

# Smlouva o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene

č.j.: \_\_\_\_\_

uzavřená podle ustanovení § 50a a násl. zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších právních předpisů

mezi těmito smluvními stranami:

## Liberecký kraj

se sídlem U Jezu 642/2a, 461 80 Liberec 2

IČ 70891508

DIČ CZ70891508

zastoupený **Mgr. Stanislavem Eichlerem**, hejtmanem kraje

dále jen „*Budoucí povinný*“

a

dále jen „*Budoucí oprávněný*“

takto:

## Článek I

### Předmět smlouvy

- (1) Na základě \_\_\_\_\_ je Budoucí povinný, mimo jiné, vlastníkem \_\_\_\_\_, nacházející se v katastrálním území \_\_\_\_\_, obec \_\_\_\_\_, a evidované na listu vlastnictví č. \_\_\_\_\_ u Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště \_\_\_\_\_ (dále jen „*Pozemek*“).
- (2) Budoucí oprávněný hodlá vybudovat a provozovat na Pozemku stavbu „\_\_\_\_\_“ (dále jen „*Stavba*“). Rozsah a umístění Stavby jsou orientačně vyznačeny nákresem trasy na snímku mapy, který tvoří přílohu této smlouvy (dále jen „*Snímek*“).
- (3) Uzavřením této smlouvy Budoucí povinný v souladu s příslušnými ustanoveními zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „*stavební zákon*“), uděluje Budoucímu oprávněnému souhlas s provedením Stavby, včetně jejích součástí, příslušenství, opěrných a vytyčovacíh bodů na Pozemku.
- (4) Při realizaci Stavby je Budoucí oprávněný povinen šetřit majetek Budoucího povinného. Po skončení prací je Budoucí oprávněný povinen uvést Pozemek bezodkladně na vlastní náklad do původního stavu, nebo není-li to možné s ohledem na povahu provedených prací, do stavu odpovídajícího předchozímu účelu či užívání Pozemku v souladu s právními předpisy.
- (5) Budoucí oprávněný se výslovně zavazuje, že do šedesáti dnů od dokončení Stavby předloží Budoucímu povinnému originál geometrického plánu v potřebném počtu vyhotovení, kterým bude Stavba zaměřena a vyznačena výměra zásahu Stavby do Pozemku, včetně technického výkresu, kde bude zakreslena hloubka uložení Stavby (smazat u vrchního vedení a sjezdů). Dále předloží veškeré doklady nutné k uzavření smlouvy o zřízení věcného břemene. Geometrický plán se nesmí významně odchýlit od Snímku. Budoucí oprávněný i Budoucí povinný se touto smlouvou zavazují, že neprodleně po předložení geometrického plánu přistoupí k uzavření smlouvy o zřízení věcného břemene.

- (6) Věcné břemeno bude sjednáno úplatně. Výše úplaty za zřízení věcného břemene vyplývá ze způsobu zásahu do Pozemku. Její výše se řídí Ceníkem jednorázových úhrad za zřízení věcného břemene schváleným usnesením Rady Libereckého kraje, platným ke dni podpisu smlouvy o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene, (dále jen „**Ceník**“). Výše úplaty je podle Snímku vypočítána takto:

Stavební úkony	Výměra	Jednorázová sazba	Cena

Úplata činí částku \_\_\_\_\_ Kč (slovy: \_\_\_\_\_ korunčeských) (dále jen „**Úplata**“)

- (7) Liberecký kraj je plátcem daně z přidané hodnoty (dále jen „DPH“). K Úplatě je připočteno 20% DPH. Celková Úplata s DPH tedy činí: ..... Kč (slovy .....).
- (8) **Úplatu včetně DPH** uhradí Budoucí oprávněný nejpozději do 30ti dnů od dne, kdy Budoucímu povinnému písemně sdělí, že hodlá započít stavební práce na Stavbě bezhotovostním převodem na bankovní účet Budoucího povinného č. 19-7964100227/0100 vedený u KB Liberec, VS \_\_\_\_\_.
- (9) V případě, že skutečný zásah Stavbou Pozemku bude dle geometrického plánu menší než tak, jak je vypočítán v čl. I odst. (5):
- a zároveň takto vzniklý rozdíl přesáhne o více než 5 % částku Úplaty, zavazuje se Budoucí povinný tento rozdíl vrátit Budoucímu oprávněnému do třiceti dnů ode dne uzavření smlouvy o zřízení věcného břemene,
  - a zároveň takto vzniklý rozdíl nedosáhne 5 % (včetně) částky Úplaty, souhlasí výslovně Budoucí oprávněný s tím, aby ke dni podpisu smlouvy o zřízení věcného břemene došlo ke zvýšení jednorázové (ých) sazby (eb), podle které (ých) došlo k výpočtu Úplaty, tak že výpočet Úplaty podle takto nově stanovené (ých) sazby (eb) bude odpovídat skutečnému zásahu Stavbou dle geometrického plánu.
- (10) V případě, že skutečný zásah Stavbou do Pozemku bude dle geometrického plánu větší než tak, jak je vypočítán v čl. I odst. (5):
- a zároveň takto vzniklý rozdíl přesáhne o více než 5 % částku Úplaty, uhradí Budoucí oprávněný vzniklý rozdíl do 30 dnů ode dne uzavření smlouvy o zřízení věcného břemene bezhotovostním převodem na bankovní účet Budoucího povinného č. 19-7964100227/0100 vedený u KB Liberec, VS \_\_\_\_\_.  
Budoucí oprávněný bere na vědomí, že návrh na vklad práva odpovídajícího věcnému břemenu nebude podán před úhradou tohoto rozdílu,
  - a zároveň takto vzniklý rozdíl nedosáhne 5 % (včetně) částky Úplaty, dohodli se Budoucí oprávněný a Budoucí povinný na tom, že ke dni uzavření smlouvy o zřízení věcného břemene zaniká nárok Budoucího povinného na výplatu tohoto rozdílu.
- (11) Pro případ, že nebude Úplata ve stanovené lhůtě zaplacená, má Budoucí povinný právo od této smlouvy odstoupit. Budoucí oprávněný bere na vědomí, že před zaplacením Úplaty nesmí zahájit jakékoli stavební práce.
- (12) Smluvní strany pro případ, že Budoucí oprávněný zahájí stavební práce bez zaplacené Úplaty, ujednaly, že Budoucímu povinnému vzniká dnem zahájení stavebních prací nárok na smluvní pokutu ve výši 50% Úplaty. Splatnost smluvní pokuty, jakož i náhradní splatnost Úplaty, budou stanoveny v písemné výzvě Budoucího povinného Budoucímu

oprávněnému, a to 30 kalendářních dnů ode dne doručení písemné výzvy. Nárok na smluvní pokutu není vázán na zavinění Budoucího oprávněného. Úhradou smluvní pokuty není vázáno právo Budoucího povinného na náhradu škody.

## **Článek II**

### **Podstatné náležitosti budoucí smlouvy o zřízení věcného břemene**

- (1) *Smluvní strany se dohodly, že smlouvou o zřízení věcného břemene bude zřízeno věcné břemeno spočívající ve zřízení stavby \_\_\_\_\_ na Pozemku a s tím související právo vstupu a vjezdu na Pozemek za účelem udržování a provádění oprav.*
- (2) *Bližší rozsah věcného břemene určí geometrický plán, který na svůj náklad pořídí Budoucí oprávněný. Uvedený geometrický plán se stane nedílnou součástí smlouvy o zřízení věcného břemene.*
- (3) *Budoucí oprávněný právo odpovídající věcnému břemeni přijímá a Budoucí povinný je povinen toto právo strpět.*
- (4) *Věcné břemeno se sjednává úplatně. Výše úplaty za zřízení věcného břemene vyplývá ze způsobu zásahu do Pozemku a její výše odpovídá Ceníku jednorázových úhrad za zřízení věcného břemene schváleným usnesením Rady Libereckého kraje (dále jen „Ceník“), platného ke dni podpisu smlouvy o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene.*
- (5) *Správní poplatek za vklad práva odpovídajícího věcnému břemeni uhradí Budoucí oprávněný.*
- (6) *Věcné břemeno přechází na budoucí vlastníky Pozemku a je sjednáno pouze na dobu určitou, tj. na dobu, po kterou bude provozována Stavba. V případě, že dojde ke zrušení Stavby, ruší se k tomuto dni i odpovídající věcné břemeno.*
- (7) *Smluvní strany berou na vědomí, že právo odpovídající věcnému břemeni nabude Budoucí oprávněný dnem vkladu práva odpovídajícího věcnému břemeni do katastru nemovitostí u příslušného katastrálního úřadu, s právními účinky ke dni podání návrhu na vklad.*

## **Článek III**

### **Povinnosti Budoucího oprávněného při zřízení a provozu \_\_\_\_\_**

- (1) *Budoucí oprávněný se zavazuje šetřit co nejvíce majetek Budoucího povinného. Pokud v důsledku existence věcného břemene, vznikne výstavbou, údržbou a opravami Stavby ze strany Budoucího oprávněného, a to i nezaviněně, např. provozní závadou, Budoucímu povinnému škoda, ponese náklady na její odstranění Budoucí oprávněný, případně zajistí nápravu v plném rozsahu.*
- (2) *Pokud v důsledku budoucích rekonstrukcí nebo oprav stavby silnice umístěné na Pozemku bude potřeba zasáhnout do Stavby, ponese veškeré náklady s tím spojené Budoucí oprávněný. Tato povinnost nevzniká v případě, že při realizaci Stavby bude dodrženo min. krytí podzemního vedení podle norem.*
- (3) *Budoucí oprávněný se zavazuje, že Stavba bude vybudována dle schválené projektové dokumentace a provozována v souladu s bezpečnostními a hygienickými normami.*
- (4) *Budoucí oprávněný se zavazuje písemně oznámit Budoucímu povinnému zahájení a ukončení stavebních prací na Pozemku.*
- (5) *Budoucí oprávněný je povinen Stavbu zrealizovat do tří let od podpisu této smlouvy.*

- (6) V případě, že nebude Budoucím oprávněným do tří let od podpisu této smlouvy realizována Stavba na Pozemku, ruší se tato smlouva o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene od samého počátku. Budoucí povinný je v takovém případě povinen vrátit Budoucímu oprávněnému Úplatu do 30 dnů od dne doručení písemné výzvy k vrácení úplaty bezhotovostním převodem na bankovní účet Budoucího oprávněného. Pokud Budoucí oprávněný nepožádá o vrácení Úplaty do 3 let ode dne zrušení smlouvy, zaniká nárok Budoucího oprávněného na vrácení Úplaty.
- (7) V případě, že budou práva ke Stavně v průběhu tříleté lhůty uvedené v čl. III. odst. (5) této smlouvy převedena na jinou osobu, je Budoucí oprávněný povinen tuto skutečnost oznámit Budoucímu povinnému bezprostředně poté, co nastane. Právo odpovídající věcnému břemeni související se Stavnou v takovém případě nepřechází na nového vlastníka Stavby.
- (8) Zároveň Budoucí oprávněný iniciuje jednání směřující k uzavření smlouvy o zřízení věcného břemene. V případě, že osoba, na níž budou převedena práva ke Stavně, odmítne s Budoucím povinným uzavřít smlouvu o zřízení věcného břemene dle čl. I odst. (4), ponese veškeré náklady související se zřízením věcného břemene Budoucí oprávněný.

#### **Článek IV Závěrečná ustanovení**

- (1) Skutečnosti ve smlouvě blíže nespecifikované se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších právních předpisů a zákona č. \_\_\_\_\_, ve znění pozdějších právních předpisů.
- (2) Tato smlouva je vyhotovena v ... stejnopisech, které mají platnost a závaznost originálu. Budoucí oprávněný obdrží ... vyhotovení a .... vyhotovení obdrží Budoucí povinný.
- (3) Na základě usnesení Rady Libereckého kraje č. 878/05/RK vyplývajícího z § 59 odst. 4 zákona o krajích, kterým rada svěřila působnost rozhodovat o smlouvách o zřízení věcného břemene hejtmanovi kraje, rozhoduje v těchto záležitostech hejtman kraje.
- (4) Smlouva vstupuje v platnost dnem podpisu všech smluvních stran.
- (5) Smluvní strany prohlašují, že se s obsahem smlouvy seznámily a že smlouva plně vyjadřuje jejich pravou a svobodnou vůli. Na důkaz toho připojují své podpisy.

V Liberci dne .....

V Liberci dne .....

.....  
Mgr. Stanislav Eichler  
hejtman Libereckého kraje