



Obec Zdiby

Zdiby – Veltěž, Průběžná 11, PSČ 250 66

e-mail: podatelna@obeczdiby.cz, identifikátor datové schránky: vt2b6m8

RADA OBCE ZDIBY

U S N E S E N Í

Rady obce Zdiby

Číslo 326/56/2022

ze dne 25.2.2022

ke Smlouvě o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene – služebnosti

Rada obce Zdiby tímto:

I. Schvaluje

1) smlouvu o budoucí smlouvě na zřízení pozemkové služebnosti inženýrské sítě a vstupu a vjezdu na pozemek (a souhlas s provedením stavby) na pozemku parc. č. **105/1, k.ú. Přemyšlení**, zapsaných na LV 10001:

- strana oprávněná: – pan B [redacted]
[redacted] jako vlastníci panujících nemovitostí – pozemků parc.č. 105/17, a st. 38 k.ú. Přemyšlení, a zapsaných na LV 208; a
- strana povinná: Obec Zdiby (IČ 00241032):
jako vlastník služebné nemovitosti – pozemku parc.č. 105/1, k.ú. Přemyšlení, zapsaného na LV 10001;

Výše náhrady za zřízení věcného břemene – služebnosti bude vycházet z Ceníku jednorázových úhrad za zřízení věcného břemene (sazba fyzické osoby nepodnikající) a bude upřesněna podle výkresu skutečného provedení stavby.

II. Rozhoduje

o uzavření smlouvy dle bodu I. tohoto usnesení, ve znění dle přílohy č. 1 k tomuto usnesení;

III. Ukládá

starostce Obce Zdiby uzavřít smlouvu dle bodu I. tohoto usnesení.

JUDr. Eva Slavíková v. r.
starostka obce Zdiby

Mgr. Beata Sabolová v. r.
1. místostarostka obce Zdiby

Předkladatel: Mgr. Beata Sabolová, 1. místostarostka

Provede: JUDr. Eva Slavíková, starostka

Přílohy:

Příloha č. 1: Smlouva o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene – služebnosti

Příloha č. 2: Návrh smlouvy o zřízení věcného břemene - služebnosti

DŮVODOVÁ ZPRÁVA
k návrhu usnesení Rady Obce Zdiby č. 326/56/2022

Radě je předkládána smlouva o budoucí smlouvě na zřízení věcného břemene – služebnosti v prospěch obce, jako osoby oprávněné, a to za účelem vybudování přípojky vodovodu. Je předložen souhlas VKM a vyjádření odboru dopravy Brandýs nad Labem.

Výše úhrady za zřízení věcného břemene – služebnosti byla podřízena Ceníku jednotlivých úhrad za zřízení věcného břemene obce Zdiby, platným od 27. 4. 2011.

**SMLOUVA O BUDOUCÍ SMLOUVĚ
O ZŘÍZENÍ POZEMKOVÉ SLUŽEBNOSTI INŽENÝRSKÉ SÍTĚ A
(A SOUHLAS S PROVEDENÍM STAVBY)**

uzavřená dle ustanovení § 1785 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, mezi smluvními stranami:

Obec Zdiby

IČO: 00241032
Sídlo: Průběžná 11, 250 66 Zdiby
č. účtu: 2623201/0100
Zastoupena: JUDr. Eva Slavíková, starostka
(dále též jako „budoucí osoba povinná“)

a



Datum narození:

Rodné číslo:

Trvalý pobyt:


Datum narození:

Rodné číslo:

Trvalý pobyt:

KONTAKT:

Telefonní číslo:

E-mail:

(souhrnně dále též jako „Budoucí osoba oprávněná“ – s tím, že tam, kde je v této smlouvě uvedeno Budoucí osoba povinná, myslí se tím oba manželé společně a nerozdílně)

1. ÚVODNÍ USTANOVENÍ

1.1. Budoucí osoba povinná prohlašuje, že je výlučným vlastníkem v SJM následujících pozemků:

parc. č.:	105/1
druh pozemku a způsob využití:	Ostatní komunikace, ostatní plocha

v katastrálním území *Přemyšlení*, vše zapsáno na listu vlastnictví č. 10001 u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha – východ (souhrnně dále též „Budoucí služební pozemek“).

1.2. Budoucí osoba oprávněná prohlašuje, že je výlučným vlastníkem následujících nemovitostí:

pozemková parc. č:	105/17
druh pozemku a způsob využití:	<i>zahrada</i>

stavební pozemková st. parc. č:	38
druh pozemku a způsob využití:	<i>Zastavěná plocha a nádvoří</i>

v katastrálním území *Přemyšlení*, vše zapsáno na listu vlastnictví č. 208 u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha – východ (souhrnně dále též „Budoucí panující nemovitost“).

2. PŘEDMĚT SMLOUVY A PŘEDPOKLÁDANÁ ÚPLATA

2.1. Na budoucím služebním pozemku:

- (i) má být umístěna inženýrská síť, a to: přípojka na vodovodní řad a související zařízení (dále jako „Inženýrská síť“); a
- (ii) má být umožněn vstup a vjezd na budoucí panující pozemek výhradně za účelem stavby Inženýrské sítě a její následné údržby (dále jako „Vstup a vjezd“);

vše dle zákresu uvedeném jako PŘÍLOHA 2 – ZÁKRES (souhrnně dále také jako „Pozemková služebnost“ nebo „Věcné břemeno“).

2.2. Pozemková služebnost bude vytyčena geometrickým plánem. Geometrický plán, včetně jeho ověření na katastrálním úřadě, zajistí na své náklady Budoucí osoba oprávněná.

2.3. Obsahem Věcného břemene bude právo Budoucí osoby oprávněné umístit, provozovat, opravovat a udržovat Inženýrskou síť na Budoucím služebním pozemku, provádět její obnovu, výměnu a modernizaci, na straně jedné, a povinnost Budoucí osoby povinné výkon těchto práv strpět, na straně druhé, a to za úplatu.

2.4. Smluvní strany se zavazují, že spolu za dále uvedených podmínek uzavřou vlastní smlouvu o zřízení Pozemkové služebnosti ve znění uvedeném jako PŘÍLOHA 1 – SMLOUVA O POZEMKOVÉ SLUŽEBNOSTI (dále jen „Vlastní smlouva“).

2.1. Budoucí osoba oprávněná potvrzuje, že před podpisem této smlouvy byla seznámena s výpisem z příslušného listu vlastnictví a též s fyzickým stavem předmětného pozemku.

3. PŘEDMĚT SMLOUVY

3.1. Pozemková služebnost se zřizuje za úplatu, a to za cenu předběžně stanovenou dle předloženého zákresu na základě aktuálního ceníku zveřejněného na internetových stránkách obce, jenž činí 1.400,- Kč. Konečná výše úplaty bude stanovena dle skutečného provedení a předloženého geometrického plánu. Úplata je splatná dnem podpisu Vlastní smlouvy.

3.2. Budoucí osoba oprávněná předloží Budoucí osobě povinné ve lhůtě do 1 měsíce od ukončení stavby Inženýrské sítě geometrický plán společně s vyplněným návrhem Vlastní smlouvy,

nejpozději však do 1 roku ode dne uzavření této smlouvy, jinak uhradí Budoucí osobě povinné smluvní pokutu ve výši předpokládané úplaty, jak je uvedena v článku 3.1.

- 3.3. Budoucí osoba povinná souhlasí s tím, aby Budoucí osoba oprávněná provedla stavbu Inženýrské sítě na Budoucím služebném pozemku dle zákresu uvedeném jako PŘÍLOHA 2 – ZÁKRES, a to za podmínky, že mezi smluvními stranami bude následně uzavřena Vlastní smlouva a že stavba bude provedena v souladu s touto smlouvou.
- 3.4. Budoucí osoba oprávněná se zavazuje postupovat při provádění stavby co nejvíce šetrně. Zejména se zavazuje písemně oznámit Budoucí osobě povinné a dotčeným obyvatelům v okolí s dostatečným předstihem, nejméně 1 týden před zahájením stavby, předpokládaný harmonogram prací a rozsah opatření či omezení souvisejících s prováděním prací. Budoucí osoba povinná může uplatnit vůči oznámení výhrady.
- 3.5. Všechny nemovitosti dotčené stavbou musí být uvedeny do původního stavu bez zbytečného odkladu, nejpozději do 1 měsíce od ukončení prací, který Budoucí osoba povinná potvrdí protokolem o předání. Nebudou-li dotčené nemovitosti řádně uvedeny do původního stavu nebo nebylo-li postupováno řádně a náprava nebyla provedena ani ve lhůtě dané Budoucí osobou povinnou, zavazuje se Budoucí osoba oprávněná nahradit veškeré náklady, které vznikly s uvedením nemovitostí do původního stavu, či s nápravou, a v souvislosti s tím, včetně náhrady škody a jiné újmy. Zároveň se Budoucí osoba oprávněná zavazuje uhradit osobě povinné smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč za každý, byť i jen částečně zabraný, 1 m² nemovitostí, které nebyly řádně uvedeny do původního stavu a za každý, byť i jen započatý, 1 den prodlení s nápravou.
- 3.6. Náklady a smluvní pokuty jsou splatné na základě doručení jejich vyúčtování Budoucí osobě oprávněné, a to na účet a v přiměřené lhůtě tam uvedené.

4. OSTATNÍ UJEDNÁNÍ

- 4.1. Každá ze smluvních stran uzavřením této smlouvy uděluje výslovný a bezpodmínečný souhlas se zveřejněním této smlouvy (např. na úřední desce nebo webových stránkách obce) a se zpřístupněním skutečností uvedených v této smlouvě bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek a souhlasí s poskytnutím informací o této smlouvě a jejím obsahu dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů; to vše za dodržení právní úpravy osobních údajů (tj. případné zveřejnění vyžadované právními předpisy bude provedeno jen s jménem - bez dalších osobních údajů).
- 4.2. Všechna oznámení či výzvy dle této smlouvy budou doručována na doručovací adresy smluvních stran uvedené v záhlaví této smlouvy. Smluvní strany si ujednaly, že jakákoli písemná komunikace podle této smlouvy je platně vykonána: (i) osobním převzetím (nebo odmítnutím převzetí při osobním doručování); (ii) doručením poštou (nebo nepřevzetím zásilky určené k doručení adresátovy do vlastních rukou); nebo (iii) doručením datovou schránkou – dle právních předpisů upravujících toto doručování.

5. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 5.1. Všechny následující přílohy tvoří nedílnou součást této Smlouvy:

PŘÍLOHA 1 – SMLOUVA O POZEMKOVÉ SLUŽEBNOSTI

PŘÍLOHA 2 - ZÁKRES

- 5.2. Smluvní strany potvrzují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly a s jejím obsahem souhlasí, že nebyla uzavřena v tísní ani za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují své podpisy.
- 5.3. Tato smlouva je vyhotovena ve 3 stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu a každá smluvní strana obdrží po jednom z nich.

Ve Zdibech dne

V Zdibech dne

Budoucí osoba povinná

Obec Zdiby

JUDr. Eva Slavíková

starostka

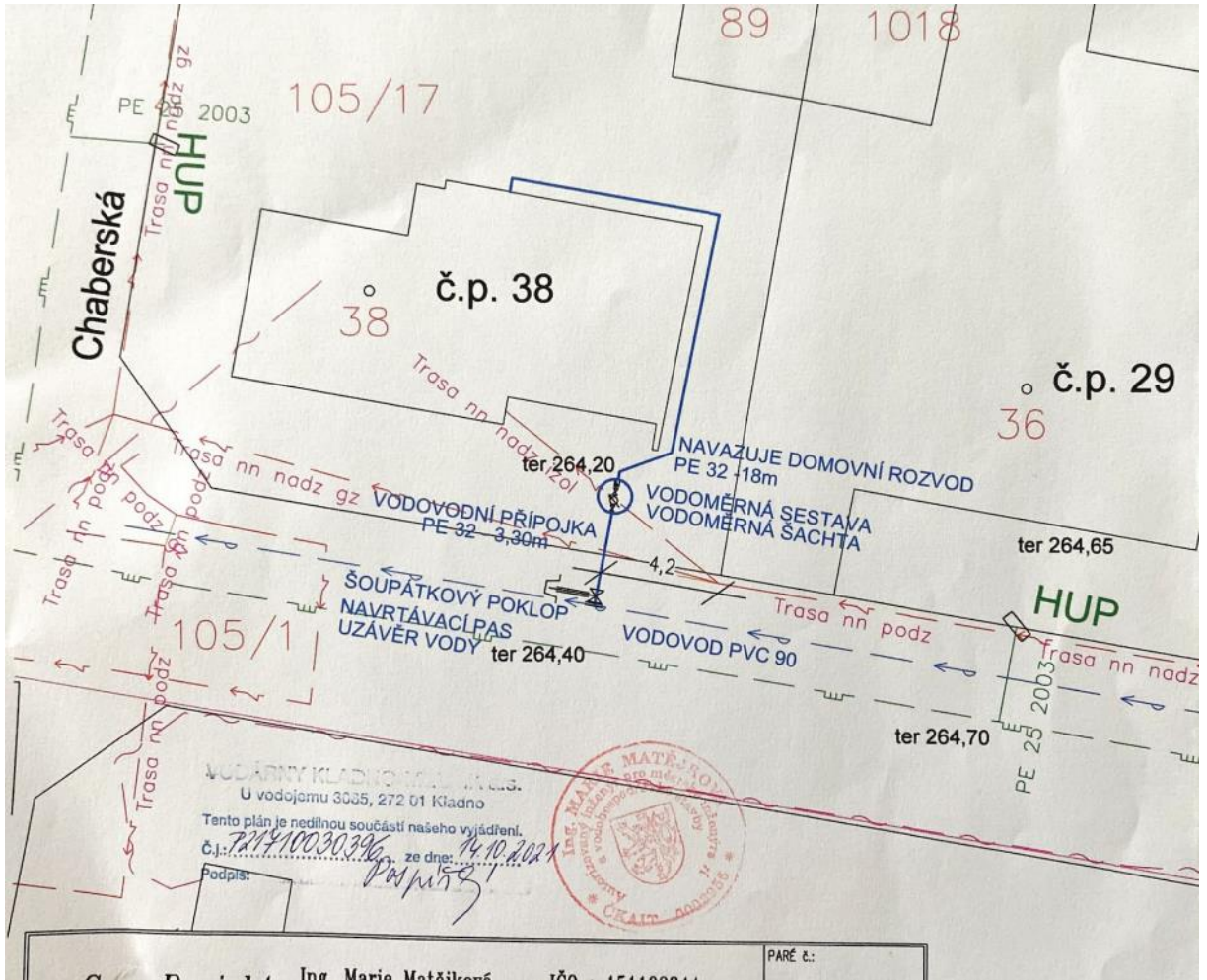
Budoucí osoba oprávněná

██

Budoucí osoba oprávněná

████████████████████

PŘÍLOHA 2 – ZÁKRES



PŘÍLOHA 1

SMLOUVA O ZŘÍZENÍ POZEMKOVÉ SLUŽEBNOSTI INŽENÝRSKÉ SÍTĚ A VSTUPU A VJEZDU NA POZEMEK

uzavřená dle ustanovení § 1257 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník,
mezi smluvními stranami:

Obec Zdiby
se sídlem Průběžná 11, 250 66 Zdiby,
IČO: 0024103,
Zastoupena: JUDr. Eva Slavíková, starostka
(dále též jako „osoba povinná“)

a

Jméno/Firma: [•]
Datum narození: [•]
Rodné číslo/IČO: [•]
Trvalý pobyt/Sídlo: [•]

V případě více spoluvlastníků

Jméno/Firma: [•]
Datum narození: [•]
Rodné číslo/IČO: [•]
Trvalý pobyt/Sídlo: [•]

DORUČOVACÍ ADRESA A
KONTAKT/JEDNOTNÝ KONTAKT
NA SPOLUVLASTNÍKY

Doručovací adresa: [•]
Telefonní číslo: [•]
E-mail: [•]
Datová schránka: [•]
Kontaktní osoba: [•]

(souhrnně dále též jako „osoba oprávněná“)

1. ÚVODNÍ USTANOVENÍ

1.1. Osoba povinná prohlašuje, že je výlučným vlastníkem následujících pozemků v obci Zdiby:

parc. č.:	[•]
způsob využití:	ostatní komunikace
druh pozemku:	ostatní plocha

v katastrálním území [•], vše zapsáno na listu vlastnictví č. 10001, u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha – východ (souhrnně dále též „služebný pozemek“).

1.2. Osoba oprávněná prohlašuje, že je výlučným vlastníkem/vlastníkem ve společném jmění manželů/spoluvlastníkem následujících nemovitostí v obci Zdiby:

pozemková parc. č.:	[•]
způsob využití:	[•]
druh pozemku:	[•]

stavební parc. č. st.:	[•]
způsob využití:	budova
Stavba stojí na pozemku parc. č.:	[•]

bytová jednotka č.:	[•]
způsob využití:	byt
byt vymezen v:	Budově č.p. [•], která je součástí pozemku st. [•]

v katastrálním území [•], vše zapsáno na listu vlastnictví č. [•] u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha – východ (souhrnně dále též „panující nemovitost“).

1.3. Osoba oprávněná prohlašuje, že před podpisem této smlouvy byla seznámena se skutečným stavem služebného pozemku a též s výpisem z příslušného listu vlastnictví katastru nemovitostí, na němž je pozemek zapsán.

2. PŘEDMĚT SMLOUVY A ÚPLATA

2.1. Osoba povinná tímto zřizuje ve prospěch panující nemovitosti pozemkovou služebnost inženýrské sítě spočívající v právu:

a) umístit na služebném pozemku

(i) vodovodní řad/přípojka na vodovodní řad/související zařízení [•];

(ii) kanalizační řad/přípojka na kanalizační řad/ související zařízení [•];

(iii) kabelové vedení elektro/přípojka kabelového vedení elektro/zařízení pojistkové skříně/související zařízení [•];

(iv) kabelové vedení komunikační sítě/ související zařízení [•];

(souhrnně dále jen „inženýrská síť“);

- b) provozovat inženýrskou síť, provádět opravy, údržbu, prohlídky, rekonstrukci nebo úpravy za účelem její modernizace nebo zlepšení její výkonnosti; a
- c) na základě předchozího písemného souhlasu osoby povinné umístit na služebném pozemku potřebné obslužné zařízení;

vše v rozsahu geometrického plánu č. [•], který byl vypracován Ing. [•], ověřen Ing. [•], potvrzen Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha – východ, dne [•], pod č. [•] a je uveden jako PŘÍLOHA 1 – GEOMETRICKÝ PLÁN (souhrnně dále též „pozemková služebnost inženýrské sítě“ nebo „pozemková služebnost“).

- 2.2. Pozemková služebnost inženýrské sítě podle článku 2.1 se zřizuje za úplatu, na základě aktuálního ceníku zveřejněného na internetových stránkách obce, a to za částku [•] Kč, jenž je splatná dnem podpisu této smlouvy.
- 2.3. Úplata za zřízení obslužného zařízení, které případně bude (na základě předchozího písemného souhlasu osoby povinné) zřízeno na služebném pozemku kdykoliv v budoucnu, po uzavření této smlouvy, bude stanovena individuálně a bude součástí písemného souhlasu s umístěním zařízení.
- 2.4. Osoba oprávněná práva z pozemkové služebnosti přijímá.
- 2.5. Pozemková služebnost se zřizuje na dobu neurčitou, zřizuje se jako pozemková služebnost spojená s vlastnictvím služebného pozemku a přechází tak s vlastnictvím služebného pozemku na každého budoucího nabyvatele. Pozemková služebnost slouží k prospěšnějšímu využívání panující nemovitosti.

3. POVINNOSTI PŘI VÝKONU PRÁV Z POZEMKOVÉ SLUŽEBNOSTI

- 3.1. Osoba oprávněná se zavazuje při výkonu práv vyplývajících z pozemkové služebnosti postupovat v souladu s touto smlouvou, příslušnými normami a právními předpisy.
- 3.2. Osoba oprávněná se zavazuje postupovat při provádění prací co nejvíce šetrně. Zejména se zavazuje písemně oznámit osobě povinné a dotčeným obyvatelům v okolí s dostatečným předstihem, nejméně 1 týden před zahájením prací, předpokládaný harmonogram prací a rozsah opatření či omezení souvisejících s prováděním prací. Osoba povinná může uplatnit vůči oznámení výhrady.
- 3.3. Všechny nemovitosti dotčené prováděnými pracemi musí být uvedeny do původního stavu bez zbytečného odkladu, nejpozději do 1 měsíce od ukončení prací, které bude potvrzeno osobou povinnou protokolem o předání. Nebudou-li dotčené nemovitosti řádně uvedeny do původního stavu nebo nebylo-li postupováno řádně a náprava nebyla provedena ani ve lhůtě dané osobou povinnou, zavazuje se osoba oprávněná nahradit veškeré náklady, které vznikly s uvedením nemovitostí do původního stavu, či s nápravou, a v souvislosti s tím, včetně náhrady škody a jiné újmy. Zároveň se osoba oprávněná zavazuje uhradit osobě povinné smluvní pokutu ve výši 1.000,-Kč za každý, byť i jen částečně zabraný, 1 m² nemovitostí, které nebyly řádně uvedeny do původního stavu a za každý, byť i jen započatý, 1 den prodlení s nápravou.

- 3.4. Náklady a smluvní pokuta jsou splatné na základě doručení jejich vyúčtování osobě oprávněné a to na účet a ve lhůtě tam uvedené.

4. NÁVRH NA VKLAD

- 4.1. Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad práv odpovídajících pozemkové služebnosti podle této smlouvy do katastru nemovitostí bude smluvními stranami podepsán při podpisu této smlouvy a podá jej osoba oprávněná, která zároveň ponese v plné výši náklady s tím spojené. Osoba oprávněná tímto potvrzuje, že návrh na vklad práva odpovídajícího pozemkové služebnosti do katastru nemovitostí podepsaný oběma smluvními stranami při podpisu této smlouvy převzala za účelem jeho podání na příslušný katastr nemovitostí.
- 4.2. Obě smluvní strany jsou povinny poskytnout si navzájem veškerou potřebnou součinnost nutnou k podání návrhu na vklad práv odpovídající pozemkové služebnosti dle této smlouvy, a k provedení tohoto vkladu.
- 4.3. Pro případ, že by ke vkladu práv odpovídajících pozemkové služebnosti do katastru nemovitostí dle této smlouvy nedošlo, zavazují se smluvní strany, že bez zbytečného odkladu uzavřou novou smlouvu o zřízení pozemkové služebnosti stejného obsahu nebo dodatek stejného obsahu splňující zákonné podmínky pro provedení vkladu, případně bez zbytečného odkladu na pokyn katastrálního úřadu tuto smlouvu o zřízení pozemkové služebnosti či návrh na vklad náležitě upraví či doplní.
- 4.4. Služebnost vzniká zápisem do katastru nemovitostí.

5. OSTATNÍ UJEDNÁNÍ

- 5.1. Každá ze smluvních stran uzavřením této smlouvy uděluje výslovný a bezpodmínečný souhlas se zveřejněním této smlouvy (např. na úřední desce nebo webových stránkách obce) a se zpřístupněním skutečností uvedených v této smlouvě bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek a souhlasí s poskytnutím informací o této smlouvě a jejím obsahu dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů; to vše za dodržení právní úpravy osobních údajů (tj. případné zveřejnění vyžadované právními předpisy bude provedeno jen s jménem - bez dalších osobních údajů).
- 5.2. Všechna oznámení či výzvy dle této smlouvy budou doručována na doručovací adresy smluvních stran uvedené v záhlaví této smlouvy. Smluvní strany si ujednaly, že jakákoli písemná komunikace podle této smlouvy je platně vykonána: (i) osobním převzetím (nebo odmítnutím převzetí při osobním doručování); (ii) doručením poštou (nebo nepřevzetím zásilky určené k doručení adresátovi do vlastních rukou); nebo (iii) doručením datovou schránkou – dle právních předpisů upravujících toto doručování.

6. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 6.1. Tato smlouva byla uzavřena v souladu se zákonem č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, a byly splněny podmínky pro její uzavření stanovené tímto zákonem. Tato smlouva byla schválena Radou/Zastupitelstvem obce Zdiby dne [•] usnesením č. [•].
- 6.2. Tuto smlouvu lze měnit pouze písemně.
- 6.3. Smluvní strany prohlašují, že smlouva byla uzavřena na základě jejich pravé, svobodné vůle, prosté omylu, že byly s obsahem smlouvy seznámeny, zcela mu porozuměly, bez výhrad s ním souhlasí a na důkaz toho připojují své podpisy.
- 6.4. Nedílnou součástí této smlouvy jsou následující přílohy:

PŘÍLOHA 1 – GEOMETRICKÝ PLÁN

6.5. Tato smlouva je vyhotovena ve 3 stejnopisech s platností originálu, z nichž alespoň jeden s úředním ověřením podpisu za účelem podání návrhu na zápis pozemkové služebnosti do katastru nemovitostí.

V _____ dne _____

V _____ dne _____

Osoba povinná

Obec Zdiby

JUDr. Eva Slavíková

starostka

Osoba oprávněná

[společnost]

[jméno]

[funkce]

Budoucí osoba oprávněná

[společnost]

[jméno]

[funkce]