

SMLOUVA EVID. Č. 057663
O SMLOUVĚ BUDOUČÍ O ZŘÍZENÍ VĚCNÉHO BŘEMENE
A O PRÁVU PROVÉST STAVBU „OHŘEV VÝHYBEK ŠLAPANOV“

podle ustanovení § 1785 a násl. a § 1257 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku (dále jen „občanský zákoník“) a ustanovení zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“)

Obec Šlapanov

Sídlo Č.p. 40, 582 51 Šlapanov
IČO 00268348
DIČ CZ00268348

Zastoupena Veronikou Vyšinskou, starostkou obce
Bankovní spojení ČSOB, poštovní spořitelna, číslo účtu: 104015848/0300
Kontakty Veronika Vyšinská, tel. 725102525, email: starosta@slapanov.cz

(jako budoucí strana povinná z věcného břemene, dále jen jako „**budoucí povinný**“)

a

Obchodní společnost **ČEPRO, a.s.**
Sídlo Dělnická 213/12, Holešovice, 170 00 Praha 7,
IČ 60193531
DIČ CZ60193531
Zápis v obchodním vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 2341
rejstříku
Bankovní spojení Komerční banka, a.s., číslo účtu: 11902931/0100
Zastoupena Mgr. Janem Duspěvou, předsedou představenstva a
Ing. Helenou Hostkovou, místopředsedkyní představenstva

K jednání v rámci
uzavřené smlouvy Miroslav Havel, vedoucí oddělení realizace investic, tel: 728 147 567,
pověřen email: miroslav.havel@ceproas.cz

(jako budoucí strana oprávněná z věcného břemene, dále jen jako „**budoucí oprávněná**“)

(Budoucí povinný a budoucí oprávněná dále též společně jako „**smluvní strany**“)

smluvní strany uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto smlouvu o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene a o právu provést stavbu (dále též jen „Smlouva“)

Článek I.

Úvodní ustanovení

1.1 Budoucí oprávněná je provozovatelem železniční vlečky, která přísluší ke skladovacímu zařízení areálu skladu Šlapanov (dále jen „**vlečka Šlapanov**“), jejíž provozně související součástí je také **zařízení pro ohřev výhybek Šlapanov** (dále jen „**Stavba**“ nebo „**součást**“). Skladovací zařízení včetně jeho součástí je zřízeno a provozováno dle zákona o nouzových zásobách ropy ve veřejném zájmu a vlečka Šlapanov podmiňuje jeho řádný provoz.

1.2 Budoucí povinný prohlašuje, že je výlučným, ve svém právu neomezeným, vlastníkem níže uvedených nemovitých věcí:

- pozemek **parc. č. 829/4**, druh pozemku: ostatní plocha, celková výměra: 2649 m²
- pozemek **parc. č. 1250/3**, druh pozemku: ostatní plocha, celková výměra: 1075 m²
- pozemek **parc. č. 1250/11**, druh pozemku: ostatní plocha, celková výměra 1012 m²

vše zapsáno v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro **Vysočinu**, Katastrální pracoviště **[Havlíčkův Brod.]** pro katastrální území **Šlapanov**, obec **Šlapanov** v **LV č. 10001**, dále jen „**Dotčená nemovitost**“).

- 1.3 Budoucí oprávněná je investorem Stavby, jejíž část: zabezpečovací a sdělovací kabelizace se bude nacházet mimo jiné na/v Dotčené nemovitosti.
- 1.4 Budoucí povinný prohlašuje, že není žádným způsobem omezen v právu zřídit k Dotčené nemovitosti věcné břemeno, že Dotčená nemovitost není zatížena žádnými zástavními, předkupními či jinými věcnými nebo závazkovými právy, kterými by byl znemožněn účel této Smlouvy. Budoucí povinný prohlašuje, že mu nejsou známy žádné faktické nebo právní vady Dotčené nemovitosti, kterými by byl znemožněn účel této Smlouvy, a zavazuje zdržet se po dobu platnosti této Smlouvy veškerého chování, jež by ztížilo či znemožnilo dosažení účelu této Smlouvy.

Článek II.

Předmět Smlouvy o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene

- 2.1 Smluvní strany se zavazují, že spolu za dále uvedených podmínek uzavřou smlouvu o zřízení věcného břemene (dále jen „**Budoucí smlouva**“), jejímž předmětem bude zřízení a vymezení věcného břemene – osobní služebnosti ve prospěch budoucí oprávněné. Obsahem věcného břemene bude právo budoucí oprávněné umístit, provozovat, opravovat a udržovat Stavbu na/v Dotčené nemovitosti, provádět její obnovu, výměnu a modernizaci, a povinnost budoucího povinného výkon těchto práv strpět (dále jen „**věcné břemeno**“).
- 2.2 Předpokládaný rozsah omezení Dotčené nemovitosti věcným břemenem činí cca 240 m² a je vyznačen spolu se Stavbou v situačním zákresu tvořícím přílohu č. 1 této Smlouvy.
- 2.3 Budoucí oprávněná se zavazuje po dokončení Stavby provést zaměření její přesné polohy a vyhotovit geometrický plán pro vyznačení rozsahu věcného břemene (dále jen „**geometrický plán**“) a dále vyhotovit návrh Budoucí smlouvy a ten spolu s geometrickým plánem a písemnou výzvou k uzavření Budoucí smlouvy (dále jen „výzva“) zaslat budoucímu povinnému.
- 2.4 Budoucí oprávněná se zavazuje zaslat výzvu dle článku II. odst. 2.3 této Smlouvy budoucímu povinnému ve lhůtě **do tří kalendářních měsíců** ode dne kolaudace Stavby (popř. od jejího uvedení do provozu, pokud Stavba nepodléhá kolaudaci), **nejpozději však do 3 let** od uzavření této Smlouvy. Budoucí povinný se zavazuje, že nejpozději do 30 dnů od prokazatelného učinění výzvy budoucí oprávněnou uzavře Budoucí smlouvu.
- 2.5 Smluvní strany jsou do doby uzavření Budoucí smlouvy vázány obsahem této Smlouvy a zavazují se, že neučiní žádné právní ani jiné kroky, které by vedly ke zmaření jejího účelu, tj. vkladu věcného břemene dle odst. 2.1 této Smlouvy.
- 2.6 Smluvní strany se dohodly, že za zřízení věcného břemene dle Budoucí smlouvy na dobu trvání Stavby bude budoucímu povinnému vyplacena jednorázová náhrada ve výši cca **11.077,-Kč**, vypočtená jako součin jednotkové náhrady: parc. č. 829/4, ve výši 51,414,- Kč /m², parc. č. 1250/3, ve výši 41,234,- Kč/m², a parc. 1250/11, ve výši 41,234 Kč/m² sjednaná na základě znaleckého posudku č. 1030/02/2023 soudního znalce Ing. Jiřího Čadíka, Větrná 782 533 04 Sezemice. Smluvní strany se se znaleckým posudkem seznámily. Náklady vypracování znaleckého posudku uhradila budoucí oprávněná. K poskytnutí jednorázové náhrady dojde za podmínek sjednaných Budoucí smlouvou. Smluvní strany se dohodly, že nad rámec výše uvedené jednorázové náhrady nemá budoucí povinná za zřizované věcné břemeno nárok na žádné další úhrady, a to ani v případě, byla-li Dotčená nemovitost užívána budoucí oprávněnou před uzavřením této Smlouvy či Budoucí smlouvy. Uhrazením jednorázové náhrady budou mezi smluvními stranami vyrovnány veškeré nároky.
- 2.7 Budoucí oprávněná se v Budoucí smlouvě zaváže poukázat jednorázovou náhradu způsobem uvedeným v Budoucí smlouvě, a to do 45-ti dnů ode dne, kdy bude budoucí oprávněné doručeno vyrozumění příslušného katastrálního úřadu o provedení vkladu věcného břemene do katastru nemovitostí a daňového dokladu vystaveného Budoucí povinnou, pokud bude Budoucí povinný v době uzavření Budoucí smlouvy plátcem DPH. Budoucí povinný v takovém případě vystaví po obdržení vyrozumění příslušného katastrálního úřadu o provedení vkladu Věcného břemene do katastru nemovitostí jako podklad pro zaplacení fakturu s náležitostmi daňového a účetního dokladu, v níž bude k jednorázové

náhradě připočtena DPH v zákonem stanovené výši. Splatnost činí 45 dnů od doručení faktury budoucí oprávněné. Daňový doklad s vadami vrátí budoucí oprávněná budoucímu povinnému bez zaplacení, aniž by se dostala do prodlení s úhradou. Nová doba splatnosti v délce 45 dnů poběží od doručení daňového dokladu bez vad.

Článek III.

Právo provést stavbu

- 3.1 Budoucí povinný, v souvislosti s přípravou a realizací Stavby a pro účely případného územního a stavebního řízení před příslušným stavebním úřadem, uděluje budoucí oprávněné ve smyslu příslušných ustanovení stavebního zákona souhlas se Stavbou a právo provést Stavbu na/v Dotčené nemovitosti v rozsahu dle čl. II. odst. 2.2 a Přílohy 1 této Smlouvy, a to i prostřednictvím třetích osob.
- 3.2 Budoucí povinný se zavazuje umožnit v nezbytném rozsahu budoucí oprávněné a jí pověřeným třetím osobám přístup a příjezd na Dotčenou nemovitost za účelem přípravy i provedení a provozování Stavby.
- 3.3 Budoucí oprávněná se tímto zavazuje v průběhu realizace Stavby co nejvíce šetřit práv budoucího povinného. Po skončení prací je budoucí oprávněná povinna uvést Dotčenou nemovitost do předchozího stavu a, není-li to možné s ohledem na povahu provedených prací, do stavu odpovídajícího předchozímu účelu nebo užívání Dotčené nemovitosti a bezprostředně oznámit tuto skutečnost budoucímu povinnému.
- 3.4 Budoucí povinný se zároveň zavazuje poskytnout v rámci případného řízení o vydání územního rozhodnutí a stavebního povolení týkajícího se realizace Stavby veškerou nezbytně potřebnou součinnost.

Článek IV.

Ostatní ujednání

- 4.1 Budoucí oprávněná je oprávněna použít stejnopis této Smlouvy na důkaz souhlasu budoucího povinného v příslušných povolovacích správních řízeních (pokud to zákon vyžaduje) a navazujících či podmiňujících správních řízení ve smyslu platných právních předpisů.
- 4.2 Budoucí povinný se pro případ převodu vlastnického práva k Dotčené nemovitosti zavazuje převést na nabyvatele Dotčené nemovitosti, s předchozím souhlasem budoucí oprávněné, práva a povinnosti vyplývající z této Smlouvy. Budoucí povinný si je vědom, že porušením závazku převést práva a povinnosti plynoucí z této Smlouvy na nabyvatele Dotčené nemovitosti, zakládá budoucí oprávněné právo na náhradu škody.
- 4.3 Veškeré náklady spojené s vyhotovením geometrického plánu a podáním návrhu na vklad do katastru nemovitostí se zavazuje uhradit budoucí oprávněná.

Článek V.

Závěrečná ustanovení

- 5.1 Tato Smlouva nabývá platnosti a účinnosti okamžikem jejího uzavření, nestanoví-li obecně závazný právní předpis jinak. Smluvní strany vedeny dobrou vírou v nabytí účinnosti Smlouvy se dohodly, že poskytnou-li si s odkazem na Smlouvu od okamžiku její platnosti do okamžiku její účinnosti jakékoliv vzájemné plnění odpovídající předmětu Smlouvy, pak se na toto plnění uplatní podmínky, zejména práva a povinnosti smluvních stran, stanovené Smlouvou. Toto ujednání se vztahuje výlučně na plnění poskytnuté s výslovným odkazem na tuto Smlouvu a/nebo, je-li bez jakýchkoliv pochybností zřejmé, že je takové plnění poskytováno smluvní stranou na základě této Smlouvy.
- 5.2 Přijetí návrhu této Smlouvy s dodatkem nebo odchylkou, byť nepodstatnou, se vylučuje. Totéž platí pro uzavírání dodatků k této Smlouvě.
- 5.3 Tuto Smlouvu lze měnit nebo doplňovat pouze písemně, formou číslovaných dodatků, jiná forma se

vylučuje. Písemná forma je nezbytná i pro právní jednání směřující ke zrušení Smlouvy.

- 5.4 Pokud se některé/některá ustanovení této Smlouvy ukáží být neplatnými nebo neúčinnými, pak tato skutečnost nebude mít za následek neplatnost nebo neúčinnost ostatních ustanovení této Smlouvy. Smluvní strany se zavazují bez zbytečného odkladu na žádost druhé Smluvní strany nahradit taková neplatná nebo neúčinná ustanovení platnými a účinnými ustanoveními, jejichž obsah bude co nejbližší odpovídat účelu neplatných nebo neúčinných ustanovení.
- 5.5 Tato Smlouva zaniká od počátku, pokud budoucí oprávněná upustí od záměru vybudovat Stavbu na/v Dotčené nemovitosti nebo pokud v rámci realizace Stavby nedojde k umístění její části na/v Dotčené nemovitosti. V takovém případě se budoucí oprávněná zavazuje tuto skutečnost budoucímu povinnému bez zbytečného odkladu písemně oznámit.
- 5.6 Smluvní strany výslovně a souhlasně prohlašují, že hlavní účel této Smlouvy bude naplněn uzavřením Budoucí smlouvy za podmínek stanovených touto Smlouvou a vznikem věcného břemene na jejím základě.
- 5.7 Smluvní strany se zavazují nesdělovat žádné třetí osobě žádné informace o existenci anebo obsahu této Smlouvy a informace, které o druhé smluvní straně získaly při jednáních o této Smlouvě, během její platnosti i po jejím skončení bez předchozího písemného souhlasu druhé smluvní strany, s výjimkou případů, kdy tak vyžaduje tato Smlouva, zákon či jiný obecně závazný předpis, zejména zákon č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím či zákon č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv).
- 5.8 Smluvní strany se zavazují jednat a přijmout taková opatření, aby nevzniklo jakékoliv důvodné podezření ze spáchání trestného činu či nedošlo k samotnému spáchání trestného činu (včetně formy účastenství), které by mohlo být jakékoliv ze smluvních stran přičteno podle zákona č. 418/2011 Sb., o trestní odpovědnosti právnických osob a řízení proti nim, nebo nevznikla trestní odpovědnost fyzických osob (včetně zaměstnanců) podle trestního zákona, případně nebylo zahájeno trestní stíhání proti jakékoliv ze smluvních stran včetně jejich zaměstnanců. Příslušná smluvní strana prohlašuje, že se seznámila s Etickým kodexem pro obchodní partnery společnosti ČEPRO, a.s. a veřejnost v platném znění (dále jen „Etický kodex“) a zavazuje se tento dodržovat na vlastní náklady a odpovědnost při plnění svých závazků vzniklých z této smlouvy. Etický kodex v platném znění je uveřejněn na webových stránkách ČEPRO, a.s. www.ceproas.cz. ČEPRO, a.s. je oprávněno Etický kodex jednostranně měnit k 31. 12. příslušného kalendářního roku, přičemž Etický kodex v aktuálním znění v případě změny vždy k tomuto datu zveřejní na shora uvedených webových stránkách. Povinnosti vyplývající z Etického kodexu se vztahují zejména na trestné činy přijetí úplatku, nepřímého úplatkářství, podplácení a legalizace výnosů z trestné činnosti, přičemž důvodné podezření ohledně možného naplnění skutkové podstaty těchto trestných činů je příslušná smluvní strana povinna neprodleně oznámit druhé smluvní straně bez ohledu a nad rámec splnění případné zákonné oznamovací povinnosti.
- 5.9 Pro případ, že tato Smlouva podléhá uveřejnění v registru smluv dle zákona o registru smluv, smluvní strany si sjednávají, že uveřejnění této Smlouvy včetně jejich případných dodatků v registru smluv zajistí budoucí oprávněná v souladu se zákonem o registru smluv. V případě, že Smlouva nebude v registru smluv ze strany budoucí oprávněné uveřejněna ve lhůtě a ve formátu dle zákona o registru smluv, budoucí povinný vyzve písemně budoucí oprávněnou emailovou zprávou odeslanou na ceproas@ceproas.cz ke zjednání nápravy. Budoucí povinný se tímto vzdává možnosti sám ve smyslu ustanovení § 5 zákona o registru smluv uveřejnit Smlouvu v registru smluv či již uveřejněnou Smlouvu opravit. V případě porušení zákazu uveřejnění či opravy Smlouvy v registru smluv ze strany budoucího povinného, může budoucí oprávněná požadovat po budoucím povinném zaplacení smluvní pokuty ve výši 10.000,- Kč, která je splatná do 15 dnů ode dne doručení výzvy k jejímu zaplacení budoucímu povinnému. Budoucí povinný svým podpisem této Smlouvy souhlasí s uveřejněním Smlouvy v plném rozsahu po anonymizaci údajů, které dle názoru budoucí oprávněné naplňují zákonnou výjimku z povinnosti uveřejnění.
- 5.10 Budoucí oprávněná pro účely plnění této smlouvy, případně pro účely ochrany svých oprávněných zájmů zpracovává osobní údaje budoucího povinného, je-li tento fyzickou osobou, případně jeho zástupců/zaměstnanců. Bližší informace o tomto zpracování včetně práv budoucího povinného jako subjektu údajů jsou uveřejněny na www.ceproas.cz v sekci Ochrana osobních údajů.

5.11 O uzavření této Smlouvy bylo rozhodnuto na straně budoucího povinného zastupitelstvem obce usnesením č. 3/2023/8 ze dne 15.02.2023.

5.12 Smlouva je sepsána ve 3 stejnopisech s platností originálu, z nichž budoucí oprávněná obdrží 2 stejnopisy a budoucí povinná obdrží 1 stejnopis. Nedílnou součástí této Smlouvy jsou její přílohy:

- 1) situační zákres s vyznačením předpokládaného rozsahu omezení Dotčené nemovitosti

- 4 -04- 2023

V Praze dne

Budoucí oprávněná
ČEPRO, a.s.

Mgr. Jan Duspěva
předseda představenstva

Ing. Helena Hostková
místopředsedkyně
představenstva

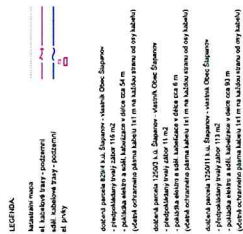
Ve Šlapanově dne.....

Budoucí povinný
Obec Šlapanov

Veronika Vyšinská
starostka obce



OBEC ŠLAPANOV
582 51 Šlapanov
tel. 564 407 005, 564 407 000
(1)

[illegible]

