

SMLOUVA O SMLOUVĚ BUDOUCÍ O ZŘÍZENÍ SLUŽEBNOSTI INŽENÝRSKÉ SÍTĚ

uzavřená v souladu s ust. §§ 1267, 1785 a dalšími zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

mezi

Obec Svatý Jan pod Skalou

IČO: 00509825

se sídlem: Svatý Jan pod Skalou 6

email: ou-starosta@svatyjan.cz

bankovní účet č. 178157718 / 0300

zastoupená Ing. Jiřím Boučkem, starostou

dále jen „budoucí oprávněný“ na straně jedné

a

Miroslav Deneš

datum narození: 22. 8. 1975

trvale bytem Sedlec 75, 26601 Svatý Jan pod Skalou

email: denes@marcusandart.com; denes@czembassy.cz

dále jen „budoucí povinný“ na straně druhé

budoucí oprávněný a budoucí povinný dále společně jen „smluvní strany“

I.

Předmět smlouvy

1. Budoucí povinný je vlastníkem těchto pozemků:

- a. pozemek parc. č. st. 75/1;
- b. pozemek parc. č. 813/4;
- c. pozemek parc. č. 813/5;
- d. pozemek parc. č. 813/2;

v obci Svatý Jan pod Skalou, k.ú Svatý Jan pod Skalou (dále společně jen „**služebný pozemek**“). Pro předejití pochybnostem smluvní strany uvádějí, že v dané lokalitě v době uzavření této smlouvy dochází k pozemkovým úpravám, o nichž rozhodl Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Středočeský kraj a hlavní město Praha, pobočka Beroun rozhodnutím ze dne 4. 3. 2025, č. j. SPU 021090/2025/37/Jel. Podle tohoto rozhodnutí by mělo dojít k úpravám některých výše uvedených pozemků tak, že pozemky parc. č. 813/4, parc. č. 813/5 a parc. č. 813/2 zaniknou a stanou se součástí

nově vytvořeného pozemku parc. č. 1311, vše v k. ú. Svatý Jan pod Skalou, přičemž vlastníkem pozemku parc. č. 1311 bude nadále povinný. Pozemkové úpravy nemají vliv na rozsah práv a povinností sjednaných touto smlouvou.

2. Budoucí oprávněný má zájem vybudovat vodovod z části obce Sedlec do centra obce Svatý Jan pod Skalou z důvodu zajištění zásobenou vodou pro občany v této části obce (dále jen „**inženýrská síť**“), a to v souladu s rozhodnutím o společném povolení vydaném Městským úřadem Beroun, Odbor životního prostředí dne 9. 6. 2022 pod č. j. MBE/64723/2021/ZP-CeL a rozhodnutím téhož úřadu ze dne 4. 11. 2024, č. j. MBE/37566/2024/VYST-SmL, kterým byla zejm. prodloužena platnost společného povolení.
3. Budoucí oprávněný má zájem vybudovat, vést a provozovat vodovod na služebním pozemku a zřídit související služebnost inženýrské sítě. Společným povolením povolená poloha inženýrské sítě je vyznačena v koordinačním výkresu vyhotoveném panem Ing. Ludvíkem Nesnídalem v květnu 2022, který tvoří přílohu č. 1 této smlouvy (dále jen „**koordinační výkres**“). Budoucí povinný bere na vědomí, že přesná poloha inženýrské sítě pro účely zřízení služebnosti bude zaměřena geodeticky po jejím provedení jako celku.
4. Budoucí povinný bere na vědomí, že hlavním zhotovitelem inženýrské sítě je společnost RISL s.r.o., IČO: 45310653, se sídlem Hostivice, U vodárny 461, okres Praha-západ, PSČ 25301 (dále jen „**zhotovitel**“), přičemž na provádění mohou pracovat i subdodavatelé zhotovitele.
5. Smluvní strany mají zájem sjednat si touto smlouvou práva a povinnosti související se zhotovením inženýrské sítě na služebných pozemcích a zavázat se k následnému zřízení služebnosti v souladu s touto smlouvou.

II.

Výstavba inženýrské sítě

1. Budoucí povinný bere na vědomí, že předání a převzetí staveniště, resp. zahájení provádění inženýrské sítě je plánováno na měsíc březen 2025. Realizace inženýrské sítě jako celku bude probíhat etapově a její dokončení je plánováno do 19 měsíců od předání a převzetí staveniště.
2. Budoucí povinný se zavazuje umožnit budoucímu oprávněnému, resp. jím pověřeným osobám (zhotoviteli a jeho subdodavatelům) užívání služebného pozemku v nezbytné míře potřebné pro provedení a provoz inženýrské sítě na služebných pozemcích, tedy zejména umožnit vstup a vjezd na služební pozemek, umožnit dočasné složení materiálu a techniky potřebné pro provedení prací na služebném pozemku, umožnit provedení výkopů, položení inženýrské sítě a zakrytí výkopu, následné geodetické zaměření apod. Budoucí povinný poskytne budoucímu oprávněnému, resp. zhotoviteli a jeho subdodavatelům v potřebném rozsahu včasnou součinnost za účelem výkonu práv sjednaných v tomto odstavci tohoto článku této smlouvy.
3. Budoucí oprávněný se zavazuje na své náklady zajistit, že po provedení inženýrské sítě na služebném pozemku dojde k uvedení povrchu služebného pozemku zpět do původního stavu.
4. Budoucí oprávněný se zavazuje budoucího povinného informovat o tom, kdy začnou probíhat práce na služebném pozemku, a to buď přímo nebo prostřednictvím zhotovitele. Budoucí oprávněný na požádání informuje budoucího povinného také o stavu provádění prací na služebném pozemku, a to buď přímo nebo prostřednictvím zhotovitele.
5. Smluvní strany si sjednávají, že kompenzace za užití služebného pozemku v rozsahu dle tohoto článku této smlouvy bude zahrnuta v kompenzaci za zřízení služebnosti dle budoucí smlouvy uzavřené ve smyslu čl. III této smlouvy.

III.

Budoucí smlouva o zřízení služebnosti

1. Smluvní strany se zavazují uzavřít smlouvu o zřízení služebnosti inženýrské sítě (dále jen „**služebnost**“), podle níž bude budoucí oprávněný oprávněn vést přes služební pozemek inženýrskou síť, provozovat ji a udržovat a budoucí povinný zaváže strpět inženýrskou síť včetně jejího ochranného pásma, zdržet se všeho, co vede k ohrožení inženýrské sítě a umožnit budoucímu oprávněnému nebo jím pověřeným osobám vstup na pozemek v nutném rozsahu zejména za účelem prohlídky, údržby, oprav či rekonstrukce inženýrské sítě a poskytnout veškerou nutnou součinnost pro zápis služebnosti do katastru nemovitostí. Budoucí oprávněný se v budoucí smlouvě zaváže poskytnout za to budoucímu povinnému přiměřené protiplnění.
2. Smluvní strany se shodly na znění budoucí smlouvy o zřízení služebnosti (dále jen „**budoucí smlouva**“) a její znění připojují jako přílohu č. 2 k této smlouvě. Budoucí smlouva může být po dohodě smluvních stran upřesněna tam, kde to vyplývá nebo vyplýne z povahy věci či případné změny okolností. Pokud to bude potřeba (např. z důvodů vyplývajících z požadavků právní úpravy), může být upravena rovněž tak, aby vyhověla požadavkům právních předpisů a aby bylo umožněno zapsání zamýšlené služebnosti do katastru nemovitostí. Označení služebných pozemků se v budoucí smlouvě upraví tak, aby odpovídalo provedeným pozemkovým úpravám ve smyslu čl. I odst. 1.
3. Smluvní strany se zavazují uzavřít budoucí smlouvu nejpozději do 30 dnů od doručení výzvy kterékoliv smluvní strany druhé smluvní straně. Výzva může být učiněna kdykoliv po vyhotovení geodetického zaměření skutečné polohy inženýrské sítě jako celku po její realizaci, a to v rámci doby trvání této smlouvy sjednané v čl. V. odst. 1 této smlouvy. Geodetické zaměření provede na své náklady budoucí oprávněný poté, kdy bude inženýrská síť v celé plánované délce provedena.
4. Nesplní-li některá ze smluvních stran ani po výzvě povinnost uzavřít smlouvu, může vyzývající smluvní strana požadovat, aby obsah budoucí smlouvy určil soud.

IV.

Další práva a povinnosti smluvních stran

1. Budoucí oprávněný zajistí, aby realizace inženýrské sítě probíhala v souladu s právními předpisy a pod odborným dohledem.
2. V případě, že budoucí povinný konstatuje na svých věcech vznik škod prokazatelně způsobených realizací inženýrské sítě, uplatní tyto škody písemně u budoucího oprávněného bez zbytečného odkladu po jejich zjištění, nejpozději do 30 dnů po dokončení realizace inženýrské sítě na služebním pozemku.
3. Pokud před uzavřením budoucí smlouvy a zřízením služebnosti dojde k převodu některého služebného pozemku na třetí osobu, zavazuje se budoucí povinný tuto smlouvu postoupit na nabyvatele služebného pozemku, a to společně s převodem vlastnického práva k pozemku, přičemž budoucí oprávněný mu k tomu poskytne veškerou potřebnou součinnost. V případě porušení této povinnosti se budoucí povinný zavazuje uhradit budoucímu oprávněnému smluvní pokutu ve výši 50 000 Kč, se splatností 30 dnů od výzvy budoucího oprávněného. Případné nároky budoucího oprávněného na náhradu škody tím nejsou dotčeny.

V.

Doba trvání a ukončení smlouvy

1. Tato smlouva se sjednává na dobu určitou v délce čtyř let ode dne podpisu této smlouvy.
2. Tato smlouva zanikne uplynutím doby, na kterou byla sjednána, nebo:
 - a. řádným a včasným splněním závazků smluvních stran v souladu s touto smlouvou;
 - b. písemnou dohodou smluvních stran;
 - c. písemným odstoupením od smlouvy poruší-li kterákoli smluvní strana smlouvu a povinnosti z ní vyplývající podstatným způsobem. Podstatné je takové porušení povinnosti, o němž smluvní strana porušující smlouvu již při uzavření smlouvy věděla nebo musela vědět, že by druhá smluvní strana smlouvu neuzavřela, pokud by toto porušení předvídala. Za podstatné porušení povinností považují smluvní strany zejména porušení povinností budoucího povinného ve vztahu k užití služebného pozemku sjednaných ve čl. II odst. 2 této smlouvy, povinnosti uzavřít budoucí smlouvu ve lhůtě podle čl. III odst. 1 této smlouvy nebo povinnosti postoupit smlouvu v souladu s čl. IV odst. 3 této smlouvy.
3. Odstoupení od smlouvy je nutno učinit v písemné formě. Odstoupení je účinné okamžikem doručení druhé smluvní straně.

VI.

Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.
2. Tato smlouva je sepsána ve dvou stejnopisech s platností originálu, přičemž každá smluvní strana obdrží jeden stejnopis.
3. Nedílnou součástí této smlouvy tvoří 2 přílohy:
 - a. příloha č. 1 – koordinační výkres;
 - b. příloha č. 2 – návrh budoucí smlouvy.
4. Není-li výslovně uvedeno jinak, je za písemnou formu považována rovněž běžná elektronická komunikace prostřednictvím e-mailů z adres uvedených v záhlaví této smlouvy.
5. Tuto smlouvu, včetně tohoto ustanovení, lze měnit pouze na základě písemné dohody obou smluvních stran, a to písemnou formou po sobě číslovaných dodatků. Za písemnou formu nebude pro účely tohoto ustanovení považována výměna e-mailových či jiných elektronických zpráv.
6. Je-li nebo stane-li se některé ustanovení této smlouvy neplatné, neúčinné či nicotné, nedotýká se tato skutečnost ostatních ustanovení této smlouvy. Smluvní strany bez zbytečného odkladu dohodou nahradí takové ustanovení smlouvy novým ustanovením platným a účinným, které bude nejlépe odpovídat původně zamýšlenému účelu.
7. Smluvní strany po pečlivém přečtení této smlouvy prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem, že tato smlouva byla sepsána na základě pravdivých údajů, jejich pravé a svobodné vůle a nebyla ujednána v tísní ani za jinak jednostranně nevýhodných podmínek.

Ve dne

V dne

.....
za obec Svatý Jan pod Skalou

Ing. Jiří Bouček, starosta

budoucí oprávněný

.....
Miroslav Deneš,

budoucí povinný