

Obecní úřad Býkov-Láryšov
sídlo: Býkov 68, 794 01 Býkov-Láryšov
IČO: 00846546
zastoupen: Marcelou Nytrovou, starostkou
Bankovní účet: 19920771/0100

(dále jen „**budoucí povinný**“)

- na straně jedné -

a

AGROFARMA DUBNICE s.r.o.
se sídlem Úvalno 327, 793 91 Úvalno
IČO: 27718115
zastoupena jednatelem Ing. Petrem Kubou
Bankovní účet: 181991148/0600

vlastník panující nemovité věci
(dále jen „**budoucí oprávněný**“)

- na straně druhé -

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

tuto

SMLOUVU O SMLOUVĚ BUDOUCÍ O ZŘÍZENÍ VĚCNÉHO BŘEMENE POZEMKOVÉ SLUŽEBNOSTI INŽENÝRSKÉ SÍTĚ č.12023

I.

Pozemek, k němuž se věcné břemeno pozemkové služebnosti inženýrské sítě vztahuje

1. Budoucí povinný ze služebnosti prohlašuje, že je výlučným vlastníkem následující nemovité věci:
pozemek p.č. 1776, ostatní plocha, o výměře 11.405 m²,
zapsaný v Katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Krnov, na LV č. 108, k.ú. Býkov, obec Býkov-Láryšov.
Tento pozemek bude dále označován jako „**budoucí služební pozemek**“.
2. Budoucí oprávněný prohlašuje, že bude výlučným vlastníkem následující nemovité věci:
Fotovoltaická elektrárna Býkov, která není předmětem evidence v katastru nemovitostí (dále jen „**panující nemovitá věc**“). Panující nemovitá věc bude umístěna na **pozemku p. č. 1754, trvalý travní porost, o výměře 16.441 m²,**
zapsaný v Katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Krnov, na LV č., k.ú. Býkov, obec Býkov-Láryšov.
3. Pokud v důsledku změny označení budoucího služebního pozemku v katastru nemovitostí nebude označení budoucího služebního pozemku korespondovat s aktuálním stavem zápisu v katastru nemovitostí, předmětem zatížení bude část zemského povrchu, která je vymezena v zákresu věcného břemene (viz příloha č. 1) bez ohledu na označení.

II.

Obsah smluvního závazku

1. Budoucí oprávněný a budoucí povinný uzavírají před zahájením stavby Fotovoltaické elektrárny Býkov (FVE990 kWp-Býkov), (dále jen „Stavba“) a to její části tzv. **„Podzemní přípojky VN (vedení elektrizační soustavy do napětí 110 kV) k Fotovoltaické elektrárně Býkov“** (dále jen „ podzemní přípojka VN“) tuto smlouvu o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene pozemkové služebnosti inženýrské sítě k budoucímu služebnému pozemku, který je specifikovaný v čl. I. odst. 1. této smlouvy. Smluvní strany se dohodly, že ve lhůtě 90 dnů po získání kolaudačního souhlasu nebo jiného obdobného dokladu potvrzeného příslušným stavebním úřadem prokazujícího, že lze dále uvedenou Stavbu užívat, nebo v případě, že se podle právních předpisů doklad nevydává, po uvedení do provozu a vypracování geometrického plánu pro vyznačení skutečného rozsahu zatížení věcným břemenem vyzve budoucí oprávněný písemně budoucího povinného k uzavření smlouvy o zřízení věcného břemene pozemkové služebnosti inženýrské sítě. Předmětem smlouvy o zřízení věcného břemene bude povinnost budoucího povinného strpět umístění, zřízení, provozování, údržbu, opravy a odstranění podzemní přípojky VN na budoucím služebném pozemku ve prospěch panující nemovité věci.
2. Smluvní strany se zavazují, že ve lhůtě 30 dnů ode dne doručení písemné výzvy budoucího oprávněného budoucímu povinnému, dle předchozího odstavce, uzavřou smlouvu o zřízení věcného břemene pozemkové služebnosti inženýrské sítě. Budoucí oprávněný se zavazuje, že úplatu dle čl. V. této smlouvy uhradí v plné výši budoucímu povinnému do 30 dnů ode dne účinnosti smlouvy o zřízení věcného břemene pozemkové služebnosti inženýrské sítě.
3. Písemná výzva dle věty první odst. 2 tohoto článku bude obsahovat geometrický plán pro vyznačení skutečného rozsahu zatížení věcným břemenem a další podklady potřebné pro uzavření smlouvy o zřízení věcného břemene pozemkové služebnosti inženýrské sítě.
4. Budoucí oprávněný prohlašuje, že bude investorem a vlastníkem stavby.
5. Uzavřením této smlouvy budoucí povinný v souladu s příslušnými ustanoveními stavebního zákona uděluje budoucímu oprávněnému a jím pověřeným osobám souhlas provést podzemní přípojku VN na budoucím služebném pozemku, za podmínek dodržení ustanovení vyplývajících z této smlouvy. Tato smlouva slouží jako podklad k řízení před stavebním úřadem pro účely vydání územního rozhodnutí, popř. stavebního povolení pro stavbu.

III.

Rozsah věcného břemene pozemkové služebnosti inženýrské sítě

1. Smluvní strany se dohodly, že maximální rozsah věcného břemene pozemkové služebnosti inženýrské sítě k budoucímu služebnému pozemku nepřekročí rámeček vyznačený v zákresu, jenž je nedílnou součástí této smlouvy (viz příloha č. 1). Celkový předpokládaný maximální rozsah věcného břemene pozemkové služebnosti inženýrské sítě činí cca. 22 m².
2. Smluvní strany vyslovují souhlas s tím, že přesný rozsah zatížení budoucího služebného pozemku věcným břemenem služebnosti inženýrské sítě, s respektováním sjednaného maximálního rozsahu, bude dokumentováno geometrickým plánem pro vyznačení skutečného rozsahu zatížení věcným břemenem po dokončení stavby, tvořícím součást smlouvy o zřízení věcného břemene pozemkové služebnosti inženýrské sítě pro vklad práva do katastru nemovitostí. Geometrický plán pro vyznačení skutečného rozsahu zatížení věcným břemenem bude zhotoven na náklady budoucího oprávněného.

IV.

Povinnosti a práva budoucího oprávněného

1. Budoucí oprávněný se zavazuje šetřit co nejvíce majetek budoucího povinného při provádění prací na budoucím služebném pozemku a uvést jej na vlastní náklad do původního stavu, nebude-li dohodnuto jinak. Budoucí oprávněný oznámí předem budoucímu povinnému každý vstup na budoucí služební pozemek písemným oznámením na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy, popř. též nájemce či pachtýře a zajistí, aby tak činily i jím pověřené osoby.
2. Náklady spojené s vyhotovením smlouvy o zřízení věcného břemene pozemkové služebnosti inženýrské sítě hradí v plné výši budoucí oprávněný.

V.

Výše jednorázové úplaty za zřízení věcného břemene pozemkové služebnosti inženýrské sítě a administrativní poplatek za smlouvu

1. Věcné břemeno pozemkové služebnosti inženýrské sítě bude zřízeno za jednorázovou úplatu. Výše jednorázové úplaty za zřízení věcného břemene bude ve smlouvě o zřízení věcného břemene určena budoucím povinným jako cena zjištěná dle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů (zákon o oceňování majetku), ve znění pozdějších předpisů a vyhlášky č. 441/2013 Sb., k provedení zákona o oceňování majetku (oceňovací vyhláška), ve znění pozdějších předpisů, platného v době přípravy smlouvy o zřízení věcného břemene a podle skutečného stavu služebného pozemku s ohledem na aktuálně platnou územně plánovací dokumentaci v době určování ceny.
2. Jednorázová úplata za zřízení věcného břemene pozemkové služebnosti inženýrské sítě bude v plné výši uhrazena budoucím oprávněným na účet budoucího povinného do 30 dnů ode dne účinnosti smlouvy o zřízení věcného břemene. Pokud ve stanoveném termínu k zaplacení nedojde, bude za každý den prodlení vyměřen úrok z prodlení v zákonem stanovené výši.

VI.

Užívání budoucího služebného pozemku po dobu realizace stavby

1. Předpokládané termíny realizace stavby: zahájení prací - srpen 2023
ukončení prací – červen 2024

VII.

Závěrečná ustanovení

1. Smluvní strany se dohodly na tom, že technické, organizační a bezpečnostní podmínky související se zřízením a provozováním stavby na budoucím služebném pozemku musí být projednány v příslušných správních řízeních, potřebných pro zahájení realizace stavby a nebudou součástí této smlouvy.
2. Pokud nebude zahájena realizace stavby do 5 let od data uzavření této smlouvy, pak práva a povinnosti vyplývající pro obě smluvní strany z této smlouvy zanikají. Smluvní strany prohlašují, že v tomto případě nebudou mít vůči sobě žádných finančních ani jiných požadavků. Po dohodě smluvních stran lze tuto smlouvu prodloužit.
3. Změny této smlouvy lze provést pouze písemnými dodatky číslovanými vzestupnou řadou, podepsanými oprávněnými osobami smluvních stran. Za písemnou formu nebude pro tento účel považována výměna e-mailových či jiných elektronických zpráv (např. datové schránky).

4. Tato smlouva obsahuje úplné ujednání o předmětu smlouvy a všech náležitostech, které smluvní strany měly a chtěly ve smlouvě ujednat, a které považují za důležité pro závaznost této smlouvy. Žádný projev smluvních stran učiněný při jednání o této smlouvě ani projev učiněný po uzavření této smlouvy nesmí být vykládán v rozporu s výslovnými ustanoveními této smlouvy a nezakládá žádný závazek žádné ze smluvních stran.
5. Smluvní strany si sdělily všechny skutkové a právní okolnosti, o nichž k datu podpisu této smlouvy věděly nebo vědět musely, a které jsou relevantní ve vztahu k uzavření této smlouvy. Kromě ujištění, která si smluvní strany poskytly v této smlouvě, nebude mít žádná ze stran žádná další práva a povinnosti v souvislosti s jakýmkoliv skutečnostmi, které vyjdou najevo a o kterých neposkytla druhá smluvní strana informace při jednání o této smlouvě. Výjimkou budou případy, kdy daná smluvní strana úmyslně uvedla druhou stranu ve skutkový omyl ohledně předmětu této smlouvy.
6. Strany výslovně potvrzují, že podmínky této smlouvy jsou výsledkem jejich jednání a každá ze stran měla příležitost ovlivnit obsah podmínek této smlouvy, smlouva tedy nebyla uzavřena adhezním způsobem.
7. Právní vztahy smluvních stran neupravené touto smlouvou se řídí ustanoveními občanského zákoníku, jakož i ustanoveními dalších obecně závazných právních předpisů.
8. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu smluvními stranami.
9. Tato smlouva se vyhotovuje ve 3 stejnopisech, z nichž obdrží 1 budoucí povinný a 2 budoucí oprávněný. Nedílnou součástí této smlouvy je její příloha:
 - 1) Koordinační situační výkres
 - 2) Výkres - Celková situace SO-02
 - 3) Výkres -Uložení kabelů v zemi

V Býkově dne

V Úvalně dne

.....
Marcela Nytrová, starostka
Obec Býkov-Láryšov

.....
Ing. Petr Kuba, jednatel
AGROFARMA DUBNICE s.r.o.

budoucí povinný

budoucí oprávněný