

# Smlouva o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene

## Smluvní strany:

**Česká republika – Generální finanční ředitelství**

se sídlem Lazarská 15/7, 117 22 Praha 1

zastoupená: Ing. Janem Knížkem, ředitelem Sekce ekonomiky, na základě Pověření generální ředitelky Generálního finančního ředitelství č.j.: 993/24/7300-20165-050016

IČO: 72080043

evidenční číslo IS AVIS<sup>ME</sup>: 24/7700/0137

(dále jen jako „budoucí povinný“)

a

## Královéhradecký kraj

se sídlem: Pivovarské náměstí 1245/2, 500 03 Hradec Králové

zastoupený: Petrem Koletou, hejtnanem Královéhradeckého kraje

IČO: 70889546

DIČ: CZ70889546

(dále jen jako „budoucí oprávněný“)

(oba společně dále jen jako „smluvní strany“)

spolu tímto v souladu s ustanovením § 1785 a násl., § 1257 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, uzavírají smlouvu o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene (dále jen „smlouva“) v následujícím znění.

## Článek 1

### Pozemky v budoucnu zatížené věcným břemenem

1. Budoucí povinný prohlašuje, že Česká republika je vlastníkem a Generální finanční ředitelství je příslušné hospodařit s pozemky p. č. 296/6, 296/5, 296/1, 295/7 a 2216, které jsou zapsány v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Jičín na LV č. 8553 pro katastrální území a obec Jičín. Budoucí povinný prohlašuje, že jeho právo nakládat s uvedenými pozemky dle této smlouvy není nijak omezeno (dále jen „služebné pozemky“).

## Článek 2

### Důvod budoucího zřízení věcného břemene

1. Při investiční výstavbě budoucího oprávněného dojde v rámci stavební akce „Oblastní nemocnice Jičín pavilon psychiatrie“ (dále jen jako „Pavilon psychiatrie“) mimo jiné k realizaci **zemních pramencových kotev**, jejichž umístěním budou dotčeny části služebních pozemků (dále jen „nemovitá věc“). Orientační umístění nemovité věci je zobrazeno v přiložené situaci, která tvoří přílohu č. 1 smlouvy. Kopie řezu stavby tvoří přílohu č. 2 této smlouvy (schéma zajištění stavební jámy). Vybudovaná nemovitá věc zůstane po dokončení ve vlastnictví budoucího oprávněného.

2. Z uvedeného důvodu budoucí povinný za dále uvedených podmínek uzavírá s budoucím oprávněným tuto smlouvu ve prospěch pozemků p. č. 309/12, p. č. st. 675/2, st. 1749, st. 674, st. 2864, st. 675/1, 296/10, 295/1 a 295/8, které jsou zapsány v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Jičín na LV č. 1258 pro katastrální území a obec Jičín (dále jen „panující pozemky“) a k tíži částí služebných pozemků v rozsahu vymezeném v příloze č. 1 této smlouvy.

### Článek 3

#### Vymezení obsahu budoucího věcného břemene a povinnosti smluvních stran

1. Smluvní strany se dohodly na následujícím vymezení obsahu budoucího věcného břemene, které bude spočívat v tom, že:
  - a) **Budoucí povinný ve prospěch panujících pozemků**
    - > strpí na služebných pozemcích, na části omezené věcným břemenem, umístění nemovité věci po dobu neurčitou,
    - > strpí na služebných pozemcích provádění prací spojených s umístěním nemovité věci, včetně provádění těchto prací po dobu trvání věcného břemene,
  - b) **Budoucí oprávněný**
    - > je povinen provádět udržovací, opravné i investiční akce na nemovité věci v rámci své prevenční povinnosti,
    - > při provádění udržovacích, opravných i investičních akcí na nemovité věci bude povinen tyto práce provádět tak, aby nezasahoval nad nezbytnou míru do práv budoucího povinného,
    - > je povinen budoucího povinného informovat o provádění všech prací na služebných pozemcích nejméně 10 pracovních dnů před zahájením prací, tato informace musí být podána písemně (elektronicky) níže uvedené kontaktní osobě:  
Ing. Martina Dolečková – [REDACTED] – Odbor správy majetku a investic.
2. Budoucí oprávněný se zavazuje oprávnění vyplývající z definovaného obsahu věcného břemene v této smlouvě přijmout a budoucí povinný se zavazuje povinnosti vyplývající z definovaného obsahu věcného břemene strpět.
3. Omezení vyplývající z bodu 1. a) článku 3 této smlouvy budou přecházet na všechny budoucí vlastníky služebných pozemků, a oprávnění vyplývající z bodu 1. b) článku 3 této smlouvy budou přecházet na všechny budoucí vlastníky panujících pozemků.

### Článek 4

#### Vymezení rozsahu budoucího věcného břemene

1. Přesné plošné určení a vymezení částí služebných pozemků dotčených obsahem věcného břemene dle článku 3 této smlouvy, kterou budoucí povinný nebude moci užívat bez dalšího omezení, nebude vyznačeno v terénu, ale pouze znázorněno graficky v příloze „Smlouvy o zřízení věcného břemene“. Smluvní strany sjednávají, že takto určený rozsah věcného břemene považují pro účely této smlouvy za dostatečný a určitý.
2. Smluvní strany sjednávají, že přesný rozsah věcného břemene bude pro účely „Smlouvy o zřízení věcného břemene“ zachycen v geometrickém plánu, který bude v souladu s přesným umístěním

nemovité věci na služebných pozemcích vyhotoven po kolaudaci nemovité věci na náklady a objednávku budoucího oprávněného.

3. V případě, že na služebných pozemcích vážnou práva třetích osob, která by znemožnila realizaci účelu této smlouvy, zavazuje se budoucí povinný tato vypořádat tak, aby došlo k naplnění předmětu smlouvy.

## **Článek 5**

### **Závazek na uzavření „Smlouvy o zřízení věcného břemene“**

1. Budoucí povinný se zavazuje na žádost budoucího oprávněného uzavřít s ním „Smlouvu o zřízení věcného břemene“ (dále jen „**konečná smlouva**“), do 9 měsíců ode dne, kdy budoucí oprávněný spolu se žádostí o uzavření konečné smlouvy budoucímu povinnému předloží návrh konečné smlouvy, znalecký posudek a geometrický plán ve smyslu článku 4 této smlouvy. Jednorázová náhrada za zřízení věcného břemene bude určena předloženým znaleckým posudkem a budoucím povinným odsouhlasena před uzavřením konečné smlouvy.
2. Smluvní strany dále sjednávají, že do práv a povinností budoucího oprávněného jako budoucího vlastníka nemovité věci může vstoupit další subjekt z titulu budoucího vlastnictví panujících pozemků v souladu s účinnými právními předpisy. Budoucí povinný výslovně souhlasí s tím, že vlastní zřízení věcného břemene v souladu s touto smlouvou ve prospěch panujících pozemků v katastru nemovitostí poté bude případně realizovat tento subjekt, o čemž ho bude budoucí oprávněný neprodleně informovat.

## **Článek 6**

### **Náhrada za zřízení věcného břemene**

1. Budoucí povinný zřídí věcné břemeno ve smyslu článků 2 a 3 této smlouvy úplatně. Jednorázová náhrada za zřízení věcného břemene bude stanovena k období odeslání žádosti dle článku 5 odst. 1 této smlouvy na základě znaleckého posudku, který na své náklady zajistí budoucí oprávněný. Náhradu bude budoucí oprávněný povinen poukázat na účet budoucího povinného ve lhůtě 30 dní po doručení vyrozumění Katastrálního úřadu o provedeném vkladu věcného břemene do katastru nemovitostí. V případě prodlení se zaplacením náhrady za zřízení věcného břemene bude budoucí oprávněný povinen uhradit budoucímu povinnému smluvní pokutu ve výši 2 % za každý den prodlení z určené jednorázové náhrady za zřízení věcného břemene.
2. Uzavřením této smlouvy budoucí povinný uděluje budoucímu oprávněnému souhlas nemovitou věc na služebné pozemky umístit a provozovat ji.
3. Budoucí oprávněný se zavazuje v nejvyšší možné míře šetřit práva budoucího povinného při naplňování účelu této smlouvy.

## **Článek 7**

### **Nabytí oprávnění z věcného břemene**

1. Oprávnění vyplývající z konečné smlouvy přejde na budoucího oprávněného vkladem práva odpovídajícího věcnému břemenu do katastru nemovitostí.
2. Smluvní strany se dohodly, že budoucí vklad práva odpovídajícího věcnému břemenu zajistí budoucí oprávněný na svůj náklad.

## Článek 8

### Další ujednání

1. Smluvní strany sjednávají, že budoucí oprávněný je oprávněn při provádění stavby Pavilonu psychiatrie užívat část služebních pozemků v plošném rozsahu cca 120 m<sup>2</sup>, jež je schematicky znázorněn v příloze č. 3 této smlouvy (dále jen jako „dočasný zábor“). Za užívání je budoucí oprávněný povinen od okamžiku převzetí dočasného záboru do okamžiku jeho předání zpět budoucímu povinnému uhradit náhradu ve výši 36 Kč/m<sup>2</sup>/rok. Užívání dočasného záboru na základě této smlouvy nesmí trvat déle než 2 roky; dobu užívání je možné prodloužit dodatkem k této smlouvě. Před předáním dočasného záboru zpět budoucímu povinnému je budoucí oprávněný povinen uvést dočasný zábor do původního, nebo sjednaného stavu.
2. Budoucí oprávněný se zavazuje na svůj náklad provést zpevnění pozemků p. č. 296/7 a p. č. 296/6 a dále dopravní spojení mezi pozemky p. č. 295/7 a p. č. 2216, všechny v k. ú. Jičín jako náhradu za přístupovou cestu, jež zanikne z důvodu realizace stavby Pavilonu psychiatrie. Podoba zpevněné plochy a dopravního spojení jsou znázorněny v příloze č. 4 této smlouvy. Majetkové vypořádání pozemku p. č. 295/8 a p. č. 295/1 v k. ú. Jičín v rozsahu zastavěném přístupovou cestou bude řešeno ve prospěch budoucího povinného bezúplatnou formou (bezúplatným užíváním na dobu neurčitou nebo bezúplatným převodem).
3. Budoucí povinný se zavazuje po dobu užívání dočasného záboru zajistit bezúplatné parkování pro čtyři osobní motorová vozidla v areálu Oblastní nemocnice Jičín a.s. Nejpozději s převzetím dočasného záboru předá budoucí oprávněný budoucímu povinnému proti složení peněžité zálohy čtyři kusy přístupového čipu k vjezdu do areálu. Oprávnění k vjezdu do areálu skončí v okamžiku, kdy bude dočasný zábor předán zpět budoucímu povinnému. Záloha bude budoucímu povinnému vrácena při odevzdání přístupových čipů zpět budoucímu povinnému.
4. O provádění a ukončení všech prací dle odstavců 1 a 2. a tohoto článku je budoucí oprávněný povinen informovat budoucího povinného nejméně 10 pracovních dnů před zahájením prací a následně 10 pracovních dnů před ukončením prací, obě tyto informace musí být podány písemně (elektronicky) níže uvedené kontaktní osobě:  
Ing. Martina Dolečková – [REDACTED] – Odbor správy majetku a investic.

## Článek 9

### Závěrečná ujednání

1. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu obou smluvních stran.
2. Smluvní strany sjednávají, že měnit nebo doplňovat text smlouvy je možné pouze formou písemných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami. Možnost měnit smlouvu jinou formou smluvní strany vylučují.
3. Smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, z nichž jeden obdrží budoucí povinný a dva budoucí oprávněný.
4. Nedílnou součástí této smlouvy tvoří její přílohy.
5. Uzavření této smlouvy bylo schváleno Zastupitelstvem Královéhradeckého kraje usnesením č. ZK/4/191/2025, záměr č. 122/2024 byl řádně zveřejněn na úřední desce.

### Přílohy :

- Příloha č. 1 - Kopie situace s vyznačením přibližného rozsahu budoucího věcného břemene.  
Příloha č. 2 - Kopie řezu stavby

Příloha č. 3 – Znázornění dočasného záboru  
Příloha č. 4 – Situace dopravního spojení

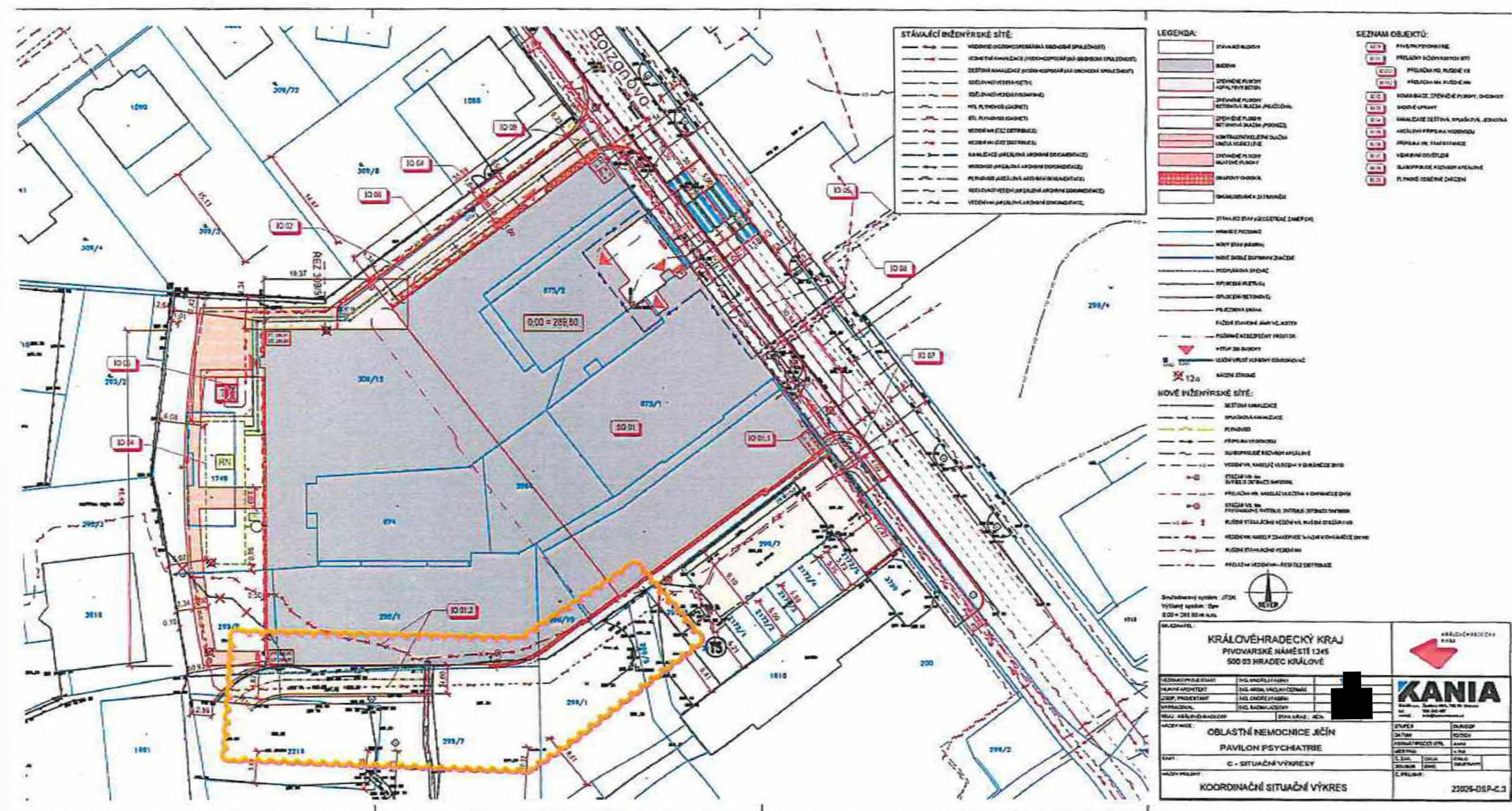
V Praze dne .....

V Hradci Králové dne .....

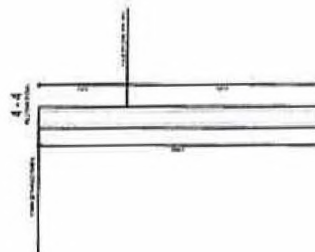
.....  
**za budoucího povinného**  
Ing. Jan Knížek  
ředitel Sekce ekonomiky

.....  
**za budoucího oprávněného**  
Petr Koleta, hejtman  
Královéhradeckého kraje

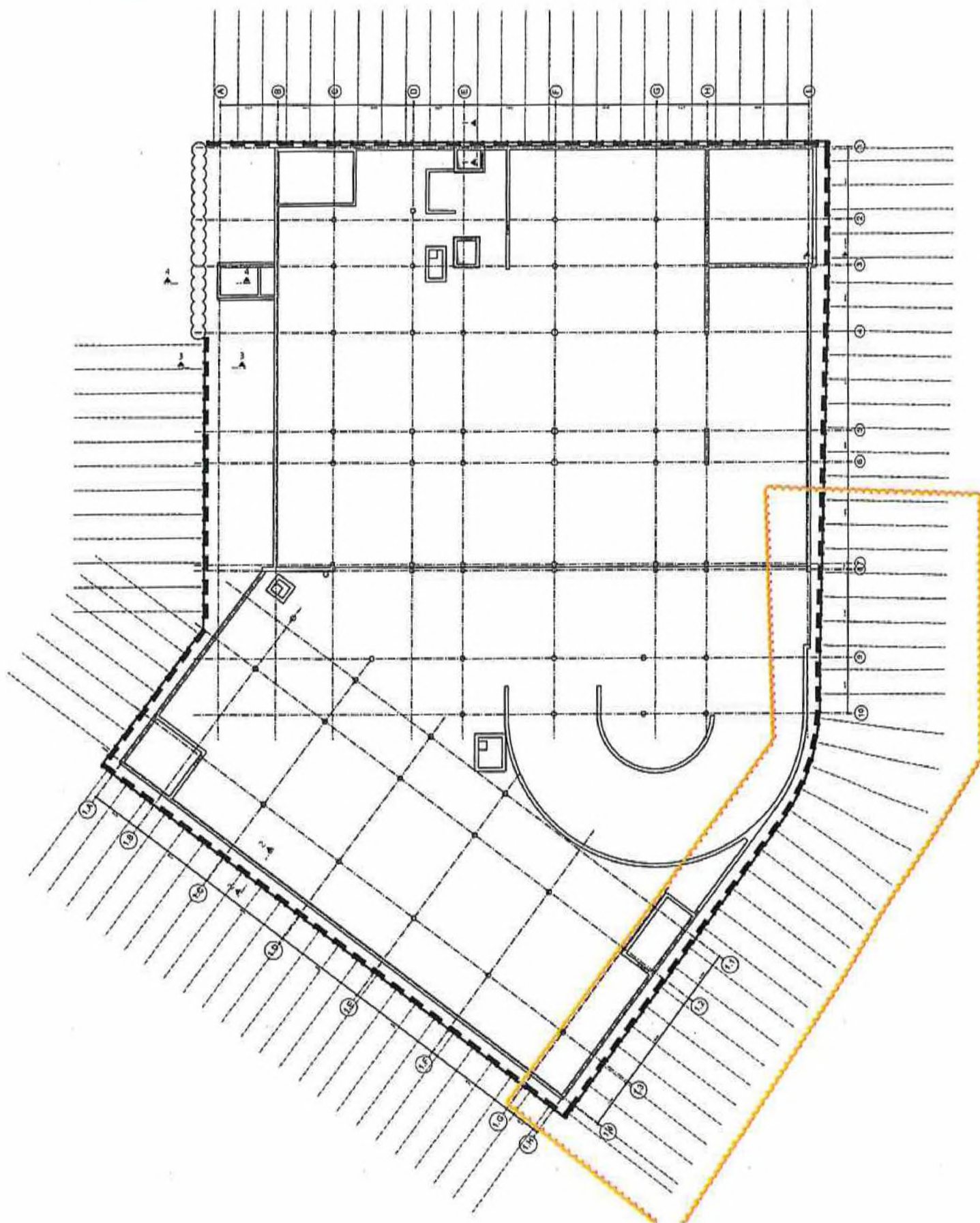








KRAJINNÉ ZEMSKÝ KRAJ  
 PRÁVNÍK ZEMSKÝ KRAJ  
 100 000 Kč  
 100 000 Kč

[illegible]



10805



Should have comment field(s)



...

