



Smlouva o smlouvě budoucí o zřízení o zřízení služebnosti – inženýrské sítě

uzavřená v souladu s ustanovením §1785 a násl. zákona č. 89/2012 Sb. (občanský zákoník) v platném znění

Níže uvedeného dne, měsíce a roku byla mezi smluvními stranami

- 
- 1) **OHROBEC z.s.**, se sídlem Na Konci 266, 252 45 Ohrobec, IČO: 67799957, zastoupený Ing. Michalem Francem, předsedou spolku
(dále jen „**Vlastník IS**“)

a

- 2) **Obec Ohrobec**, U Rybníků II čp. 30, 252 45 Ohrobec, IČO: 00241491 zastoupená starostou obce Ing. Otakarem Janebou
(dále jen „**Budoucí oprávněný**“)

a

- 3) **Prague Office Development s.r.o.**, se sídlem Václavské náměstí 846/1, Nové Město, 110 00 Praha 1, IČO: 07003731, vedená u Městského soudu v Praze sp. zn. C 292853, zastoupená jednatelem Mgr. Janem Táboříkem

(dále jen „**Budoucí povinná**“)

(Budoucí oprávněný a Budoucí povinná a Vlastník IS dále také jen „**Smluvní strany**“)

uzavřena tato

Smlouva o smlouvě budoucí o zřízení služebnosti – inženýrské sítě
(dále jen „**Smlouva**“)

A.

- 1) Budoucí povinná je vlastníkem pozemku parc.č. 132/2, v k.ú. Zvole u Prahy, obec Zvole (dále jen „**Služební pozemek**“).
- 2) Přes Služební pozemek by měla být vedena kanalizace ve vlastnictví Vlastníka IS, jejíž předběžná poloha je vyznačena na plánu tvořícího přílohu této Smlouvy (dále jen „**Inženýrská síť**“ a „**Plán**“).
- 3) Skutečná poloha uložení budoucí Inženýrské sítě, která se nebude v podstatných ohledech odchylovat od předběžné polohy Inženýrské sítě vyznačené v Plánu, a jejího ochranného pásma bude vyznačena v geometrickém plánu, jehož vyhotovení zajistí Vlastník IS.
- 4) Vlastník IS má v úmyslu převést vlastnické právo k budoucí Inženýrské síti na Budoucího oprávněného. Provozovatelem Inženýrské sítě bude ode dne převodu vlastnického práva k Inženýrské síti Budoucí oprávněný.

B.

- 1) Budoucí povinná se touto smlouvou zavazuje, že umožní Vlastníkovi IS pro účely této Smlouvy zřídit na Služebném pozemku Inženýrskou síť. Vlastník IS uhradí Budoucí povinné za takovou možnost úplatu ve výši 75.000,- Kč, a to na účet povinné osoby do 10 dnů ode dne právní moci

stavebního povolení pro Inženýrskou síť. Vlastník IS je povinen Budoucí povinnou o takové skutečnosti bez zbytečného odkladu informovat. Nedojde-li k úhradě, je Budoucí povinná oprávněna od této Smlouvy odstoupit.

- 2) Budoucí povinná se touto smlouvou dále zavazuje, že na základě výzvy Budoucího oprávněného nebo Vlastníka IS uzavře smlouvu o zřízení služebnosti – inženýrské sítě, kterou Budoucí povinná zatíží úplatně Služebný pozemek služebností práva inženýrské sítě tak, že bude povinna strpět ve prospěch Budoucího oprávněného a každého jeho právního nástupce na Služebném pozemku zřízenou Inženýrskou sítí, a to včetně provozování, údržby Inženýrské sítě, následujícího znění:

SMLOUVA O ZŘÍZENÍ SLUŽEBNOSTI INŽENÝRSKÉ SÍTĚ

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku

dle ust. § 1257 a násl. ve spojení s ust. § 1267 a § 1268 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění /dále jen „Smlouva“ nebo „tato Smlouva“/

mezi

OHROBEC z.s., se sídlem Na Konci 262, 252 45 Ohrobec, IČO: 67799957, zastoupený Ing. Michalem Francem, předsedou spolku

(dále jen „**vlastník IS**“)

a

Obec Ohrobec, U Rybníků II čp. 30, 252 45 Ohrobec, IČO: 00241491 zastoupená _____

(dále jen „**oprávněná osoba**“)

a

Prague Office Development s.r.o., se sídlem Václavské náměstí 846/1, Nové Město, 110 00 Praha 1, IČO: 07003731, vedená u Městského soudu v Praze sp. zn. C 292853, zastoupená jednatelem Mgr. Janem Táboříkem

(dále jen „**povinná osoba**“)

I.

Služebný pozemek

1. Povinná osoba má ve svém vlastnictví pozemek parc.č. 132/2, v k.ú. Zvole u Prahy, obec Zvole /dále jen „Služebný pozemek“/.
2. Strany Smlouvy konstatují, že na výše uvedeném Služebném pozemku je zřízena a přes něj vedena inženýrská síť - kanalizace ve vlastnictví vlastníka IS, a to včetně ochranného pásma v souladu s ust. § 23 odst. 1 až 3 zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (zákon o vodovodech a kanalizacích), v platném znění, a to tak, jak je vyznačeno v geometrickém plánu č. _____ ze dne _____, který je potvrzený Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha – západ, dne _____, pod č. PGP-_____/_____/dále jen „Inženýrská síť“/.
3. Provozovatelem této inženýrské sítě bude ode dne převodu vlastnického práva k inženýrské síti oprávněná osoba.

4. **Služebnost Inženýrské sítě je jedním z věcných břemen dle oddílu 2, pododdíl 4, zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.**

II.

Zřízení práva služebnosti Inženýrské sítě

1. Povinná osoba zatěžuje úplatně svoji věc – Služební pozemek specifikovaný čl. I. odst. 1. této Smlouvy - služebností práva Inženýrské sítě specifikované v čl. I. odst. 2 této Smlouvy tak, že je povinna strpět ve prospěch oprávněné osoby a každého jejího právního nástupce na Služebném pozemku zřízenou Inženýrskou sítí, a to včetně provozování, údržby Inženýrské sítě.
2. Povinná osoba se zdrží všeho, co vede k ohrožení Inženýrské sítě, nicméně Smluvní strany výslovně ujednávají, že Inženýrská síť nebrání jakékoliv stavební činnosti na Služebných pozemcích s výjimkou stavební činnosti, která bude mít za následek nemožnost provozování Inženýrské sítě bez odpovídajícího náhradního řešení. V této souvislosti Smluvní strany rovněž výslovně potvrzují, že samotné zřízení práva služebnosti provozování či údržby Inženýrské sítě nebrání jakékoliv stavební činnosti na Služebném pozemku s výjimkou stavební činnosti vedoucí k ohrožení Inženýrské sítě. Je-li to s povinnou osobou předem projednáno, umožní oprávněné osobě nebo oprávněnou osobou zmocněnému provozovateli Inženýrské sítě vstup a vjezd na Služební pozemek po nezbytnou dobu a v nutném rozsahu za účelem prohlídky, údržby nebo opravy Inženýrské sítě. V případě havárie Inženýrské sítě, jejíž odstranění nesnese odkladu, je oprávněná osoba nebo zmocněný provozovatel Inženýrské sítě oprávněn odstranit takovou havárii po předchozím informování oprávněné osoby.
3. Oprávněná osoba nebo oprávněnou osobou zmocněný provozovatel Inženýrské sítě bude vždy jakoukoliv prohlídku, údržbu, opravu nebo havárii Inženýrské sítě provádět s řádnou péčí a vždy Služební pozemek uvede na vlastní náklad do předešlého stavu s tím, že případnou škodu spojenou s prohlídkou, údržbou, opravou nebo havárií Inženýrské sítě povinné osobě uhradí. Nesnese-li záležitost při náhlém poškození Inženýrské sítě odkladu, obstará její opravu oprávněná osoba nebo oprávněnou osobou zmocněný provozovatel Inženýrské sítě i bez předchozího projednání; dotčeným osobám však neprodleně oznámí provádění opravy, její místo označí a zabezpečí.
4. Oprávněná osoba v čl. II. odst. 1. této Smlouvy specifikované právo služebnosti Inženýrské sítě, která je specifikována v čl. I. odst. 2. uvedeným popisem a geometrickým plánem, pro sebe přijímá a povinná osoba na sebe bere povinnost toto právo strpět.
5. Toto ujednání má věcně-právní účinky pozemkové služebnosti a odpovídají právu služebnosti Inženýrské sítě.

III.

Hodnota služebnosti Inženýrské sítě

Služebnost specifikovaná v článku II. odst. 1 této Smlouvy se zřizuje úplatně, a to dle dohody smluvních stran za jednorázovou částku **75.000,- Kč**. Vlastník IS uhradí stanovenou částku na účet povinné osoby do 10 dnů ode dne zápisu práva služebnosti Inženýrské sítě do veřejného seznamu. Nedojde-li k úhradě, je povinná osoba oprávněna od této Smlouvy odstoupit.

IV.

Nabytí oprávnění ze služebnosti Inženýrské sítě

1. Služebnost Inženýrské sítě dle této Smlouvy vznikne zápisem do veřejného seznamu. Na základě této Smlouvy smluvní strany souhlasí se zápisem do veřejného seznamu služebnosti Inženýrské

sítě dle této Smlouvy.

2. Na základě této smlouvy bude podán návrh na zápis služebnosti uložení Inženýrské sítě na listu vlastnictví č. 564, pro katastrální území Zvole u Prahy, obec Zvole, u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha – západ, takto:

Služebnost inženýrské sítě pro Obec Ohrobec, U Rybníků II čp. 30, 252 45 Ohrobec, IČO: 00241491, v rozsahu vyznačeném geometrickým plánem č. ____/____ spočívající v povinnosti strpění uložení a provozování inženýrské sítě kanalizační řad a s tím související umožnění vstupu a vjezdu na pozemek parc. č. 132/2, v k.ú. Zvole u Prahy, obec Zvole, za účelem údržby, oprav a odstranění havárií na inženýrské síti.

3. Náklady spojené se sepsáním této Smlouvy, vyhotovením geometrického plánu a zápisem do veřejného seznamu nese vlastník IS.
4. Služebnost Inženýrské sítě se zřizuje na dobu neurčitou.

V.

Závěrečná ujednání

1. V souladu s povinnostmi vyplývajících ze zákona č. 340/2015, o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (dále jen „zákon o registru smluv“) se smluvní strany dohodly, že oprávněná osoba zašle v souladu s § 5 zákona o registru smluv nejpozději do 30 dní od podpisu této smlouvy její znění příslušnému správci registru smluv k uveřejnění. K ustanovení tohoto odstavce se nepřihlíží, pokud smlouva nesplňuje nutné podmínky pro uveřejnění v registru smluv dle zákona o registru smluv. V takovém případě nabývá smlouva účinnosti dnem podpisu obou smluvních stran.
2. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv.
3. Smlouvu lze doplňovat nebo měnit pouze písemnou formou se souhlasem obou smluvních stran.
4. Smlouva o zřízení služebnosti Inženýrské sítě se uzavírá v souladu s ust. § 1257 a násl. ve spojení s ust. § 1267 a § 1268 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.
5. Služebnost Inženýrské sítě podle této Smlouvy se sjednává jako zcizitelná ve smyslu ust. § 1265 odst. 3 Obč. Z.; oprávněná osoba je na základě dohody smluvních stran oprávněna práva a povinnosti oprávněné osoby převést pouze na veřejnoprávní korporaci (či osobu ovládanou veřejnoprávní korporací) nebo na osobu, která na základě smluvního vztahu zajišťuje pro veřejnoprávní korporaci provoz kanalizace, a na kterou převede vlastnické právo k Inženýrské síti.
6. Tato Smlouva o zřízení služebnosti Inženýrské sítě je sepsána ve 3 vyhotoveních, přičemž každé toto vyhotovení Smlouvy bude podepsáno všemi účastníky a má platnost originálu. Každý z účastníků obdrží jedno vyhotovení a jedno vyhotovení je určeno pro zápis do veřejného seznamu.
7. Strany prohlašují, že si tuto Smlouvu před jejím podpisem řádně přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní za nápadně nevýhodných podmínek.

V.

- 1) Budoucí povinná, jako vlastník pozemku parc.č. 133/5, v k.ú. Zvole u Prahy, obec Zvole, který sousedí se Služebným pozemkem, a do kterého může zasahovat ochranné pásmo Inženýrské sítě dle ust. § 23 odst. 1 až 3 zákona č. 274/2001 Sb. se touto smlouvou dále zavazuje:
- a) poskytovat Vlastníkovi IS a Budoucímu oprávněnému součinnost v rámci příslušného územního, příp. stavebního řízení jehož předmětem bude umístění a výstavba Inženýrské sítě na Služebném pozemku, zejména tím, že jako účastník řízení s umístěním a výstavbou Inženýrské sítě vysloví svůj souhlas,
 - b) respektovat budoucí ochranné pásmo Inženýrské sítě, a
 - c) v případě zcizení pozemku parc.č. 133/5, v k.ú. Zvole u Prahy, obec Zvole přenést závazky dle tohoto odstavce na svého právního nástupce.

VI.

- 1) V souladu s povinnostmi vyplývajících ze zákona č. 340/2015, o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (dále jen „zákon o registru smluv“) se smluvní strany dohodly, že oprávněná osoba zašle v souladu s § 5 zákona o registru smluv nejpozději do 30 dní od podpisu této smlouvy její znění příslušnému správci registru smluv k uveřejnění. K ustanovení tohoto odstavce se nepřihlíží, pokud smlouva nesplňuje nutné podmínky pro uveřejnění v registru smluv dle zákona o registru smluv. V takovém případě nabývá smlouva účinnosti dnem podpisu obou smluvních stran.
- 2) Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv.
- 3) Tato smlouva zaniká uplynutím 2 let ode dne jejího uzavření v případě, že v uvedené lhůtě nenabyde právní moci stavebního povolení pro Inženýrskou síť. V případě, že v uvedené lhůtě nabyde stavební povolení pro Inženýrskou síť právní moci, prodlužuje se lhůta o 1 rok. V takovém případě tato smlouva zaniká marným uplynutím prodloužené lhůty v případě, že Budoucí oprávněná ani Vlastník IS nedoručí Budoucí povinné výzvu k uzavření smlouvy o zřízení služebnosti – inženýrské sítě dle ust. části B odst. 1 této smlouvy. V takovém případě jsou Vlastník IS a Budoucí oprávněná společně a nerozdílně povinni zajistit bezodkladné odstranění Inženýrské sítě či její doposud zřízené části, pro vyloučení pochybností Smluvní strany konstatují, že povinnost zajistit bezodkladné odstranění Inženýrské sítě či její doposud zřízené části se nevztahuje na inženýrské sítě, které již vedou přes Služebný pozemek ke dni uzavření této smlouvy. Zánik smlouvy nemá vliv na již vyplacená peněžitá plnění dle této smlouvy a tato se nevrací.
- 4) Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva je uzavírána v době, kdy nebylo vydání stavebního povolení na Inženýrskou síť. Povinné osobě nevznikají žádná práva, včetně (ne však výlučně) práva na náhradu škody či jiné újmy související s neuzavřením předjímané smlouvy o zřízení služebnosti – inženýrské sítě nebo jiným zánikem této Smlouvy, přičemž Budoucí povinná se těchto práv výslovně vzdává. To neplatí pro právo ponechat si již vyplacená peněžitá plnění podle této Smlouvy, která se dle předchozího odstavce nevrací.
- 5) Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva vyjadřuje jejich pravou vůli. Dále prohlašují, že tato smlouva nebyla uzavřena ani pod nátlakem, v tísní za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz své pravé vůle smluvní strany připojují k této smlouvě své podpisy. Tato smlouva má 5 stran a vyhotovuje se ve 3 vyhotoveních. Přílohou č. 1 každého vyhotovení je Plán.

V Ohrobec dne 23.9. 2024

OHROBEC z.s.

Prague Office Development s.r.o.

Obec Ohrobec

U Rybníků II čp. 30

251 45 Praha 5

150 001 00

Obec Ohrobec

M

Doložka dle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů)

Smlouva o smlouvě budoucí o zřízení služebnosti – inženýrské sítě = OHROBEC z.s., Prague Offie Development s.r.o.

SCHVÁLENO ORGÁNEM OBCE:

ZASTUPITELSTVO OBCE OHROBEC

DATUM A JEDNACÍ ČÍSLO: 17.9.2024

usnesení : č. 6/2024/Z



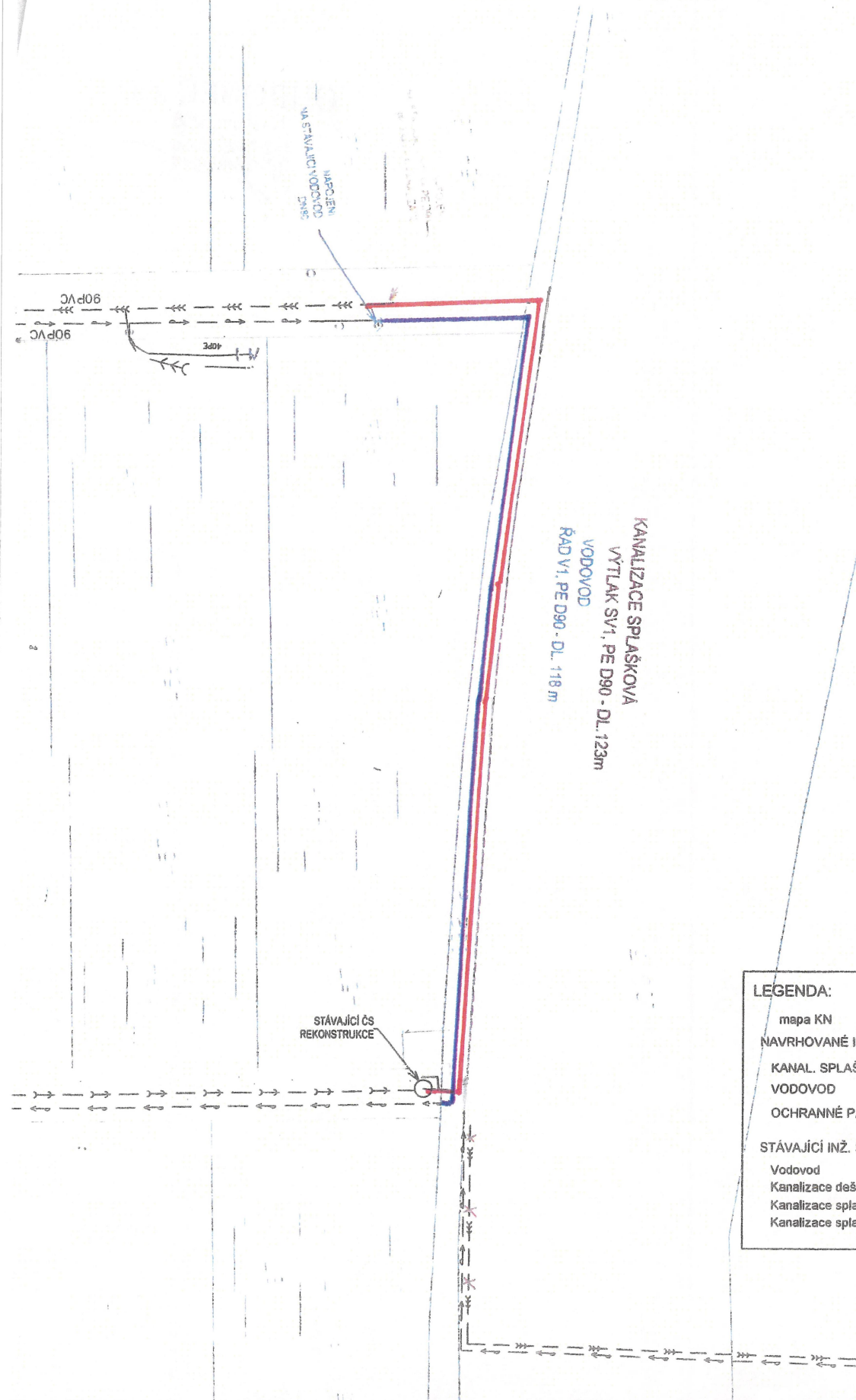
POZN:

NÁVRH PŘEPOJENÍ VÝTLAKU SPLAŠKOVÝCH VOD

Z ČS ULICE NA KONCI

DO STÁVAJÍCÍ TLAKOVÉ KANALIZACE 90PVC V ULICI JIŽNÍ

(STÁVAJÍCÍ ČS UL. NA KONCI PŘEČERPÁVA SPLAŠKOVÉ ODP. VODY Z OBJEKTŮ RD V ULICI NA KONCI)



LEGENDA:

mapa KN

NAVRHOVANÉ INŽ. SÍTĚ

KANAL. SPLAŠKOVÁ TLAKOVÁ —>>>—

VODOVOD —>—

OCHRANNÉ PÁSMO

STÁVAJÍCÍ INŽ. SÍTĚ

Vodovod —>—

Kanalizace dešťová —>—

Kanalizace splašková —>—

Kanalizace splašková - výtlak —>>>—