

## Smlouva o budoucí nájemní smlouvě a o budoucí smlouvě o zřízení služebnosti

uzavřená podle ustanovení § 1785 -1788 a ust. § 1257 -1266 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů a zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon)

### Smluvní strany:

#### 1. Povodí Moravy, s.p.,

zapsaný v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně v oddíle A, vložka č. 13565

Sídlo: Dřevařská 932/11, 602 00 Brno

IČ: 70890013

DIČ: CZ70890013

Bankovní spojení: Komerční banka, a. s., pobočka Brno – venkov

Číslo účtu: 29639641/0100

Statutární zástupce RNDr. Jan Hodovský, generální ředitel s.p., zastoupený na základě pověření Ing. Janem Morongou, ředitelem závodu Dyje

Zástupce ve věcech technických: Jindřich Kult, vedoucí provozu Jihlava, adresa Mlýnská 37, 586 01 Jihlava, kontakt tel.: 567 302 286, e-mail: provozjihlava@pmo.cz

(dále jen „*budoucí pronajímatel*“ či „*budoucí povinný*“) na straně jedné

a

#### 2. RWE GasNet, s.r.o.

zapsaná v obch. rejstříku vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem, oddíl C, vložka číslo 23 083

Sídlo: Klíšská 940, 401 17 Ústí nad Labem

IČ: 27295567

DIČ: CZ27295567

zastoupená na základě plné moci:

#### RWE Distribuční služby, s.r.o.

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl C, vložka 57165

Sídlo: Plynářská 499/1, 657 02 Brno

IČ: 27935311

DIČ: CZ27935311

zastoupená: Ing. Zdeňkem Chudým, vedoucím připojování a rozvoje PZ-Morava jih, dle plné moci Jiřím Navrátelem, technikem připojování a rozvoje PZ-Morava jih, dle plné moci

(dále jen „*budoucí oprávněný*“)

a

#### 3. Kraj Vysočina

Sídlo: Žižkova 57, 587 33 Jihlava

IČ: 70890749

DIČ: CZ70890749

Bankovní spojení: Sberbank CZ, a.s.

Číslo účtu: 4050005000/6800

Zastoupený: MUDr. Jiří Běhounek – hejtman kraje, k podpisu smlouvy pověřen Ing. Libor Joukl – náměstek hejtmána kraje pro oblast dopravy a majetku

Zástupce pro věci technické Ing. Hana Matulová, Ing. Jiří Lojda

(dále jen „*investor*“ či „*budoucí nájemce*“)

uzavírají níže uvedeného data tuto smlouvu:

**I.**  
**Předmět smlouvy**

1. Budoucí pronajímatel a budoucí povinný prohlašuje, že na základě zákona č. 305/2000 Sb., o povodích, ve znění pozdějších předpisů, a v souladu se zákonem 77/1997 Sb., o státním podniku, ve znění pozdějších předpisů, má právo hospodařit s majetkem státu, a to mj. s pozemky:

- parc. č. **628/2** o výměře 20514 m<sup>2</sup> – vodní plocha,
- parc. č. st. **2241** o výměře 768 m<sup>2</sup> – zastavěná plocha a nádvoří

vše v katastrálním území **Podklášteří**, obec Třebíč, zapsaným u Katastrálního úřadu pro Vysočinu, Katastrálního pracoviště Třebíč., na LV č. 8074 pro katastrální území Podklášteří a obec Třebíč.

2. Budoucí pronajímatel a budoucí povinný souhlasí s umístěním stavby „**Přeložka plynárenského zařízení NTL a STL ocelový plynovod DN 200 na mostě v Třebíči ev. č. 351-024, číslo stavby 8800074935**“ (dále jen „*stavba*“) vyvolané realizací stavby „II/351 Třebíč, most ev. č. 351-024“, na částech výše uvedených pozemků, provedené podle projektové dokumentace zpracované společností Link projekt s.r.o., Makovského nám. 2, 616 00 Brno v květnu 2015, v souladu se souhrnným vyjádřením vydaným Povodím Moravy, s.p. č.j. PM028502/2015-203/Fi, ze dne 21. 7. 2015, a podmínek uvedených v této smlouvě. Souhlas je vydáván pro účely vydání územního rozhodnutí a povolení stavby.
3. Budoucí nájemce a budoucí oprávněný prohlašují, že budoucí oprávněný bude vlastníkem i provozovatelem stavby a investorem stavby je budoucí nájemce.
4. Budoucí pronajímatel a budoucí povinný souhlasí s tím, že budoucí oprávněný zřídí na pozemcích uvedených v odst. 1. tohoto článku na dobu neurčitou služebnost ke stavbě uvedené v odstavci 2, a to za podmínek uvedených v článku III. této smlouvy. Budoucí pronajímatel a budoucí nájemce berou na vědomí, že po dobu provádění stavby, tj. od předání staveniště stavby (až do doby dokončení stavby a následného majetkoprávního vypořádání bude mezi nimi uzavřena nájemní smlouva dle článku II. této smlouvy.
5. V rámci provádění stavby budou dotčeny následující pozemky budoucího povinného a budoucího pronajímatele:

- parc. č. **628/2** o výměře 20514 m<sup>2</sup> – vodní plocha,
- parc. č. st. **2241** o výměře 768 m<sup>2</sup> – zastavěná plocha a nádvoří

vše v katastrálním území **Podklášteří**, obec Třebíč, zapsaných u Katastrálního úřadu pro Vysočinu, Katastrálního pracoviště Třebíč, na LV č. 8074 pro katastrální území Podklášteří a obec Třebíč.

6. Smluvní strany se tímto dohodly, že:
- a) budoucí pronajímatel a budoucí nájemce po vydání územního rozhodnutí s účinností ode dne předání staveniště spolu uzavřou na náklady budoucího nájemce nájemní smlouvu na dobu určitou, a to do doby dokončení stavby a následného majetkoprávního vypořádání. Podstatné náležitosti nájemní smlouvy jsou uvedeny v čl. II, této smlouvy. Současně budoucí pronajímatel a budoucí povinný souhlasí se vstupem a vjezdem na tento pozemek v přípravném období stavby pro zaměstnance budoucího nájemce a budoucího oprávněného a zaměstnance příslušného zhotovitele stavby;
  - b) do 90 dnů po vypracování geometrického plánu pro vyznačení služebnosti (věcného břemene) na náklady investora, ale nejpozději do 12 měsíců od vydání kolaudačního souhlasu, uzavřou smluvní strany, na písemnou výzvu investora, smlouvu o zřízení služebnosti, spočívající v povinnosti povinného trpět a v právu oprávněného na částech pozemků zřídit a provozovat plynárenské zařízení a v právu vstupovat a vjíždět na výše uvedené pozemky v souvislosti se zřizováním, stavebními úpravami, opravami a provozováním distribuční soustavy, za podmínek stanovených v souhrnném vyjádření a podmínek uvedených v této smlouvě;
  - c) smluvní strany se dále dohodly, že v případě, že budoucí nájemce neoznámí ve smluveném termínu předání staveniště v souladu s čl. II. odst. 3 této smlouvy nebo nevyzve budoucího pronajímatele a budoucího povinného k uzavření smlouvy o zřízení služebnosti ve lhůtě uvedené v čl. I odst. 6 písm. b), je pronajímatel oprávněn požadovat zaplacení smluvní pokuty ve výši specifikované v článku IV. odst. 1 této smlouvy.

**II.**

### Podstatné náležitosti budoucí nájemní smlouvy

1. Předmětem nájmu jsou části pozemků, a to:

- parc. č. 628/2 – vodní plocha – dočasný zábor 941 m<sup>2</sup> (trvalý zábor 228 m<sup>2</sup>),
- parc. č. st. 2241 – zastavěná plocha a nádvoří – dočasný zábor 158 m<sup>2</sup>

vše v katastrálním území Podklášteří, obec Třebíč, zapsaných u Katastrálního úřadu pro Vysočinu, Katastrálního pracoviště Třebíč, na LV č. 8074 pro katastrální území Podklášteří a obec Třebíč.

Účelem nájmu je provedení stavby specifikované v čl. I. této smlouvy, a to na pozemcích uvedených v odst. 1. tohoto článku (dále jen „nemovitost“ či „předmět nájmu“).

2. Pronajímatel předává a nájemce přebírá do nájmu nemovitosti uvedené v odst. 1 ve stavu, jak stojí a leží.
3. Nájemní smlouva bude uzavřena na dobu určitou s účinností ode dne předání staveniště stavby do doby dokončení stavby a následného majetkoprávního vypořádání formou služebnosti, maximálně však na dobu pěti let. O datu předání staveniště bude pronajímatel informován nájemcem nebo investorem písemně, a to nejpozději deset dnů předem, a to na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy a současně i na adresu příslušného provozu, která je uvedena v hlavičce této smlouvy. Nájem předmětu nájmu končí dnem zápisu práva služebnosti do katastru nemovitostí (u parc. č. 628/2 v k. ú. Podklášteří), dnem vydání kolaudačního souhlasu (u parc. č. st. 2241 v k. ú. Podklášteří), vše nejpozději 5 let po podpisu nájemní smlouvy.
4. Po celou dobu trvání nájmu je nájemce povinen umožnit pronajímateli na pronajatých nemovitostech provádění, bez jakéhokoli omezení, činnosti správce toku dle zákona č. 254/2001 Sb., vodní zákon, v platném znění a vyhlášky č. 470/2001 Sb., v platném znění.
5. V případě porušení podmínek smlouvy, je nájemce povinen za každé prokázané porušení smlouvy zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč, a to nezávisle na tom, zda vznikla pronajímateli jakákoliv škoda, kterou je oprávněn vymáhat samostatně.
6. Výše nájemného je stanovena dohodou podle cenové mapy nájemného pozemků pronajímatele platnou pro kalendářní rok, v němž je smlouva uzavírána. Výše nájemného je stanovena na částku 30,- Kč/m<sup>2</sup> a rok, celková výše nájemného na kalendářní rok při výměře záborů ve výši 1327 m<sup>2</sup> činí 39.810,- Kč (slovy: třicet devět tisíc osm set deset korun českých).
7. Nájemné bude fakturováno investorovi v jedné splátce do 15 dnů po účinnosti nájemní smlouvy, v poměrné výši ročního nájmu kalendářního roku, v němž nájem probíhá. V následujícím roku bude nájemné účtováno do konce měsíce ledna na celý kalendářní rok předem. Tento den je dnem zdanitelného plnění. Splatnost faktury je 30 denní a splátka je uhrazena dnem připsání finanční částky, ve výši celé splátky, na účet pronajímatele.
8. V případě prodloužení investora s úhradou nájemného má pronajímatel v souladu s ust. § 1970 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, právo účtovat investorovi úrok z prodloužení. Za každý den zpoždění uhrazení splátky se sjednává úrok z prodloužení ve výši stanovené v nařízení vlády, který je splatný první den prodloužení.
9. Budoucí pronajímatel neodpovídá nájemci za škody vzniklé osobám nacházejícím se na předmětu nájmu ani za škody na jeho nemovitém i movitém majetku v důsledku živelných událostí, zejména vysokým stavem vody v toku nebo jednáním třetích osob.
10. Nájemce je povinen:
  - a) užívat předmět nájmu pouze k účelům dohodnutým v této smlouvě,
  - b) způsobí-li pronajímateli na předmětu nájmu škodu, tuto škodu neprodleně nahradit,
  - c) umožnit pronajímateli provádět kontrolu předmětu nájmu a umožnit jeho zaměstnancům nebo jim smluvně vázaným osobám přístup na pozemek či pozemky pronajímatele i přes pozemky, které jsou předmětem nájmu,
  - d) uklízet odpady a vlastní odpad vzniklý ze stavební činnosti v prostoru předmětu nájmu a nejbližším okolí,
  - e) udržovat stavbu v řádném stavu v souladu s platnými právními předpisy, technickými normami a podmínkami stanovenými pronajímatelem k projektové dokumentaci a ve vyjádření ze strany pronajímatele ze dne 21. 7. 2015, č.j. PM028502/2015-203/FI,

- f) po ukončení stavby na pozemcích pronajímatele uvede stavbou dotčené pozemky do původního stavu, případně provede finanční vyrovnání dle dohody stran,
  - g) dodržovat podmínky stanovené v povodňovém a havarijním plánu stavby, pokud tak bylo stanoveno v souhrnném vyjádření správce toku.
11. Podmínky, které nejsou v této smlouvě výslovně upraveny, se řídí příslušnou obecně platnou právní úpravou obsaženou v občanském zákoníku.

### III.

#### Podstatné náležitosti budoucí smlouvy o zřízení služebnosti

##### 1. Předmět smlouvy

Povinný touto smlouvou zřizuje oprávněnému úplatně služebnost, k části pozemku:

- parc. č. 628/2 o výměře 20514 m<sup>2</sup> – vodní plocha,

v katastrálním území **Podklášteří**, obec Třebíč, zapsaný u Katastrálního úřadu pro Vysočinu, Katastrálního pracoviště Třebíč, na LV č. 8074 pro katastrální území Podklášteří a obec Třebíč, jejichž rozsah včetně ochranného pásma je vyznačen v geometrickém plánu pro vyznačení služebnosti (věcného břemene). Geometrický plán s vyznačením rozsahu služebnosti je součástí každého vyhotovení smlouvy o zřízení služebnosti.

##### 2. Služebnost spočívá:

- 2.1 V povinnosti povinného trpět na svém pozemku zřízení a provozování stavby „**Přeložka plynárenského zařízení NTL a STL ocelový plynovod DN 200 na mostě v Třebíči ev. č. 351-024, číslo stavby 8800074935**“ (specifikované v čl. I. této smlouvy) provedené podle schválené projektové dokumentace, jakož i vstup a vjezd oprávněného nebo jím pověřených fyzických či právnických osob na shora uvedený pozemek v souvislosti se zřízením, stavebními úpravami, opravami a provozováním distribuční soustavy, vše v nezbytném rozsahu.
- 2.2 O provádění rozsáhlejších oprav stavby, které musí povinný trpět, je povinen oprávněný povinného předem písemně informovat na adresu provozu povinného, která je uvedena v hlavičce této smlouvy a je povinen dohodnout se o způsobu její ochrany.
- 2.3 V případě, že dojde ke změně povinného, vstupuje tento nový subjekt do všech věcných oprávnění a povinností svého předchůdce stanovených touto smlouvou. V případě, že budoucí oprávněný převede plynárenské zařízení na jiného vlastníka, je povinen tuto skutečnost oznámit budoucímu povinnému. Povinnost trpět služebnost pro budoucího oprávněného přechází na každého dalšího vlastníka dotčeného pozemku či jeho právního nástupce.
- 2.4 Oprávněný služebnost přijímá a povinný je povinen ji trpět. Služebnost bude zřízena na dobu neurčitou s tím, že s výkonem práv ze služebnosti a tomu odpovídající povinnosti vyplývající ze smlouvy o zřízení služebnosti, bude započato dnem vkladu služebnosti do katastru nemovitostí. Služebnost zanikne se zánikem stavby a nebo v případě, že stavba (zařízení) již nebude sloužit potřebám oprávněné osoby s tím, že přechodnou nemožností výkonu práv služebnost nezaniká. Smluvní strany jsou povinny poskytnout si veškerou potřebnou součinnost pro výmaz služebnosti z katastru nemovitostí.

##### 3. Úhrada za zřízení služebnosti

- 3.1. Služebnost se zřizuje úplatně a je splatná jednorázovou splátkou. Podkladem pro stanovení výše úhrady za zřízení služebnosti bude výpočet podle účinných cenových předpisů v den uzavření smlouvy o zřízení služebnosti (v současné době ve smyslu § 16b zákona 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů (zákon o oceňování majetku), v platném znění, a to výnosovou metodou, jako pětinasobek ročního užítku (nájemného), ve výši obvyklé ceny (minimálně v pětinasobku jednotkové ceny nájemného stanoveného podle čl. II. odst. 7 této smlouvy o budoucí smlouvě, vynásobeného rozsahem služebnosti včetně ochranného pásma dle GP). K úhradě za zřízení služebnosti bude připočtena příslušná sazba DPH.

- 3.2. Úhradu za zřízení služebnosti poukáže **investor** povinnému na účet uvedený v záhlaví této smlouvy na základě daňového dokladu, který zašle povinný investorovi bezprostředně po podpisu smlouvy o zřízení služebnosti. Přílohou daňového dokladu bude kopie všemi třemi stranami podepsané smlouvy o zřízení služebnosti. Splatnost faktury je 30 dnů ode dne doručení faktury a částka za zřízení služebnosti je uhrazena dnem jejího připsání na účet povinného. Úhrada za zřízení služebnosti musí být provedena v době splatnosti faktury před podáním návrhu na vklad do katastru nemovitostí. V případě prodlení s úhradou splátky se sjednává smluvní pokuta za každý den prodlení ve výši 0,01% za každý den prodlení. Po zaplacení úhrady za zřízení služebnosti připojí povinný k této smlouvě potvrzení o provedení úhrady, které se stane součástí smlouvy.
- 3.3. Smluvní strany se dohodly, že adresa pro doručování daňových dokladů je **Kraj Vysočina, Žižkova 57, 587 33 Jihlava**. Toto ustanovení upravuje pouze adresu k doručení daňových dokladů a nejsou jim dotčeny náležitosti daňového dokladu, zejména tzv. „fakturační adresy“ vyznačené na daňovém dokladu.
- 3.4. Náklady spojené s vyhotovením geometrického plánu pro vyznačení služebnosti (věcného břemene) včetně ochranného pásma, a další náklady související, jdou k tíži investora. Náklady spojené s vypracováním smlouvy o zřízení služebnosti a právní poplatek spojený se zápisem věcného břemene do katastru nemovitostí ponese oprávněný.

#### 4. Práva a povinnosti smluvních stran a odpovědnost za škody

- 4.1. V případě, že oprávněný způsobí na majetku povinného škodu, je oprávněný povinen tuto škodu na své náklady odstranit. Pokud nelze škodu naturálním způsobem odstranit je povinen ji uhradit v plné výši bez zbytečného odkladu. Odpovědnost budoucího oprávněného za případné škody způsobené budoucímu povinnému na shora uvedeném pozemku provozováním, prováděním oprav, kontrol nebo odstraňováním předmětné stavby se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.
- 4.2. Oprávněný se zavazuje oznámit budoucímu povinnému každý vstup na dotčený pozemek, a to nejméně 5 dnů předem písemným oznámením na adresu provozu povinného, která je uvedena v hlavičce této smlouvy, dále šetřit co nejvíce práva a majetek budoucího povinného, uvést na vlastní náklady dotčený pozemek do původního či náležitého stavu po provedení prací. Veškeré činnosti prováděné v rozsahu sjednané služebnosti je oprávněný povinen provádět v souladu se zásadou přiměřenosti.
- 4.3. Oprávněný je povinen provést, provozovat a udržovat stavbu v souladu s platnými právními předpisy, technickými normami a podmínkami stanovenými správcem toku k projektové dokumentaci a technologii provádění stavby.
- 4.4. V případech, kdy vodoprávní úřad, povodňový orgán nebo jiný příslušný orgán státní správy rozhodne o takové úpravě dotčeného pozemku, která bude mít za následek povinnost přemístit vedení (provést přeložku), zavazují se smluvní strany vstoupit do jednání, kterým by dále vymezily vzájemná práva a povinnosti v souvislosti s touto úpravou, zejména pak otázky spojené s úhradou za realizaci takové přeložky. Jednalo by se zpravidla o případy, kdy plnění povinností povinného vyplývá ze správy vodních toků, zajištění protipovodňové ochrany, odstraňování škod způsobených mimořádnou přírodní událostí, příp. povodněmi, zajištění splavnosti toku a realizaci všech dalších opatření a vodohospodářských úprav vedoucích ke zlepšení odtokových poměrů dotčeného vodního toku na pozemku, na němž je vedení umístěno, nebo na pozemcích nacházejících se v blízkosti dotčeného vodního toku. Povinný se zavazuje v první řadě využít takových technických řešení, které potřebu přeložky nevyvolají.
- 4.5. Oprávněný se zavazuje udržovat břehový porost, který se nachází v ochranném pásmu vodního toku. Při úpravě břehového porostu odstraňovat na své náklady nevyužitelnou dřevní hmotu a dřevní hmotu ekonomicky využitelnou předat správci toku. O této činnosti předem informovat vedoucího provozu budoucího povinného v Jihlavě.
- 4.6. Náklady spojené s běžným udržováním služebného pozemku ponese budoucí povinný.

#### 5. Vznik a zánik služebnosti a vklad do katastru nemovitostí

- 5.1. Služebnost podle této smlouvy nabude oprávněný dnem vkladu služebnosti do katastru nemovitostí. Právní účinky vkladu vznikají na základě rozhodnutí o jeho povolení vkladu

k okamžiku, kdy návrh na vklad byl doručen katastrálnímu úřadu. Účastníci smlouvy berou na vědomí, že uzavřením smlouvy jsou svými projevy vázáni.

- 5.2. Návrh na vklad služebnosti podává v zastoupení účastníků smlouvy příslušnému Katastrálnímu úřadu oprávněný, a to do 30 dnů ode dne doručení smlouvy o zřízení služebnosti s připojeným potvrzením o uhrazení úhrady za zřízení služebnosti. Povinný se zavazuje oprávněnému smlouvu doručit do 15 dnů od přijetí úhrady. Za tímto účelem uděluje povinný oprávněnému plnou moc k podání návrhu na vklad služebnosti dle této smlouvy do katastru nemovitostí.

#### IV. Závěrečná ustanovení

1. V případě porušení podmínek smlouvy, je budoucí nájemce povinen za každé prokázané porušení smlouvy zaplatit budoucímu pronajímateli a budoucímu povinnému smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč, a to nezávisle na tom, zda vznikla budoucímu pronajímateli a budoucímu povinnému jakákoliv škoda.
2. Smluvní strany se dohodly, že vylučují použití ustanovení § 2050 občanského zákoníku, tedy že nárok na náhradu škody není dotčen smluvní pokutami sjednanými v této smlouvě. Povinnost zaplatit smluvní pokutu může vzniknout i opakovaně, její celková výše není omezena.
3. Vzájemné vztahy smluvních stran, které nejsou ve smlouvě přímo upraveny, budou se řídit právním režimem občanského zákoníku.
4. Jakékoliv změny a doplňky této smlouvy mohou být provedeny výlučně po vzájemné dohodě smluvních stran, učiněné písemnou formou v podobě dodatku, a to s podpisy obou smluvních stran.
5. Smlouva nabývá platnosti a účinnosti podpisem obou smluvních stran.
6. Smlouva se vyhotovuje v pěti vyhotoveních, přičemž budoucí povinný obdrží tři a budoucí oprávněný dvě vyhotovení smlouvy.
7. Všichni účastníci této smlouvy prohlašují, že jsou způsobilí k právnímu jednání, že právní jednání spojené s uzavřením této smlouvy učinili svobodně a vážně, že nikdo z nich nejednal v tísní ani za jednostranně nevýhodných podmínek, že jim nejsou známy žádné právní překážky uzavření této smlouvy, že se s obsahem smlouvy řádně seznámili, souhlasí s ním a na důkaz toho smlouvu podepisují.
8. Nedílnou součástí této smlouvy je **DOLOŽKA** dle: § 23 zákona č.129/2000 Sb., o krajích, ve znění pozdějších předpisů.

V Náměšti nad Oslavou dne .....

V Brně dne .....

**Budoucí pronajímatel a budoucí povinný**

**Budoucí nájemce a budoucí oprávněný**

.....  
Ing. Jan Moronga  
ředitel závodu Dyje

.....  
Ing. Zdeněk Chudý  
vedoucí připojování a rozvoje PZ-Morava jih

V Jihlavě dne .....

.....  
Jiří Navrátil  
technik připojování a rozvoje PZ-Morava jih

**Investor**

.....  
Ing. Libor Joukl – náměstek hejtmana kraje pro  
oblast dopravy a majetku