

**S m l o u v a**  
**o budoucí smlouvě o zřízení služebnosti**

**1. Obec Kunžak,**

Sídlo: náměstí Komenského 74, 378 62 Kunžak,

IČ: 00246964

DIČ:CZ 00246964

Účet č. 600 379 309/0800 Česká spořitelna, a.s.

Zastoupena: starostou

**jako budoucí povinná**

na straně jedné

a

**2. ....r.č. ....**

Bytem .....

**jako budoucí oprávněný**

Uzavírají podle zákona č. 89/2012 Sb.občanský zákoník v platném znění

**Smlouvu o budoucí smlouvě o zřízení služebnosti**

**Čl. I.**

1. Budoucí povinný ze služebnosti je vlastníkem pozemku parc. č. ....v katastrálním území....., obec Kunžak, okres Jindřichův Hradec. Předmětný pozemek je zapsán v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Jindřichův Hradec na LV č. 10001 pro katastrální území .... obec Kunžak a okres Jindřichův Hradec .
2. Budoucí oprávněný je investorem stavby „.....“(dále jen „stavba“).

**Čl. II.**

1. Vlastník pozemku uvedeného v čl. I, odst. 1 této smlouvy jako budoucí povinný souhlasí s tím, aby budoucí oprávněný ze služebnosti vybuodoval a provozoval stavbu .....(dále jen „stavba) na pozemku uvedeném v čl. I, odst. 1 v rozsahu cca.....m označeného v situaci (příl. č. 1) za podmínky .....Za tím účelem mu umožní přístup na pozemek a vlastní realizaci stavby.

2. Uložení „stavby“ bude provedeno dle situačního nákresu, nejméně v hloubce v komunikaci 120 cm a v ostatních případech 60 cm, je-li to technicky možné. Stavbou a stavebními pracemi dotčená plocha bude uvedena do řádného stavu.
3. Smluvní strany dále sjednávají **smluvní pokutu ve výši 10000 Kč za každý započatý dotčený metr pozemku (při zasypání celého výkopu smluvní pokuta ve výši cca ..... Kč)**, kterou budoucí oprávněný do 15 dnů ode dne obdržení výzvy budoucího povinného, zaplatí budoucímu povinnému v případě, že bude „stavba“ uložena v hloubce v rozporu s touto smlouvou, a dále v případě, že povrch pozemku nebude upraven dle „Podmínek na opravu komunikací a ostatních pozemků“- příl. č. 2 této smlouvy.

### Čl. III.

Předmětem této smlouvy je závazek smluvních stran uzavřít písemnou smlouvu o zřízení služebnosti, jejíž předmět a rozsah bude:

1. Budoucí povinný bude trpět uložení „stavby“ do části pozemku dle čl. I této smlouvy v rozsahu vyznačeném v geometrickém plánu a umožní užití zatíženého pozemku za účelem provozování této „stavby“, provádění oprav a případného odstranění „stavby“, a to v nezbytné míře s tím, že budoucí oprávněný pozemek uvede vždy bezodkladně do řádného stavu dle „Podmínek na opravu komunikací a ostatních pozemků“-příl. č. 2. Pokud tak budoucí oprávněný neučiní, zajistí to budoucí povinný na náklady budoucího oprávněného.
2. Předmětný pozemek bude zatížen služebností:..... k pozemku p.č....., k.ú.....ve prospěch každého vlastníka pozemku p.č. ....k.ú..... Služebnost se sjednává v nezbytně nutném rozsahu. Geometrický plán bude zpracován s přihlédnutím výhradně k dotčené části zatíženého pozemku.
3. Budoucí oprávněný se zavazuje, že při provozování „stavby“ bude co nejvíce šetřit práva vlastníka nemovitosti-zatíženého pozemku a vstup, resp. zásah do zatíženého pozemku mu předem písemně oznámí.
4. Služebnost se zřizuje úplatně. **Výše jednorázové úplaty bude stanovena dle ceníku** pro stanovení jednorázové úplaty za omezení vlastnického práva k nemovitostem ve vlastnictví obce Kunžak platného v době uzavření smlouvy o zřízení služebnosti a bude odpovídat skutečné výměře pozemku dotčeného stavbou podle geometrického plánu a ochranným pásmem. Smluvní strany se dohodly, že v **případě nepodání výzvy k uzavření smlouvy o zřízení služebnosti v termínu dle čl. IV. této smlouvy bude jednorázová úplata ve výši dvojnásobku**. Úhrada bude budoucím oprávněným uskutečněna na účet budoucího povinného do 30-ti dnů ode dne uzavření smlouvy o zřízení služebnosti. Pro případ, že úplata nebude uhrazena včas a řádně sjednávají

smluvní strany **smluvní pokutu ve výši 100 Kč za každý den prodlení**. Smluvní pokutu zaplatí budoucí oprávněný budoucímu povinnému ihned, jakmile o její zaplacení budoucí povinný písemně požádá.

5. Budoucí oprávněný právo odpovídající služebnosti přijímá a budoucí povinný je povinen toto právo trpět.
6. Právo odpovídající služebnosti bude vloženo do katastru nemovitostí u místně příslušného katastrálního úřadu. Návrh na vklad bude podán budoucím povinným po obdržení úhrady.
7. Správní poplatek za návrh na zahájení řízení o povolení vkladu do katastru nemovitostí ponese oprávněný.

#### **Článek IV.**

Smlouva o zřízení služebnosti bude uzavřena na základě výzvy budoucího oprávněného. Budoucí oprávněný je povinen vyzvat budoucího povinného k uzavření smlouvy o zřízení služebnosti nejpozději do **6-ti měsíců od právní moci rozhodnutí o kolaudaci** předmětné „stavby“, popřípadě, pokud „stavba“ nevyžadovala stavební povolení do **6 měsíců od uložení „stavby“ dle čl. II této smlouvy**, nejpozději však do čtyř let od uzavření této smlouvy o budoucí smlouvě o zřízení služebnosti. Spolu s výzvou předloží budoucí oprávněný geometrický plán, v němž bude vyznačeno umístění dokončené „stavby“ a pravdivě vyplněný podklad pro stanovení jednorázové úhrady.

#### **Článek V.**

V případě, že budoucí oprávněný **do 3 let ode dne uzavření této smlouvy nezahájí stavbu** uvedenou v čl. I., odst. 2 této smlouvy, pozbývá tato smlouva platnosti, nebude-li dohodnuto jinak, kromě ujednání v čl. VI, které zůstane v platnosti. Před uplynutím této lhůty její platnost končí platným uzavřením smlouvy o zřízení služebnosti. Dalším důvodem ukončení platnosti této smlouvy o smlouvě budoucí, kdy smluvní strany nejsou vzájemnými závazky dle této smlouvy o smlouvě budoucí vázány, může být trvalá změna poměrů, kdy by nebylo možné požadovat platné uzavření smlouvy, např. nerealizace „stavby“, změna trasy, atd.

Každá ze smluvních stran se zavazuje neodkladně písemně sdělit druhé smluvní straně skutečnosti zabraňující uzavření smlouvy o zřízení služebnosti.

#### **Článek VI.**

**V případě, že „stavba“ bude realizována, ale ve lhůtě čtyř let od uzavření této smlouvy o smlouvě budoucí o zřízení služebnosti nebude uzavřena smlouva o zřízení služebnosti, zavazuje se budoucí oprávněný hradit za uložení „stavby“ v pozemku obce Kunžak částku 5000,-Kč ročně, splatnou vždy dle faktury vystavené obcí Kunžak.**

## **Článek VII.**

Tuto smlouvy o smlouvě budoucí lze měnit nebo doplňovat pouze formou písemného číslovaného dodatku k této smlouvě.

## **Článek VIII.**

Veškeré náklady se zřízením služebnosti spojené, jako náklady na vyhotovení geometrického plánu (pro zaměření- vyznačení služebnosti), vyhotovení podkladu pro stanovení jednorázové úhrady za omezení vlastnického práva k nemovitostem ve vlastnictví obce Kunžak, apod., ponese budoucí oprávněný.

## **Článek IX.**

Vlastník nemovitosti prohlašuje, že podpisem této smlouvy vydává budoucímu oprávněnému souhlas vlastníka s umístěním, zřízením a i následným užíváním „stavby“ (viz čl. II této smlouvy) na zatíženém pozemku za účelem vydání příslušných rozhodnutí. Budoucí oprávněný zajistí vytýčení sítí před zahájením výkopových prací. Vlastník nemovitosti souhlasí, aby tato smlouva byla, v této věci, podkladem pro správní řízení jako vyjádření účastníka.

## **Článek X.**

1. Po dokončení „stavby“ bude dotčený pozemek předán, včetně protokolu o hutnící zkoušce (v případě zásahu do komunikace), budoucím oprávněným budoucímu povinnému, zastoupenému starostou obce Kunžak. O předání a převzetí bude sepsán „Protokol o převzetí povrchu pozemku“. Budoucí oprávněný odpovídá po dobu 36 měsíců ode dne protokolárního předání dotčeného pozemku budoucímu povinnému za veškeré vady a škody vzniklé na nemovitosti v důsledku a v souvislosti s realizací „stavby“ a zavazuje se je na své náklady neodkladně, nejpozději do 10-ti dnů ode dne jejich zjištění, odstranit.
2. Smlouva nabývá účinnosti okamžikem jejího uzavření, nepodléhá-li zveřejnění v registru smluv a v případě, že podléhá zveřejnění ve smyslu zákona č. 340/2015 Sb., je platná od zveřejnění v registru smluv. Zveřejnění zajistí povinný.
3. Práva a povinnosti z této smlouvy přechází na právní nástupce obou smluvních stran a na další vlastníky zatížené nemovitosti.
4. Osoby podepisující tuto smlouvu svým podpisem zároveň stvrzují platnost svých jednatelských oprávnění, jakož i plnou způsobilost k právním úkonům.
5. Tato smlouva je sepsána ve třech vyhotoveních s platností originálu, z nichž dvě vyhotovení obdrží budoucí povinný a jedno vyhotovení budoucí oprávněný.

6. Nedílnou součástí této smlouvy je:  
Příloha č. 1 – Situační zakres se zobrazením umístění budoucí „stavby“  
na předmětném pozemku  
Příloha č. 2 - Podmínky na opravu komunikací a ostatních pozemků
7. K uzavření smlouvy dalo souhlas Zastupitelstvo obce Kunžak usnesením  
č..... ze dne a smlouva je vyhotovena v souladu se vzorovou  
smlouvou schválenou usnesením č. 46 Zastupitelstva obce Kunžak ze  
dne 18.08.2022.
8. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva byla sepsána na základě jejich  
svobodné a vážné vůle, nikoliv v tísní za nápadně nevýhodných  
podmínek, s jejím obsahem souhlasí, což stvrzují svými podpisy.

V ..... dne

V .....dne .....

.....  
Budoucí povinný:

.....  
Budoucí oprávněný