

Smlouva

o vybudování a provozu kanalizační přípojky a podzemní přečerpávací stanice
uzavřená § 51 občanského zákoníku mezi těmito smluvními účastníky:

1. Česká republika – Ministerstvo obrany
Tychonova 1, 160 00 Praha
jejímž jménem jedná Ing. Jaroslav Valchář,
ředitel Vojenské ubytovací a stavební správy
Svatoplukova 84, 602 00 Brno
IČ: 60 16 26 94
jako Oprávněná na straně jedné

2. Černá a fialová s.r.o.
se sídlem v Brně, část Brno-střed, Zábrdovice 18-20, Příkop, PSČ 602 00,
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném
Krajským soudem v Brně oddíl C., vložka č. 40959,
zastoupena jednatelem společnosti Ing. Alešem Krchňákem
IČ: 26274582
jako Povinná na straně druhé

t a k t o :

Čl. I.

1. Česká republika je vlastníkem těchto pozemků:

- p.č. 1483/1 o výměře 4 903 m², ostatní plocha,
 - p.č. 1484/1 o výměře 415 m² ostatní plocha,
 - p.č. 1486/1 o výměře 800 m², ostatní plocha,
 - p.č. 1486/11 o výměře 2 m², ostatní plocha,
 - p.č. 1483/5 o výměře 532 m², ostatní plocha,
- zapsaných u Katastrální úřadu pro Jihomoravský kraj na LV 472 pro k.ú. Pisárky, obec Brno, okres Brno - město a Ministerstvo obrany má k označeným nemovitostem příslušnost hospodařit.

2. Česká republika je vlastníkem budovy č.p. 268, část obce Pisárky způsob využití občanská vybavenost na parcele č. 1485/1, zapsané u Katastrální úřadu pro Jihomoravský kraj se sídlem v Brně, KP Brno – město na LV č. 472 pro k.ú. Pisárky, obec Brno a Ministerstvo obrany má k této nemovitosti příslušnost hospodařit.

Čl. II.

Povinná je vlastník nemovitostí - budovy bez čp/če způsob využití občanská vybavenost ležící na pozemku p.č.1485/3, pozemku p.č. 1485/3 zastavěná plocha a nádvoří a pozemku p.č. 1483/6 ostatní plocha, způsob využití jiná plocha, zapsaných u Katastrální úřadu pro Jihomoravský kraj na LV č. 2145 pro k.ú. Pisárky, obec Brno, okres Brno - město.

Čl. III.

1. Povinná vybuduje na své náklady stavbu podzemní kanalizační přípojky a podzemní přečerpávací stanice, podzemní plynové přípojky, podzemní vodovodní přípojky a podzemní přípojky elektro. Tyto stavby budou realizovány rovněž na pozemcích Oprávněné uvedené v čl. I. odst. 1. této smlouvy, jak vyznačeno na situačním nákrese, který je nedílnou součástí této smlouvy a Oprávněná souhlasí s jejich vybudováním Povinnou na těchto pozemcích.

2. Oprávněná se zavazuje na základě geometrických plánů zajištěných Povinnou zřídit k pozemkům uvedeným v čl. I. odst. 1. této smlouvy ve prospěch Povinné jako vlastníka nemovitostí uvedených v čl. II. této smlouvy a každého dalšího vlastníka či spoluvlastníka těchto nemovitostí zřídit věcné břemena v rozsahu dle geometrických plánů za účelem zřízení, provozu, údržby a oprav podzemní kanalizační přípojky a podzemní přečerpávací stanice, podzemní plynové přípojky, podzemní vodovodní přípojky a podzemní přípojky elektro. Věcná břemena budou zřízena na základě smlouvy o zřízení věcných břemen uzavřených mezi Povinnou a Oprávněnou za podmínek a ve lhůtách uvedených ve smlouvě u uzavření budoucích smluv o zřízení věcného břemene uzavřené mezi smluvními stranami dne 6.1.2006.

Čl. IV.

1. Povinná se zavazuje umožnit Oprávněné, aby na své náklady vybudovala na pozemcích Oprávněné dvě kanalizační přípojky k budově uvedené v čl. I. odst. 2. této smlouvy, kterými se napojí na kanalizační přípojku a podzemní přečerpávací stanici budovanou Povinnou a tyto kanalizační přípojky po jejich vybudování, kolaudaci podzemní kanalizační přípojky, kanalizačních přípojek Oprávněné a podzemní přečerpávací stanice užívala k vypuštění odpadních vod odebíraných z vodovodního zařízení. Oprávněná tento závazek Povinné přijímá. Žádná ze smluvních stran nemá vůči druhé straně nárok na úhradu ani poměrné části nákladů spojených s výstavbou kanalizační přípojky dle této smlouvy.

2. Kanalizační přípojku a podzemní přečerpávací stanici vybudované Povinnou se zavazuje Oprávněná užívat pouze k odvádění odpadní vody odebírané z vodovodního zařízení, za které platí vodné a neužívat jej k odvádění srážkových vod a vody odebírané ze studní. Povinná tento její závazek přijímá.

3. Pokud Oprávněná poruší svůj závazek uvedený v předchozím odstavci, je povinna zaplatit Povinné v každém jednotlivém případě smluvní pokutu ve výši 10.000,-- Kč a zaplatit ji v plné výši vzniklou škodu a bezdůvodné obohacení. Vedle toho je oprávněna Povinná znemožnit Oprávněné další užívání kanalizační přípojky a podzemní přečerpávací stanice vybudovaných Povinnou k vypouštění odpadních vod.

Čl. V.

1. Dvě kanalizační přípojky, které je oprávněna vybudovat na vlastní náklady dle předchozího článku Oprávněná, je povinna Oprávněná napojit na kanalizační přípojku a podzemní přečerpávací stanici budovanou Povinnou tak, aby nedošlo k jejich poškození. Veškeré případné škody způsobené při jejich budování a následném provozování je povinna Oprávněná bezodkladně (za současného respektování platných právních předpisů k zadání veřejných zakázek) a na své náklady odstranit. Pokud tak neučiní, je oprávněna způsobené škody odstranit Povinná na náklady Oprávněné.

2. Oprávněná odpovídá za dodržování platných právních předpisů při budování a provozování kanalizačních přípojek, které napojí na kanalizační přípojku a podzemní přečerpávací stanici budovanou Povinnou a k jejich vybudování si vyžádá potřebné stavební povolení. Je povinna na vlastní náklady je udržívat v řádném a provozuschopném stavu, provádět jejich opravy a údržbu. Oprávněná odpovídá za to, že jí budované kanalizační přípojky budou provedeny a udržovány jako vodotěsné a tak, aby nedošlo ke zmenšení průtočného profilu přípojky, do kterou jsou zaústěny.

3. Oprávněná odpovídá za to, že do jí vybudovaných přípojek mohou být odváděny odpadní vody jen v míře znečištění stanovené oprávněným provozovatelem kanalizace, příp. Povinným v souladu se smlouvou uzavřenou s oprávněným provozovatelem kanalizace a platnými právními předpisy.

4. Za udržování podzemní kanalizační přípojky a podzemní přečerpávací stanice v řádném stavu odpovídá Povinná v rozsahu, v jakém nebude jejich údržbu a opravu provádět oprávněný provozovatel kanalizace.

Čl. VI.

1. Oprávněná je povinna hradit Povinné část prokazatelných provozních nákladů vynaložených Povinnou na zajištění podzemní kanalizační přípojky a podzemní přečerpávací stanice v řádném a provozuschopném stavu a vzniklých v souvislosti s jejich existencí, provozem a vypuštěním odpadních vod na základě faktury – daňového dokladu vystavené Povinnou s lhůtou splatnosti 28 dnů od jejího doručení Oprávněné. K faktuře Povinná Oprávněné doloží kopie dokladů prokazujících celkové provozní náklady Povinné (tj. náklady Povinné na zajištění podzemní kanalizační přípojky a podzemní přečerpávací stanice v řádném a provozuschopném stavu a vzniklých v souvislosti s jejich existencí, provozem a vypuštěním odpadních vod) a kopie dokladů prokazujících oprávněnost stanoveného poměru, v jakém se Oprávněná na provozních nákladech Povinné (tj. na zajištění podzemní kanalizační přípojky a podzemní přečerpávací stanice v řádném a provozuschopném stavu a vzniklých v souvislosti s jejich existencí, provozem a vypuštěním odpadních vod) podílí, pokud Oprávněná zašle Povinné kopii faktur – daňových dokladů, kterými ji oprávněný provozovatel vodovodního zařízení účtuje vodné v souladu s touto smlouvou.

2. Část nákladů, které je povinna Oprávněná hradit Povinné, budou určeny Povinnou dle poměru množství vody odebíraných Povinnou a Oprávněnou z vodovodního zařízení. O placení vodného a stočného uzavřou Oprávněná a Povinná samostatné smlouvy s oprávněným provozovatelem vodovodů a kanalizace. Zároveň platí, že do doby, než začne Povinný užívat kanalizační přípojku, je povinna Oprávněná hradit Povinné 100% vynaložených provozních nákladů.

3. Za účelem stanovení výše provozních nákladů, které bude Oprávněná povinna zaplatit Povinné za vypuštění odpadních vod do podzemní kanalizační přípojky a podzemní přečerpávací stanici, je povinna Oprávněná zasílat Povinné kopii faktur – daňových dokladů, kterými ji oprávněný provozovatel vodovodního zařízení účtuje vodné za uplynulé účtované období nejpozději do 20ti dnů od jejich obdržení. Oprávněná sdělí Povinné účtované období oprávněným provozovatelem vodovodního zařízení. V případě, že budovu uvedenou v čl. I. odst. 2. této smlouvy budou užívat další osoby, budou faktury zasílané Oprávněnou zahrnovat i náklady na vodné těchto osob. Pokud Oprávněná kopie těchto faktur Povinné nezašle i přes její písemnou výzvu ve lhůtě 10ti dnů, je oprávněna Povinná vycházet z toho, že poměr množství odpadních vod vypuštěných do podzemní kanalizační přípojky činí u Oprávněné 90%, u Povinné 10% a je oprávněna vyúčtovat Oprávněné 90% provozních nákladů vynaložených Povinnou.

4. V případě, že vodné bude účtováno zálohově, budou stanoveny zálohy a provozní náklady účtovány zálohově způsobem uvedeným v předchozím odstavci, následně bude provedeno jejich vyúčtování alespoň v ročních lhůtách nebo častěji v závislosti na vyúčtování zaslané Povinné oprávněným provozovatelem kanalizace.

5. Pokud Oprávněná nebude souhlasit s účtováním provozních nákladů dle odst. 2. tohoto článku, je povinna vybudovat na vlastní náklady měřicí zařízení, které bude měřit množství odpadních vod odváděných v kanalizačních přípojkách Oprávněnou a Povinnou.

6. Při stanovení výše provozních nákladů, kterými je povinna Oprávněná se podílet na provozních nákladech podzemní kanalizační přípojky a podzemní přečerpávací stanice, je rozhodující celkové období, za které provozní náklady vznikly nebo do něj spadají.

Čl. VII.

1. Kanalizační přípojky vybudované Oprávněnou budou v jejím vlastnictví. Podzemní kanalizační přípojka a podzemní přečerpávací stanice vybudované Povinnou budou ve vlastnictví Povinné, pokud je nepřevéde na oprávněného provozovatele kanalizace.

2. Pokud Oprávněná nezřídí Povinné věcná břemena, jak jsou uvedena v čl. III. odst. 2. této smlouvy, je oprávněna Povinná od této smlouvy odstoupit a neumožnit Oprávněné vypouštět odpadní vody do kanalizační přípojky a podzemní přečerpávací stanice vybudované Povinnou.

3. Tuto smlouvu je oprávněna Oprávněná či Povinná vypovědět s výpovědnou lhůtou dvanáct měsíců, pokud druhá strana porušuje svou povinnost či závazek uvedený v této smlouvě a nesjedná nápravu i přes písemnou výzvu druhé smluvní strany ve lhůtě dvou měsíců. Povinná je oprávněna smlouvu vypovědět rovněž, pokud je Oprávněná po dobu delší než jeden měsíc v prodlení se zaplacením faktury. Výpovědní lhůta začne běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně. Dvanáctiměsíční výpovědní lhůta platí pro případ, že Oprávněnou bude ČR zastoupená svou organizační složkou. Pokud však práva a závazky z této smlouvy na straně Oprávněné přejdou na jinou osobu, kterou nebude ČR, činí výpovědní lhůta tři měsíce.

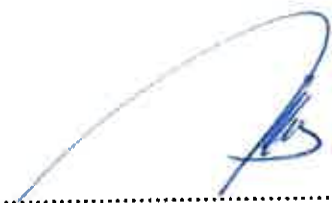
4. Práva a povinnosti z této smlouvy přechází na právní nástupce smluvních stran. Pokud některý z účastníků této smlouvy převede nemovitosti uvedené v této smlouvě na další osoby, je povinen zajistit, aby povinnosti, jež se k nim dle této smlouvy vztahují, přešly na jejich nabyvatele.

5. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti podpisem obou účastníků. V případě potřeby nutnosti se zavazují účastníci jednat o uzavření dodatku k ní.

6. Účastníci potvrzují, že si tuto smlouvu přečetli, s jejím obsahem souhlasí a na důkaz toho, že obsahuje jejich pravou a neomezenou vůli, připojují své podpisy.

Dne 29. listopadu 2006

Dne 22. 11. 2006



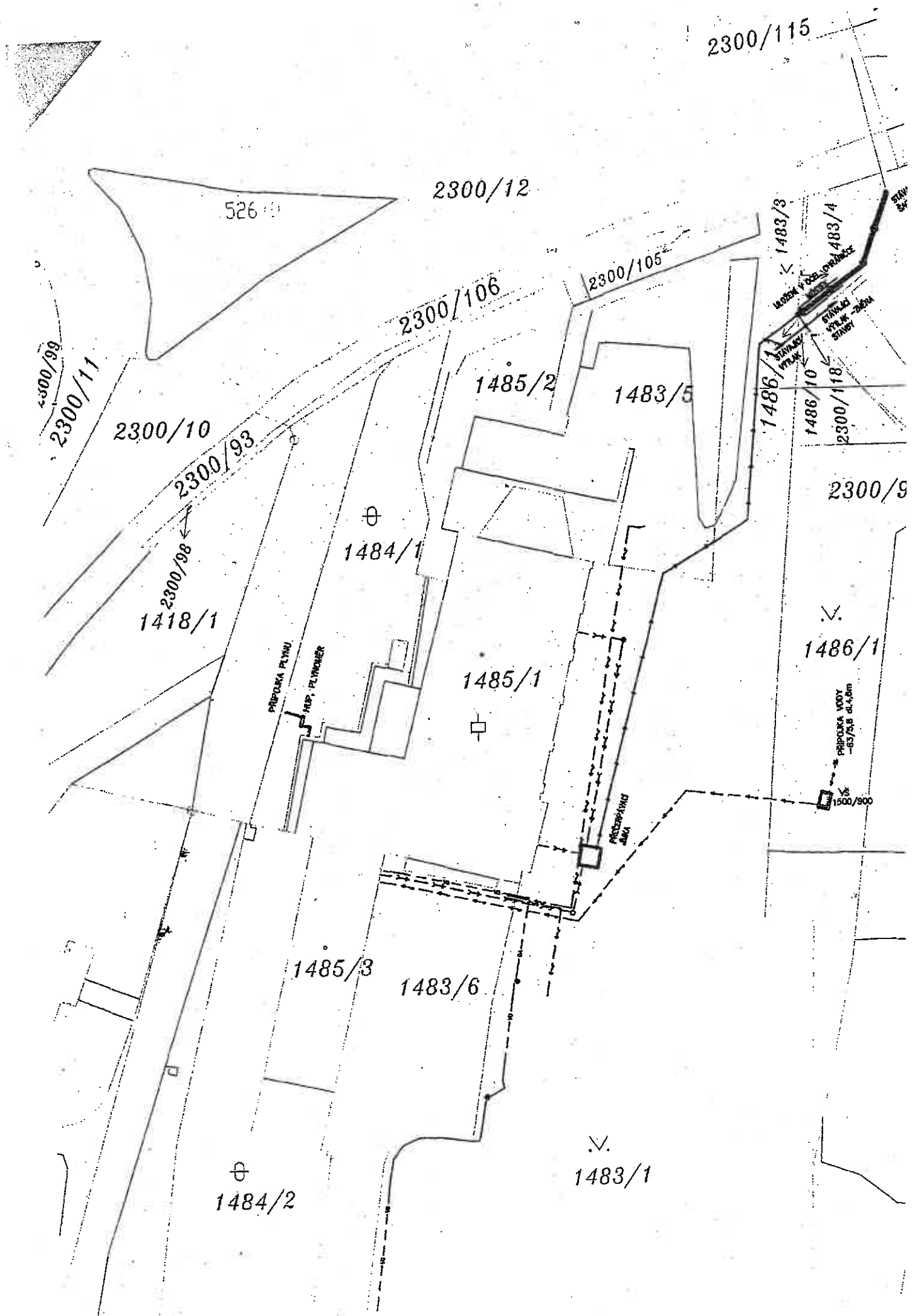
Ing. Jaroslav Valchář
ředitel Vojenské ubytovací a stavební správy
Svatoplukova 84, 602 00 Brno



Ing. Aleš Krchňák
jednatel společnosti
Černá a fialová s.r.o.



Vojenská ubytovací a stavební správa
Brno



1489/1

1489/4

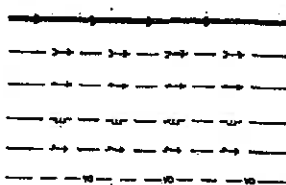
1487/4

2300/8

1487/1

1486/9

LEGENDA:



VÝTLAK KANALIZACE
KANALIZACE
VODOVOD
PLYNOVOD
ROZVODY NN
ROZVODY VO

± 0,000=208,36

VYPRACOVAL: Ing. Hermanová	KRESLIL: Ing. Hermanová	ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT: Ing. Beránek	 projektová a inženýrská činnost v investiční výstavbě REZKOVA 28 tel: 543 332 098 pracoviště: Grohova 63 fax: 543 332 523 Brno, 602 00 mobil: 731 375 243 http://www.plyko.cz mail: plyko@plyko.cz
INVESTOR: ČERNÁ A FIALOVÁ s.r.o., Příkop 18/20, 602 00 Brno			
STAVBA: BRNO, PISÁRKY - RESTAURACE A PENZION PŘÍPOJKY INŽENÝRSKÝCH SÍTÍ ZMĚNA STAVBY PŘED DOKONČENÍM			OBCNÍ ÚŘAD: BRNO
ČÁST: SO 14 - AREÁLOVÁ KANALIZACE			PROJEKT: ZSD
NÁZEV VÝKRESU: KATASTRÁLNÍ MAPA			DATUM: 07/2006
			ČÍSLO HS:
			MĚRÍTKO: 1:500
			ČÍSLO VÝKRESU: 01

3/8



Znalecký posudek č. 2561 – 1/07

ve věci o ceně:

věcného břemene v k. ú. Pisárky
parcela č. 1483/1, 1483/6, 1484/1,
1486/1, 1486/11, 1489/1,
obec Brno

Objednatel:

Černá a fialová s. r. o.
Příkop 18/20
Brno

Účel posudku:

zjištění ceny věcného břemene

Posudek vypracoval:

Ing. Jaroslav Staněk

tel: -

Posudek obsahuje:

3 strany textu včetně obálky,
předává se v 5 vyhotoveních

Brno, 22. ledna 2007

A. Situace

Znalecký posudek je vypracován na základě ústní objednávky z listopadu 2006 a upřesnění z prosince 2006.

Ocenění je provedeno podle zákona č. 151/1997 Sb. o oceňování majetku a vyhlášky ministerstva financí č. 540/2002 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona o oceňování majetku, ve znění vyhlášek č. 452/2003 Sb., č. 640/2004 Sb. a č. 617/2006 Sb.

Další použité podklady:

- Geometrický plán pro vyznačení věcného břemene, číslo plánu 876-268/2006, potvrzen Katastrálním úřadem KP Brno-město dne 13. listopadu 2006
- Obecně závazná vyhláška č. 6/2006, kterou se vydává Cenová mapa stavebních pozemků statutárního města Brna č. 7
- Poznámky a informace z průběžně probíhajícího školení znalců
- Prohlídka pozemků byla provedena znalcem dne 10. ledna 2007.

B. Nález a posudek

1. Evidenční údaje

V geometrickém plánu je uveden druh věcného břemene: vedení inženýrské sítě, právo oprav a údržby.

Oprávněný: správce sítě.

Objednatelem bylo sděleno, že jednotlivé sítě jsou již uloženy v zemi. Tato skutečnost byla zjištěna při prohlídce pozemků dne 10. ledna 2007.

V geometrickém plánu jsou uvedeny jednotlivé LV i pozemky takto:

LV 472 – pozemek 1483/1, 1484/1, 1486/1, 1486/11

LV 2154 – pozemek 1483/6

LV 10 001 – pozemek 1489/1

2. Výpočet ceny věcného břemene.

Cena věcného břemene je běžně uvažována 4 – 6 % ceny pozemku.

Zájmový prostor je zobrazen na mapovém listě 39 Cenové mapy, avšak cena není uvedena.

§ 18 zákona

Oceňování práv odpovídajících věcným břemenům

(1) Právo odpovídající věcnému břemenu se oceňuje výnosovým způsobem na základě ročního užitku ve výši obvyklé ceny.

(5) Nelze-li cenu zjistit podle předchozích odstavců, oceňuje se právo jednotlivě částkou 10 000,- Kč.

V daném případě je tedy věcné břemeno oceněno částkou 10 000,- Kč pro každého z vlastníků LV 472, LV 2145 a LV 10 001.

Brno, 22. ledna 2007




Ing. Jaroslav Staněk

Znalecká doložka

Jsem pojal jako znalec
č. 11. 1972
odvětví

je vyřazen pod pořadovým číslem 2.561

a náhradu nákladů účtuji podle připojené likvidace
dokladu č. 2561/07

Brno, 22. ledna 2007


Ing. Jaroslav Staněk

