

# Smlouva o smlouvě budoucí o zřízení služebnosti

uzavřená dne \_\_\_\_\_ 2016

mezi

obcí

**Strančice**

jako budoucím povinným

a

společností

**ARENDON a. s.**

jako budoucím oprávněným

**Obec Strančice**

IČO: 002 40 788

sídlem Revoluční 383, Strančice, PSČ 251 63

zastoupená Jiřím Šindelářem, starostou

(dále jen „*budoucí povinný*“)

na straně jedné

**a**

**společnost**

**ARENDON a. s.**

IČO: 274 11 800, DIČ: CZ27411800

sídlem Štětškova 1638/18, Nusle, 140 00 Praha 4

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. B 10423

zastoupena společností TMF Management Services s. r. o., členem představenstva, kterého při výkonu funkce zastupuje paní Petra Marečková

(dále jen „*budoucí oprávněný*“)

na straně druhé

(budoucí povinný a budoucí oprávněný společně dále také jen „*smluvní strany*“)

uzavírají dnešního dne

podle § 1785 a násl. a § 1267 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění,  
tuto smlouvu o smlouvě budoucí o zřízení služebnosti

(dále jen „*smlouva*“):

**I.**

**Prohlášení smluvních stran**

1. Budoucí povinný prohlašuje, že je výlučným vlastníkem těchto nemovitostí:
  - pozemku parc. č. 333 o výměře 1167 m<sup>2</sup> (ostatní plocha);v katastrálním území Předboř u Prahy, obec Strančice, zapsáno na listu vlastnictví č. 10001 vedeném u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha - východ (dále jen „*katastrální úřad*“).
2. Budoucí oprávněný prohlašuje, že má zájem na nemovitostech uvedených v čl. I odst. 1 této smlouvy (dále jen „*předmětné nemovitosti*“) zřídit a provozovat inženýrskou síť, spočívající v přetnutí předmětných nemovitostí trasou vodovodu a umístění vodovodního potrubí do předmětných nemovitostí za účelem napojení připravovaného souboru staveb v obci Popovičky na zdroj pitné vody.

## II.

### Stavba inženýrské sítě

1. Budoucí povinný jako vlastník předmětných nemovitostí uděluje podpisem této smlouvy souhlas se zřízením stavby pro účely podání žádosti budoucího oprávněného o vydání územního rozhodnutí a návazných povolení a souhlasů (dále jen „*listina o souhlasu*“), jehož vzor je uveden v příloze této smlouvy. Smluvní strany prohlašují, že listina o souhlasu byla při podpisu předána budoucímu oprávněnému.
2. Budoucí oprávněný se zavazuje provést stavbu inženýrské sítě odborně, s náležitou péčí, poskytovat budoucímu povinnému součinnost potřebnou ke kontrole při provádění stavby (zejména trasy vedení, prací, materiálu a konstrukcí), zejména mu a (spolu)vlastníkům předmětných nemovitostí nejméně třicet (30) dní předem písemně oznámit zahájení stavby a v dostatečném předstihu mu písemně oznámit termín zakrytí jednotlivých částí díla.
3. Budoucí oprávněný se zavazuje při provádění stavby udržovat v čistém stavu jím používané příjezdové komunikace a po dokončení stavby uvést předmětné nemovitosti do původního stavu.
4. Závazky budoucího oprávněného uvedené v tomto článku se použijí nejen při realizaci stavby, ale po celou dobu trvání budoucí služebnosti, tj. zejména v souvislosti s údržbou a opravami inženýrské sítě.

## III.

### Budoucí smlouva

1. Smluvní strany se dohodly, že uzavřou smlouvu o zřízení služebnosti, jejímž předmětem bude úplatné zřízení služebnosti inženýrské sítě k předmětným nemovitostem ve prospěch budoucího oprávněného budoucím povinným za vzájemně dohodnutou úplatu (dále jen „*budoucí smlouva*“).
2. Smluvní strany se dohodly, že budoucí smlouvou budoucí povinný jako vlastník předmětných nemovitostí zřídí ve prospěch budoucího oprávněného a jeho právních nástupců služebnost inženýrské sítě spočívající ve zřízení a provozování vodovodu, včetně možnosti přetnutí předmětných nemovitostí trasou vodovodu, umístění v nich vodovodního potrubí, a práva vstupovat na předmětné nemovitosti za účelem zřízení, oprav a údržby vodovodu, a to v rozsahu vymezeném geometrickým plánem, který bude přílohou budoucí smlouvy (dále jen „*služebnost*“). Budoucí oprávněný v budoucí smlouvě přijme práva ze služebnosti a bude oprávněn je vykonávat i prostřednictvím jím určených třetích osob; budoucí povinný se v budoucí smlouvě zaváže omezení vyplývající ze služebnosti strpět. Budoucí smlouva bude uzavřena na dobu životnosti inženýrské sítě.
3. Smluvní strany se dohodly, že služebnost se zřizuje za jednorázovou úplatu ve výši 100.000,- Kč (slovy: sto tisíc korun českých), k níž bude připočtena daň z přidané hodnoty v zákonné výši 21 %, při předpokládané délce 250 m. Zaplacením úplaty bude s konečnou

platností nahrazena budoucímu povinnému veškerá škoda nebo újma vzniklá zřízením služebnosti a provedením vodovodu, včetně náhrady za snížení hodnoty předmětných nemovitostí, náhrady za užívání předmětných nemovitostí budoucím oprávněným, nákladů na uzavření této budoucí smlouvy, nebo jiné škody, újmy nebo nákladů, které souvisí s existencí služebnosti.

4. Smluvní strany se dohodly, že budoucí oprávněný se v budoucí smlouvě zaváže, že celkovou částku úplaty za zřízení služebnosti podle odst. 3 tohoto článku zaplatí budoucímu povinnému bankovním převodem do třiceti (30) dnů ode dne podpisu budoucí smlouvy.

5. Smluvní strany se dohodly, že uzavřou budoucí smlouvu ve lhůtě do šedesáti (60) dnů ode dne doručení písemné výzvy budoucího oprávněného budoucímu povinnému na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy. Přílohou písemné výzvy musí být návrh budoucí smlouvy, který bude odpovídat obsahu této smlouvy, a originál geometrického plánu vypracovaného oprávněnou osobou k vymezení služebnosti na předmětných nemovitostech.

6. Smluvní strany se dohodly, že spolu s budoucí smlouvou vyhotoví rovněž návrh na zahájení řízení o povolení zápisu služebnosti ve prospěch budoucího oprávněného podle budoucí smlouvy do katastru nemovitostí katastrálním úřadem. Smluvní strany se dohodly, že návrh na zahájení řízení o povolení zápisu služebnosti ve prospěch budoucího oprávněného podle budoucí smlouvy do katastru nemovitostí bude katastrálnímu úřadu podán na náklady budoucího oprávněného do deseti (10) dnů ode dne zaplacení úplaty podle odst. 4 této smlouvy. Pro případ, že katastrální úřad vyzve kteroukoli ze smluvních stran k odstranění nedostatku budoucí smlouvy nebo návrhu na zahájení řízení o provedení příslušného vkladu, zavážou se smluvní strany v budoucí smlouvě k neprodlenému odstranění vad této smlouvy či návrhu, bude-li to možné; pro případ pravomocného zamítnutí návrh na vklad služebnosti jako věcného břemene zřízeného podle budoucí smlouvy nebo neprovedení vkladu služebnosti katastrálním úřadem z jakéhokoli důvodu se smluvní strany zavážou v budoucí smlouvě k uzavření nové smlouvy o zřízení služebnosti do třiceti (30) dnů od nabytí právní moci katastrálního úřadu tak, aby bylo platně dosaženo vzniku služebnosti zřízené podle nové smlouvy budoucím povinným k předmětným nemovitostem, jak bude upravena mezi smluvními stranami v budoucí smlouvě.

#### IV.

#### Postoupení práv

1. Smluvní strany se dohodly, že budoucí oprávněný je oprávněn postoupit práva z této smlouvy a že rovněž bude oprávněn postoupit práva ze služebnosti zřízené podle budoucí smlouvy provozovateli vodovodu podle zákona o vodovodech a kanalizacích (dále jen „*provozovatel vodovodu*“). Pro takový případ se budoucí povinný zavazuje poskytnout provozovateli vodovodu veškerou součinnost k účinnosti postoupení práv z této smlouvy nebo ze služebnosti zřízené podle budoucí smlouvy na provozovatele vodovodu, a to včetně uzavření smlouvy o postoupení nebo nové smlouvy o zřízení služebnosti.

2. Budoucí oprávněný se zavazuje, že nahradí budoucímu povinnému veškeré účelně vynaložené náklady spojené s postoupením práv z této smlouvy nebo ze služebnosti zřízené

podle budoucí smlouvy na provozovatele vodovodu. V případě změny v osobě budoucího oprávněného podle tohoto článku je budoucí oprávněný povinen převést na provozovatele vodovodu veškeré své závazky, které převzal touto smlouvou.

## V. Trvání smlouvy

1. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.
2. Nebude-li výzva budoucího oprávněného k uzavření budoucí smlouvy podle čl. III odst. 5 této smlouvy odeslána budoucímu povinnému na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy nejpozději do šedesáti (60) měsíců ode dne podpisu této smlouvy, tato smlouva zaniká.

## VI. Závěrečná ustanovení

1. Práva a povinnosti smluvních stran touto smlouvou výslovně neupravené se řídí právním řádem České republiky, a to zejména zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění. Smluvní strany vylučují užití ustanovení §§ 1765, 1766 a 1788 odst. 2 občanského zákoníku.
2. Smluvní strany se zavazují veškeré vzájemné spory řešit nejprve vzájemnou dohodou. Nedojde-li k takové dohodě, všechny spory vznikající z této smlouvy a v souvislosti s ní budou rozhodovány s konečnou platností u obecných soudů České republiky.
3. Jestliže bude jakékoli ustanovení této smlouvy považováno za zcela nebo částečně neplatné od samého počátku, zůstávají ostatní ustanovení této smlouvy v platnosti a účinnosti. Smluvní strany budou jednat v dobré víře, aby dosáhly dohody o novém znění neplatného nebo neúčinného ustanovení, které pak bude platné a účinné a bude odpovídat účelu, jaký smluvní strany sledovaly původním ustanovením.
4. Tato smlouva nesmí být měněna nebo upravována jinak než písemnými očíslovanými dodatky podepsanými oběma smluvními stranami.
5. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech (4) stejnopisech, z nichž budoucí povinný a budoucí oprávněný obdrží po jednom (1) vyhotovení a dvě (2) vyhotovení budou použita budoucím oprávněným ve správních řízeních vedených ohledně umístění a stavby vodovodu.
6. Budoucí povinný prohlašuje, že uzavření této smlouvy bylo schváleno usnesením zastupitelstva obce Strančice přijatým na .... zasedání zastupitelstva dne ..... pod č. .... a že starosta obce, Jiří Šindelář, je pověřen podpisem této smlouvy. Záměr obce Strančice zřídit služebnost byl zveřejněn předepsaným způsobem podle § 39 zákona č. 128/2000 Sb., o

Smlouva o smlouvě budoucí o zřízení služebnosti (voda)  
Obec Strančice – ARENDON a. s., 2016

obcích, v platném znění, a to oznámením po zákonem stanovenou dobu na úřední desce Obecního úřadu Strančice.

7. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu podrobně přečetly, že je výrazem jejich skutečné a svobodné vůle učiněné nikoliv pod nátlakem nebo za podmínek nápadně nevýhodných pro kteroukoli z nich, se zněním této smlouvy souhlasí a na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

**Příloha:** vzor listiny o souhlasu.

Ve Strančicích dne \_\_\_\_\_ 2016

V Praze dne \_\_\_\_\_ 2016

**Budoucí povinný:**

**Budoucí oprávněný:**

---

Obec Strančice  
Jiří Šindelář, starosta

---

ARENDON a. s.  
TMF Management Services s. r. o., člen  
představenstva, kterého zastupuje Petra  
Marečková

## Příloha č. 1

### Vzor listiny o souhlasu

#### Obec Strančice

IČO: 002 40 788

sídlem Revoluční 383, Strančice, PSČ 251 63

zastoupená Jiřím Šindelářem, starostou

jako vlastník těchto nemovitostí:

- pozemku parc. č. 333 o výměře 1167 m<sup>2</sup> (ostatní plocha);  
v katastrálním území Předboř u Prahy, obec Strančice, zapsáno na listu vlastnictví č. 10001  
vedeném u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha - východ,

tímto potvrzuje, že souhlasí s umístěním a provedením vodovodního přivaděče na výše  
uvedených pozemcích podle dokumentace vyhotovené společností Vodohospodářský rozvoj  
a výstavba, a.s., Ing. Evžen Porš, Ing. Rostislav Kasal, Ph.D., verze červen 2016, se kterou byl  
podrobně seznámen,

a to ve prospěch stavebníka **ARENDON a. s.**, IČO: 274 11 800, sídlem Štětkova 1638/18,  
Nusle, 140 00 Praha 4, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze,  
sp. zn. B 10423.

Tento souhlas se vydává pro územní řízení a stavební řízení za účelem vydání územního  
rozhodnutí a stavebního povolení pro výše uvedenou stavbu, jakož i pro všechny postupy,  
které mohou podle stavebního zákona tato řízení a rozhodnutí nahradit (např. zjednodušené  
územní řízení, vydání územního souhlasu, uzavření veřejnoprávní smlouvy nahrazující  
územní rozhodnutí a/nebo stavební povolení apod.). Tento souhlas zahrnuje rovněž  
veškerou součinnost vlastníka nutnou k umístění a povolení výše uvedené stavby.

Ve Strančicích dne \_\_\_\_\_ 2016

---

Obec Strančice  
Jiří Šindelář, starosta