Pozemek parc. č. 1748/37**, o výměře 1.001, druh ostatní plocha, zapsáno na LV 3007, k.ú. Nymburk (dále jen jako „Služebný pozemek“)

Článek II.

Předmět smlouvy o zřízení věcného břemene – vedení inženýrských sítí

- 1) Předmětem této Smlouvy je zřízení věcného břemene – **vedení inženýrských sítí** na části Služebného pozemku, a to v rozsahu, jak je definován v geometrickém plánu č. [bude doplněno], vypracovaný [bude doplněno], ze dne [bude doplněno], a to ve prospěch Oprávněného. Tato služebnost se tedy zřizuje jako věcné břemeno osobní (in personam) pro Oprávněného, vůči všem vlastníkům Služebného pozemku, resp. jeho části, jak je uvedena v geometrickém plánu. Povinný tedy zřizuje věcné břemeno ve prospěch Oprávněného, a to vůči části Služebného pozemku (v části určené geometrickým plánem), spočívající ve služebnosti **vedení inženýrských sítí, a to včetně jejich údržby, revize a oprav [případně bude doplněno dle požadavku oprávněného]**. Služebnost v sobě zahrnuje také oprávnění Oprávněného ve vstupu na část Služebného pozemku za účelem údržby, revize a oprav vedení inženýrských sítí.
- 2) Oprávněný se zavazuje co nejvíce šetřit majetek Povinného. V případě zásahu do Služebného pozemku je Oprávněný (resp. jakýkoliv oprávněný z věcného břemene) povinen uvést Služebný pozemek do původního stavu.
- 3) Oprávněný právo odpovídající věcnému břemeni vedení inženýrských sítí přijímá a Povinný je povinen toto právo strpět.
- 4) Tato služebnost se sjednává na dobu neurčitou.
- 5) Smluvní strany souhlasí se zápisem daného věcného břemene do katastru nemovitostí.

Článek III.

Cena za zřízení věcného břemene – vedení inženýrských sítí

- 1) Věcné břemeno – vedení inženýrských sítí se mezi Smluvními stranami sjednává jako úplatné.
- 2) Smluvní strany se dohodly na tom, že úplata je sjednána jako opakující se, a to v rámci roční úplaty, která bude určena ve výši 15 % z celkové (odhadní / tržní) ceny Služebného pozemku, zjištěného znaleckým posudkem. Smluvní strany činní nesporným, že ke dni podpisu této Smlouvy je odhadní cena Služebného pozemku ve výši **119.580,- Kč** (posudek vypracován Ladislavem Němečkem), kdy alikvotní část za zřízení věcného břemene je tedy sjednána ve výši **17.937,- Kč** ročně.
- 3) Smluvní strany se dohodly na tom, že Oprávněný (resp. jakýkoliv oprávněný z výše uvedeného věcného břemene) je povinen výše uvedenou odměnu uhradit Povinnému nejpozději do 31. 1. daného roku, na který je daná úplata určena. Případnou alikvotní část s ohledem na uzavření této Smlouvy je Oprávněný povinen uhradit povinnému nejpozději do 15 dnů ode dne podpisu této Smlouvy.
- 4) Smluvní strany se dále dohodly na tom, že Povinný je oprávněn každých 5 let (plynoucích ode dne podpisu této Smlouvy) aktualizovat na jeho náklady odhadní cenu Služebného pozemku, kdy v rámci

změny odhadní ceny Služebného pozemku dojde také k úpravě úplaty za zřízení věcného břemene dle čl. III, odst. 2 této Smlouvy.

- 5) Smluvní strany se také dohodly na tom, že veškeré náklady spojené se zřízením věcného břemene – vedení inženýrských sítí, tj. zejména náklady na geometrický plán, právní služby, poplatky dotčených orgánů a ostatní náklady, bude v plné výši hradit Oprávněný.

Článek IV. Závěrečná ustanovení

- 1) Tato Smlouva nabývá účinnosti dnem jejího podpisu všemi Smluvními stranami.
- 2) Tuto Smlouvu lze doplňovat či měnit pouze písemnými číslovanými dodatky.
- 3) Oprávněný je oprávněn tuto Smlouvu a rovněž oprávnění z věcného břemene zřízeného na základě této smlouvy postoupit na třetí osobu, v tom případě je povinen postupníka informovat o obsahu této Smlouvy. V případě postoupení této Smlouvy se Povinný zavazuje vystavit postupníkovi v jeho prospěch nový souhlas s umístěním stavby dešťové kanalizace na Služebném pozemku pro účely stavebního řízení. O postoupení smlouvy je povinen Oprávněný informovat Povinného.
- 4) Tato Smlouva se vyhotovuje ve třech (3) stejnopisech, z nichž po jednom (1) obdrží Povinný, po jednom (1) Oprávněný, a jedno (1) vyhotovení s úředně ověřeným podpisem je určeno pro účely zápisu věcného břemene do katastru nemovitostí.
- 5) V případě, že se některé ustanovení této Smlouvy je nebo se stane neúčinné, nebo bude posouzeno jako neplatné, zůstávají ostatní ustanovení této Smlouvy účinná, resp. platná. Smluvní strany se zavazují nahradit neúčinné/neplatné ustanovení této Smlouvy ustanovením jiným, účinným/platným, které svým obsahem a smyslem odpovídá nejlépe obsahu a smyslu ustanovení původního, neúčinného/neplatného.
- 6) Přílohou této smlouvy je:
 - a. Geometrický plán č. [bude doplněno], vypracovaný [bude doplněno], ze dne [bude doplněno]
- 7) Zřízení věcného břemene bylo ve smyslu zákona č. 128/2000 Sb., Zákon o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů schváleno usnesením zastupitelstva obce Budiměřice č. [bude doplněno], na veřejném zasedání obecního zastupitelstva obce Budiměřice dne [bude doplněno].
- 8) Smluvní strany shodně prohlašují, že tato Smlouva byla sepsána podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek. Smluvní strany se před podpisem této Smlouvy seznámily s jejím obsahem a bez výhrad s ním souhlasí, což stvrzují vlastnoručními podpisy.

V Budiměřicích dne _____

NEPODEPISOVAT, VZOR SMLOUVY

Obec Budiměřice

Bc. Marek Merhout

Starosta

V _____ dne _____

NEPODEPISOVAT, VZOR SMLOUVY

Colorizo Investment, a.s.

Ing. Roman Florián

Člen představenstva

V _____ dne _____

NEPODEPISOVAT, VZOR SMLOUVY

Colorizo Investment, a.s.

Ing. Daniel Kollár

Člen představenstva

V.

Ukončení Smlouvy

1. V případě, že smlouva o zřízení věcného břemene uvedená v čl. IV. této Smlouvy nebude uzavřena ve lhůtě dle čl. III. odst. 1. této Smlouvy (tj. do 2 let od uzavření této Smlouvy), tak tato Smlouva zaniká, to vše vyjma ustanovení o smluvních pokutách uvedených v této Smlouvě.
2. V případě prodlení Budoucího oprávněného s uzavřením smlouvy o zřízení věcného břemene, je Budoucí povinný oprávněn od této Smlouvy odstoupit, kdy v případě odstoupení zůstávají v platnosti ustanovení této Smlouvy ohledně smluvních pokut.

VI.

Závěrečná ustanovení

1. Tato Smlouva o smlouvě budoucí je vyhotovena ve dvou (2) stejnopisech v českém jazyce, z nichž každá ze stran obdrží po jednom vyhotovení.
2. Tuto Smlouvu o smlouvě budoucí lze doplňovat či měnit pouze písemnými číslovanými dodatky.
3. Budoucí oprávněný je oprávněn tuto smlouvu na třetí osobu, v tom případně je povinen postupníka informovat o obsahu této smlouvy. V případě postoupení této Smlouvy se Povinný zavazuje vystavit postupníkovi v jeho prospěch nový souhlas s umístěním stavby dešťové

kanalizace na Služebném pozemku pro účely stavebního řízení. O postoupení smlouvy je povinen Budoucí oprávněný informovat Budoucího povinného.

4. Tato Smlouva a veškeré právní vztahy z ní vyplývající se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.
5. V případě, že některé ustanovení této smlouvy je nebo se stane neúčinné, zůstávají ostatní ustanovení této smlouvy účinná. Smluvní strany se zavazují nahradit neúčinné ustanovení této Smlouvy ustanovením jiným, účinným, které svým obsahem a smyslem odpovídá nejlépe obsahu a smyslu ustanovení původního, neúčinného.
6. Zřízení věcného břemene bylo ve smyslu zákona č. 128/2000 Sb., Zákon o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů schváleno usnesením zastupitelstva Obce Budiměřice č. 47/2024, na veřejném zasedání obecního zastupitelstva Obce Budiměřice dne 23.07.2024.
7. Přílohu č. 1 této Smlouvy tvoří
 - a. Schématické zakreslení budoucího umístění věcného břemene ve Služebném pozemku
8. Smluvní strany shodně prohlašují, že tato Smlouva byla sepsána podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek. Smluvní strany se před podpisem této Smlouvy seznámily s jejím obsahem a bez výhrad s ním souhlasí, což stvrzují vlastnoručními podpisy.

V Budiměřicích dne _____

Digitally
signed by

Marek
Merhout

Date:

2024.11.20

09:33:27

+01'00'

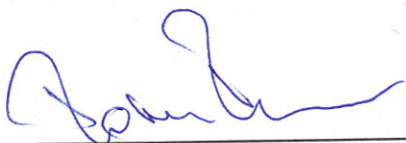
Obec Budiměřice

Bc. Marek Merhout

Starosta

V _____ dne _____

V _____ dne _____



Colorizo Investment, a.s.

Ing. Roman Florián

Člen představenstva



Colorizo Investment, a.s.

Ing. Daniel Kollár

Člen představenstva



ROZSAH POZEMKU DOTČENÉHO STAVBOU

Katastrální území: Nymburk [708232]

Parcelní číslo: 1748/37

Vlastník: Obec Budiměřice, č. p. 7, 28802 Budiměřice

Druh vedení: Kanalizace dešťová, DN630

Zábor vedení: Celkem po zájmových pozemcích 56 m, 202 m²

Ochranné pásmo: 1,5 m po obou stranách od okraje potrubí



Handwritten signature
OBEC BUDIMĚŘICE
BUDIMĚŘICE
288 02 Nymburk
IČ: 00234111

Digitally signed
by Marek
Merhout

Date: 2024.11.20
09:33:50 +01'00'