



1157/UCL/2019-UCLM

Čj.: UZSVM/UCL/1038/2019-UCLM

CES 934 / 19/JAZI

**Česká republika – Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových,**  
se sídlem Rašínovo nábřeží 390/42, Nové Město, 128 00 Praha 2,  
za kterou právně jedná Ing. Zdeňka Vinařová, ředitelka odboru Odloučené pracoviště Česká Lípa,  
na základě Příkazu generálního ředitele č. 6/2014 v platném znění,  
IČO: 69797111  
**(dále jen „vlastník“)**

a

**Severočeská vodárenská společnost, a.s.**

se sídlem Přítkovská 1689, 415 50 Teplice,

kterou zastupuje na základě pověření ze dne 16. 1. 2017 Ing. Jan Zurek, ředitel odboru správy  
majetku Severočeské vodárenské společnosti a.s.,

zapsána v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem, oddíl B, vložka 466,

IČO: 49099469, DIČ: CZ49099469

**(dále jen „budoucí oprávněný“)**

uzavírají podle § 1785 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 89/2012 Sb.“), a § 26 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č.219/2000 Sb.“) tuto

## SMLOUVU O SMLOUVĚ BUDOUCÍ O ZŘÍZENÍ VĚCNÉHO BŘEMENE č. UCL/111/06/VBB-60/ÚE/19/Ko

### ČI. I.

1. Česká republika je vlastníkem níže uvedené nemovité věci:

- **parcela číslo 287/1**, výměra 11 376 m<sup>2</sup>, druh pozemku ostatní plocha, způsob využití jiná plocha,

zapsáno na listu vlastnictví č. 60000, **pro katastrální území Stará Lípa**, obec Česká Lípa, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Liberecký kraj, katastrálním pracovištěm Česká Lípa.

2. Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových je na základě bodu 14, čl. CXVII zákona č. 320/2002 Sb., o změně a zrušení některých zákonů v souvislosti s ukončením činnosti okresních úřadů, ve znění pozdějších předpisů příslušný s nemovitou věcí dle odst. 1 hospodařit, a to ve smyslu § 9 zákona č. 219/2000 Sb.  
**(dále jen " budoucí služební pozemek")**

3. Budoucí oprávněný je stavebníkem níže specifikované stavby – rekonstrukce vodovodu.

### ČI. II.

1. Předmětem této smlouvy je sjednání podmínek pro budoucí uzavření Smlouvy o zřízení věcného břemene ve smyslu služebnosti k budoucímu služebnímu pozemku **(dále jen „věcné břemeno“)**. Věcné břemeno bude zřízeno za účelem **zřízení, provozování a udržování dále specifikované sítě technického vybavení na budoucím služebním pozemku.**

2. Budoucímu oprávněnému je známo, že:

- musí vlastníkovi a též manželům [redacted] [redacted] oznámit termín zahájení stavby na budoucím služebném pozemku nejméně 15 dnů před zahájením stavby a umožnit vjezd do areálu. Manželé [redacted] jsou majitelé staveb v areálu, k nimž budoucí služební pozemek tvoří jediný přístup,
- na základě smlouvy o právu provést stavbu č. UCL/111/06/SPS-467/ÚE/18/Ko uzavřené mezi vlastníkem a Libereckým krajem, Krajskou správou silnic Libereckého kraje, příspěvková organizace ze dne 25. 7. 2018, je část budoucího věcného břemene zatížena dočasným zábořem o výměře 22 m<sup>2</sup>. Jedná se o stavbu „Silnice II/262 Dobranov – Česká Lípa, rekonstrukce silnice“ dle projektové dokumentace vypracované firmou PUDIS a.s., Nad Vodovodem 2/3258, Praha 10. Zákres do katastrální mapy je nedílnou součástí smlouvy,
- na část parcely č. 287/1 k. ú. Stará Lípa je uzavřena smlouva o nájmu nemovitých věcí č. UCL/111/06/NS-383/ÚE/18/Ko. Zákres do katastrální mapy je nedílnou součástí smlouvy,
- na části parcely č. 287/1 k. ú. Stará Lípa je v rozsahu dle GP č. 431-293/2010 uzavřena smlouva o zřízení VB č. IE-12-4002211/VB001 ze dne 24. 5. 2011, vklad V-2768/2011-501 pro ČEZ Distribuce a.s., zřízení, provoz, údržba a opravy distribuční soustavy,

3. Vlastník prohlašuje, že na budoucím služebném pozemku nevážnou žádné dluhy, další věcná břemena, zástavní práva ani jiné právní vady, které by bránily zřízení a výkonu věcného břemene podle této smlouvy, mimo skutečností uvedených v Čl. II, odstavci 2, této smlouvy.

4. **Zařízením se pro účely této smlouvy o smlouvě budoucí, jakož i následné smlouvy o zřízení věcného břemene, konkrétně rozumí CL 007 170 Česká Lípa, Stará Lípa – Dobranov – rekonstrukce vodovodu. Kapacita stavby IO 01 rekonstrukce vodovodu, PE-HD d160 dl. 220 m, 2 ks vodovodních přípojek. (dále jen „Stavba“).**

5. Vlastník uděluje podpisem této smlouvy budoucímu oprávněnému souhlas k umístění a k realizaci Stavby na budoucím služebném pozemku a to v rozsahu dle přiloženého situačního snímku, jenž je nedílnou součástí této smlouvy. Souhlas vlastníka dle předchozí věty se rovněž vztahuje na nezbytný vstup a vjezd budoucího oprávněného, popřípadě jím prokazatelně pověřených třetích osob, na budoucí služební pozemek a to pouze v souvislosti s činěním úkonů souvisejících s přípravou Stavby, její realizací a jejím uvedením do provozu. Toto právo budoucího oprávněného k umístění a realizaci Stavby na budoucím služebném pozemku není právem stavby podle § 1240 a násl. zákona č. 89/2012 Sb.

6. Věcné břemeno bude dle budoucí Smlouvy o zřízení věcného břemene zřízeno na dobu existence Stavby.

7. Věcné břemeno podle odst. 1 tohoto článku bude spojeno s vlastnictvím budoucího služebného pozemku, když vlastník a každý další vlastník (spoluvlastník) budoucího služebného pozemku bude povinen na budoucím služebném pozemku strpět právo budoucího oprávněného, aby v souladu s podmínkami stanovenými územním rozhodnutím a stavebním povolením (s výjimkou případů uvedených v § 103 odst. 1 písm. e) zákona č. 183 /2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů):

(a) **zřídil, udržoval, provozoval a posléze odstranil** Stavbu a prováděl na ní stavební úpravy a opravy,

(b) **vstupoval a vjížděl** na budoucí služební pozemek v souvislosti s výkonem činností dle odst. (a).

### Čl. III.

1. Budoucí oprávněný se zavazuje, že na budoucím služebném pozemku bude do vlastnických práv a oprávněných zájmů vlastníka zasahovat pouze v nezbytné míře a bude si počínat tak, aby na majetku vlastníka nedocházelo ke škodám. Dojde-li přesto k zásahu do budoucího služebného pozemku nad smluvně sjednaný rámec (budoucí oprávněným, případně jím pověřenými třetími osobami), případně ke vzniku škod na majetku vlastníka, zavazuje se budoucí oprávněný pro takový případ k neprodlenému uvedení budoucího služebného pozemku do předchozího stavu a ve vztahu ke škodám na majetku k jejich odstranění, příp. k neprodlené finanční náhradě. Budoucí oprávněný se rovněž zavazuje k tomu, že vlastníku bude své vstupy na budoucí služební pozemek předem oznamovat, případně zajistí, aby tak činily i jím pověřené osoby.
2. Pokud by nedošlo po provedení prací ani po předchozí výzvě vlastníka k uvedení budoucího služebného pozemku do předchozího stavu, zavazuje se budoucí oprávněný uhradit vlastníkovi prokazatelně nezbytné náklady, vynaložené na uvedení budoucího služebného pozemku do předchozího stavu a vedle toho i smluvní pokutu ve výši nákladů vynaložených vlastníkem na tuto činnost. V tomto případě bude budoucímu oprávněnému doložena výše prokazatelných nákladů a zaslána výzva k jejich uhrazení současně s výzvou o uhrazení smluvní pokuty se splatností 10 dnů od doručení výzvy.
3. Vlastník rovněž uděluje budoucímu oprávněnému souhlas k tomu, aby stejnopis této smlouvy použil při správním řízení před příslušným stavebním úřadem jako doklad o vyjádření souhlasu vlastníka budoucího služebného pozemku k umístění a realizaci Stavby na budoucím služebném pozemku (ve smyslu Čl. II. odst. 3).
4. Vlastník se zavazuje, že nejpozději do 3 měsíců od doručení písemné výzvy budoucího oprávněného, učiněné jím ve lhůtě do 3 měsíců od uvedení Stavby do provozu, uzavře s budoucím oprávněným za podmínek sjednaných touto smlouvou **Smlouvu o zřízení věcného břemene**, již zřídí ve prospěch budoucího oprávněného věcné břemeno ve smyslu služebnosti, definované v Čl. II.
5. Smluvní strany se zavazují, že pokud budou v době od uzavření této smlouvy do uzavření smlouvy o zřízení věcného břemene převádět budoucí služební pozemek nebo stavbu, převedou na jejich nabyvatele současně též v plném rozsahu práva a povinnosti, plynoucí z této smlouvy. Obě smluvní strany s postoupením práv a povinností souhlasí. Práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy přecházejí na právní nástupce obou smluvních stran. Smluvní strany se zavazují svého právního nástupce seznámit s obsahem této smlouvy.
6. Závazek smluvních stran uzavřít Smlouvu o zřízení věcného břemene ve smyslu Čl. II. zaniká v případě, že do 31. 12. 2023 nedojde k realizaci Stavby, k jejímuž umístění je zřizováno věcné břemeno a další omezení vlastnického práva dle této smlouvy, nebo do 31. 12. 2023 nedojde k vydání pravomocného rozhodnutí o umístění Stavby, resp. stavebního povolení (s výjimkou případů uvedených v § 103 odst. 1 písm. e) zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů týkajícího se Stavby. V takovém případě předmětný závazek zaniká k poslednímu dni shora uvedených lhůt. Právo vlastníka na úhradu peněžitých plnění, na které mu vznikl nárok do té doby, tím není dotčeno, pouze je povinen vrátit zálohu poskytnutou budoucím oprávněným dle Čl. V.
7. Nebude-li písemná výzva podle odst. 4 vlastníkovi doručena do konce roku 2023, závazek vlastníka uzavřít smlouvu o zřízení věcného břemene zanikne. Pokud v té době už bude na budoucím služebném pozemku stavba zčásti nebo zcela provedena a smluvní strany se nedohodnou jinak, má budoucí oprávněný povinnost na výzvu vlastníka stavbu z budoucího služebného pozemku bezodkladně odstranit.

#### Čl. IV.

1. Účastníci Smlouvy se dohodli, že rozsah ochranného pásma a věcného břemene na budoucím služebném pozemku nepřekročí rámeček vyznačený na situačním plánu, jenž je nedílnou součástí této smlouvy. Autentičnost dané přílohy je potvrzena podpisovými parafami zástupců smluvních stran.
2. Celková výměra předpokládaného rozsahu věcného břemene je 68 m<sup>2</sup>.
3. Celková výměra rozdílu předpokládaného rozsahu ochranného pásma stanovená dle zákona a předpokládaného rozsahu věcného břemene dle odst. 2 tohoto článku věty je 285,6 m<sup>2</sup> (dále jen další omezení vlastnického práva).
4. Účastníci smlouvy vyslovují souhlas s tím, že přesný rozsah zatížení budoucího služebného pozemku věcným břemenem bude stanoven na základě geometrického plánu pro vyznačení věcného břemene, který bude nedílnou součástí budoucí Smlouvy o zřízení věcného břemene. Geometrický plán pro vyznačení věcného břemene bude zhotoven po dokončení Stavby po vypracování geodetického zaměření - skutečného provedení Stavby na náklady budoucího oprávněného.
5. Účastníci smlouvy vyslovují souhlas s tím, že přesný rozsah zatížení budoucího služebného pozemku dalším omezením vlastnického práva, tj. rozdílu plochy dotčené ochranným pásmem a plochy dotčené věcným břemenem, bude stanoven po dokončení Stavby na základě snímku katastrální mapy s vyznačením rozdílu plochy ochranného pásma a plochy věcného břemene.

#### Čl. V.

1. Cena za zřízení oprávnění z věcného břemene a cena za další omezení vlastnického práva se sjednává nejméně ve výši, která je v daném místě a čase obvyklá. V případě ceny, stanovené podle znaleckého posudku, bude cena navýšena o znalečné. Záloha zaplacená budoucím oprávněným dle odstavců 2., 3. a 4. tohoto článku bude zúčtována vůči ceně v místě a čase obvyklé ke dni uzavření Smlouvy o zřízení věcného břemene.
2. Záloha na jednorázovou finanční náhradu za zřízení oprávnění z věcného břemene na budoucím služebném pozemku se sjednává dohodou ve výši [REDAKCE]. Při sjednávání výše náhrady dle předchozí věty bylo smluvními stranami vycházeno z předpokladu celkového rozsahu dotčených ploch podle Čl. IV., odst. 2., této smlouvy.
3. Záloha na jednorázovou finanční náhradu za další omezení vlastnického práva nad rozsah věcného břemene na budoucím služebném pozemku se sjednává dohodou ve výši [REDAKCE]. Při sjednávání výše náhrady dle předchozí věty bylo smluvními stranami vycházeno z předpokladu celkového rozsahu dotčených ploch podle Čl. IV., odst. 3., této smlouvy.
4. Celková záloha na jednorázovou finanční náhradu za zřízení věcného břemene a za další omezení vlastnického práva na budoucím služebném pozemku činí [REDAKCE].
5. Celková vzájemně dohodnutá záloha dle odst. 4 tohoto článku bude provedena ve prospěch vlastníka jednorázově, na základě výzvy k zaplacení, a to ve lhůtě, která bude oprávněnému oznámena ve výzvě vlastníka k zaplacení, přičemž tato lhůta nebude kratší než 30 dnů ode dne odeslání výzvy k úhradě. Výzva k zaplacení musí obsahovat kromě jiného číslo této smlouvy, jinak bude stranou oprávněnou vrácena k přepracování.

## Čl. VI.

1. Smlouva je uzavřena a nabývá platnosti a účinnosti okamžikem podpisu poslední smluvní stranou.
2. Smluvní strany berou na vědomí, že jsou svými projevy vázány od okamžiku podpisu této smlouvy.
3. Smluvní strany se dohodly, že není-li v této smlouvě stanoveno jinak, řídí se práva a povinnosti smluvních stran zákonem č. 89/2012 Sb. a zákonem č. 219/2000 Sb.
4. Smluvní strany se dohodly, že jakékoli změny a doplňky této smlouvy jsou možné pouze písemnou formou, v podobě oboustranně uzavřených, vzestupně číslovaných dodatků smlouvy.
5. Poplatkové a daňové povinnosti spojené s touto smlouvou nese budoucí oprávněný.
6. Tato smlouva je vyhotovena v třech stejnopisech. Dvě vyhotovení obdrží budoucí oprávněný, jedno vyhotovení obdrží vlastník.
7. Nedílnou součástí této smlouvy je
  - pověření Severočeské vodárenské společnosti a.s. ze dne 16. 1. 2017
  - situační výkres stavby
  - katastrální mapa dočasného záboru
8. Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavřely svobodně a vážně, nikoliv z přinucení nebo omylu. Na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

V České Lípě dne

24 -05- 2019

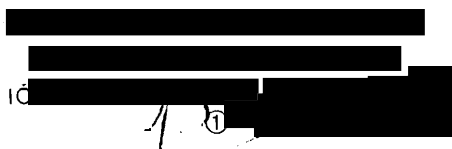
V Teplicích dne 14 -05- 2019

**Česká republika - Úřad pro zastupování  
státu ve věcech majetkových**

**Severočeská vodárenská společnost a.s**

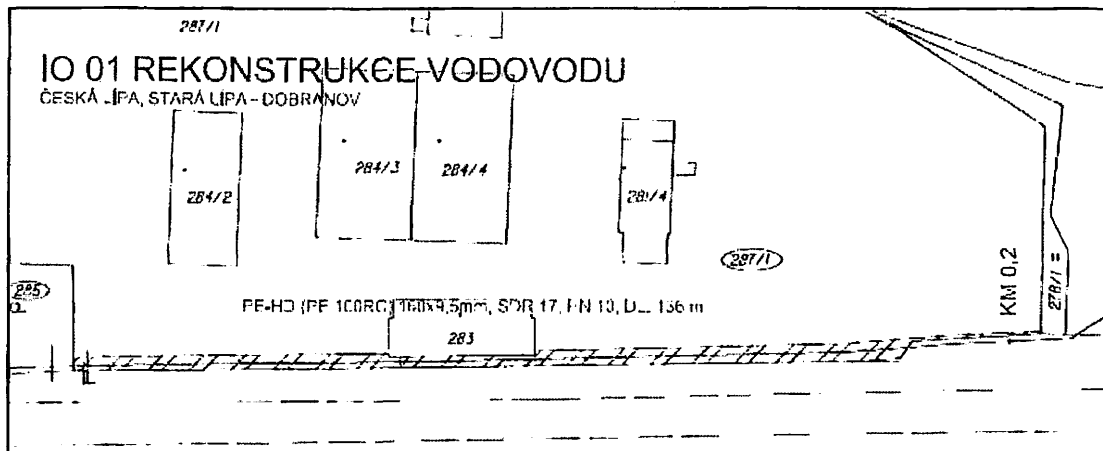


.....  
**Ing. Zdeňka Vinařová**  
ředitelka odboru Odloučené pracoviště  
Česká Lípa



.....  
**Ing. Jan Zurek**  
ředitel odboru správy majetku

Příloha č. 1 Smlouvy o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene č. UCL/111/06/VBB-60/ÚE/19/Ko – situační výkres stavby



LEGENDA

- VODOVOD – REKONSTRUKCE
- PŘEPŮL. VOD. PŘÍPRAVK
- OP. VODOVODU NA P.P.Č. 287/1 – 35642

STŘEDNÍ ÚSTŘEDNÍ SYSTÉM ÚTOK  
VODOVODNÍ SYSTÉM ÚTOK P.V.



SEVEROČESKÉ VODOVODY A KANALIZACE AKČIOVÁ SPOLEČNOST			ÚTVAR PROJEKCE SLAČOVNÁ 1042 163 II LIPNEC – VRAJTLAVICE	
OPRÁVČNÍ SLEKTIV	ŘEŠENÍ PŘEDTAV ING. MELKOVÁ	KLASIFIKACE PROJEKTU ING. ŠPENGLOVÁ	PROJEKT ING. FIKSICH	TECHNICKÁ KONTROLA ING. ŠPENGLOVÁ
BYC a.s.	BYC	LIBEREC	7 a A4	7 a A4
MÍSTO IO 01 REKONSTRUKCE VODOVODU KATASTRÁLNÍ SITUAČNÍ VÝKRES DETAIL P.P.Č. 287/1			STUP LITOPAD 2010	STUP DPS
MĚRKA ČESKÁ LIPA, STARÁ LIPA – DOBRANOV REKONSTRUKCE VODOVODU			1:200	1:200/4

**Příloha č. 2 Smlouvy o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene č. UCL/111/06/VBB-60/ÚE/19/Ko – záborový elaborát, uzavřená smlouva o nájmu nemovitých věcí a smlouva o právu provést stavbu – zákres do katastrální mapy, čl. II, odst. 2**

