

Smlouva o budoucí smlouvě o zřízení pozemkové služebnosti

níže uvedeného dne, měsíce a roku smluvní strany

Obec Hostouň

IČ 00234397

se sídlem Kladenská 119, 27353 Hostouň

zastoupena Martinem Krátkým, starostou

(dále jen „**Budoucí povinný**“)

a

TUX s.r.o.

IČ 62576496

se sídlem Na moklině 627/5, Řepy, 16300 Praha 6

zastoupena Ing. Lukášem Maškem, jednatelem

(dále jen „**Budoucí oprávněný**“)

(společně též „**smluvní strany**“)

prohlašují, že jsou způsobilé k právnímu jednání a uzavírají podle ustanovení § 1785 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**ObčZ**“) tuto budoucí smlouvu o zřízení pozemkové služebnosti

(dále jen „**smlouva o smlouvě budoucí**“).

I.

Úvodní ustanovení

1. Budoucí povinný prohlašuje, že je výlučným vlastníkem nemovitých věcí, a to mimo jiné pozemku par. č. 1488/1 v katastrálním území Hostouň u Prahy, obec Kladno, zapsaném na listu vlastnictví 10001 u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, katastrální pracoviště Kladno (dále jen „**pozemek**“).
2. Budoucí oprávněný je investorem rekonstrukce pod označením Rodinný dům č.p. 132 a vlastníkem stavby (dále jen „**stavba**“), jež je součástí pozemku par. č. 48/1 v katastrálním území Hostouň u Prahy, obec Kladno, zapsaném na listu vlastnictví 254 u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, katastrální pracoviště Kladno, pro kterou je mimo jiné povinen zajistit dvě (2) parkovací stání (dále jen „**PS1**“ a „**PS2**“ nebo jen společně „**parkovací stání**“) a dále má záměr vytvořit jednu předzahrádku (dále jen „**předzahrádka**“) přímo přilehající ke stavbě, která budou umístěna na pozemku ve vlastnictví Budoucího povinného uvedeném v odstavci 2 tohoto článku této smlouvy o smlouvě budoucí. Předpokládané umístění PS1, PS2 a předzahrádky je vyznačeno v geodetickém výkresu, který je **přílohou č. 1** této smlouvy o smlouvě budoucí a tvoří její nedílnou součástí.

II.

Předmět smlouvy

1. Předmětem smlouvy je závazek Budoucího povinného uzavřít s Budoucím oprávněným smlouvu o zřízení pozemkových služebností ve smyslu ust. § 1257 a násl. ObčZ ve prospěch Budoucího oprávněného a každého dalšího vlastníka stavby či bytových jednotek ve stavbě vymezených, a to k tíži části pozemku ve vlastnictví Budoucího povinného. Zřizované služebnosti budou spočívat v právu umístění a provozování PS1 o výměře 13 m², PS2 o výměře 13 m² a předzahrádky o výměře 42 m², na pozemku, včetně umožnění přístupu, průjezdu, průchodu, kontroly, oprav, úprav, obnovy a údržby parkovacích stání a předzahrádky (dále jen společně „**Služebnost**“). Služebnost

bude zřízena k jednotlivým bytovým jednotkám (nemovité věci) vymezených ve stavbě a určeným prohlášením vlastníka založeném u příslušného katastru nemovitostí.

2. Skutečná poloha umístění parkovacích stání a předzahrádky na pozemku odpovídající jednotlivým služebnostem bude geodeticky zaměřena po realizaci stavby na pozemku. Na základě skutečné polohy stavby a umístění parkovacích stání a předzahrádky bude vyhotoven, na náklady Budoucího oprávněného, geometrický plán, kterým budou vyznačeny části pozemku, k nimž bude právo odpovídající pozemkové služebnosti dle této smlouvy o budoucí smlouvě zřízeno (dále jen „**geometrický plán**“).
3. Služebnost bude zřízena na dobu neurčitou jako právo věčné.
4. Dle smlouvy o zřízení Služebnosti ponese Budoucí oprávněný veškeré náklady spojené s provozováním, údržbou, opravami či stavebními úpravami parkovacích stání a předzahrádky a související náklady na úpravu pozemku (příp. pozemních komunikací) v odpovídajícím rozsahu Služebnosti, dojde-li v souvislosti s výkonem práva Služebnosti k jejich poškození či znečištění.

III.

Výzva k uzavření smlouvy o zřízení Služebnosti

1. Budoucí oprávněný vyzve písemně Budoucího povinného k uzavření smlouvy o zřízení Služebnosti nejpozději do šesti (6) měsíců od vydání pravomocného kolaudačního souhlasu stavby, zápisu dokončených bytových jednotek do příslušného katastru nemovitostí a dokončení parkovacích stání a předzahrádky. Budoucí oprávněný je povinen k písemné výzvě přiložit geometrický plán a návrh textu smlouvy o zřízení Služebnosti.
2. Budoucí oprávněný a Budoucí povinný se zavazují do šedesáti (60) dnů ode dne doručení písemné výzvy uzavřít smlouvu o zřízení Služebnosti. Návrh textu smlouvy o zřízení Služebnosti vypracuje a předloží Budoucí oprávněný.
3. Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad práva odpovídajícího Služebnosti podá na své náklady Budoucí oprávněný neprodleně po uzavření smlouvy o zřízení Služebnosti.

IV.

Úplata za Služebnost

1. Služebnost bude zřízena úplatně, a to v hodnotě **3000 Kč za každý m² zřízené Služebnosti**.

V.

Další práva a povinnosti smluvních stran

1. V případě změny vlastnictví pozemku Budoucí povinný ve smyslu ust. § 1895 a násl. ObčZ. převede na případného nového vlastníka práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy o smlouvě budoucí anebo ze smlouvy o zřízení Služebnosti. Budoucí povinný se zavazuje o všech takových změnách Budoucího oprávněného vždy písemně informovat před uzavřením takové smlouvy.
2. Vznikne-li v důsledku výkonu práva Služebnosti Budoucímu povinnému či třetí osobě škoda, je Budoucí oprávněný povinen tuto škodu nahradit.

VI.

Odstoupení od smlouvy o smlouvě budoucí

1. Smluvní strany jsou oprávněny od smlouvy o smlouvě budoucí odstoupit, pokud nedojde k uzavření smlouvy o zřízení Služebnosti ani do čtyř (4) let od uzavření této smlouvy o smlouvě budoucí.
2. Odstoupením se smlouva o smlouvě budoucí ruší a toto odstoupení je účinné doručením písemného projevu této vůle druhé smluvní straně.

VII. Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva o smlouvě budoucí nabývá účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.
2. Právní vztahy mezi smluvními stranami, které vyplývají z této smlouvy o smlouvě budoucí a nejsou v ní upraveny, se řídí příslušnými ustanoveními ObčZ.
3. Tato smlouva o smlouvě budoucí může být měněna a doplňována pouze formou písemných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami.
4. Tato smlouva o smlouvě budoucí je vyhotovena ve dvou (2) stejnopisech, z nichž jedno (1) vyhotovení obdrží Budoucí oprávněný a jedno (1) vyhotovení obdrží Budoucí povinný.
5. Pokud oddělitelné ustanovení této smlouvy o smlouvě budoucí je nebo se stane neplatným či nevynutitelným, nemá to vliv na platnost zbývajících ustanovení této smlouvy o smlouvě budoucí. V takovém případě se smluvní strany této smlouvy o smlouvě budoucí zavazují uzavřít do tří (3) pracovních dnů od výzvy druhé ze stran této smlouvy o smlouvě budoucí dodatek k této smlouvě o smlouvě budoucí nahrazující oddělitelné ustanovení této smlouvy o smlouvě budoucí, které je neplatné či nevynutitelné, platným a vynutitelným ustanovením odpovídajícím hospodářskému účelu takto nahrazovaného ustanovení.
6. Smluvní strany po přečtení této smlouvy o smlouvě budoucí prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem, že tato smlouva o smlouvě budoucí byla sepsána vážně, určitě, srozumitelně a na základě jejich pravé a svobodné vůle, na důkaz čehož připojují své podpisy.

7. Tato smlouva o smlouvě budoucí byla schválena zastupitelstvem obce a to Usnesením č. j.
ze dne

Příloha: geodetický výkres PS1, PS2 a předzahrádky odpovídající rozsahu Služebnosti.

V Hostouni u Prahy, dne

V Praze, dne

Martin Krátký
starosta
Budoucí povinný

Ing. Lukáš Mašek
jednatel
Budoucí oprávněný