



OM1/171558/2014/Stru - 24390  
2015/0069

**Statutární město Hradec Králové, IČ: 002 68 810, DIČ: CZ00268810**

se sídlem: Československé armády 408, 502 00 Hradec Králové,  
zastoupené: Bc. Janem Slavíkem, pověřeným vedením odboru správy majetku města,  
magistrátu města  
bankovní spojení: Komerční banka, a.s., pobočka Hradec Králové  
číslo účtu: 19-426511/0100

jako budoucí povinný ze služebnosti  
(dále jen „**budoucí povinný**“)

a

**TPBEST s.r.o.**

se sídlem : U Vorlíků 367/2, Bubeneč, 160 00 Praha 6  
IČ: 246 65 215

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 164508  
zastoupená [redacted] jednatelem společnosti

jako budoucí oprávněný ze služebnosti  
(dále jen „**budoucí oprávněný**“)

## **SMLOUVA O BUDOUCÍ SMLOUVĚ O ZŘÍZENÍ SLUŽEBNOSTI č. 2137/2015**

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku podle ust. § 1785 a násl a ust. § 1257 a násl.  
zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění, tuto smlouvu o smlouvě  
budoucí o zřízení služebnosti:

### **I. Předmět smlouvy**

**1.1.** Budoucí povinný prohlašuje, že je vlastníkem pozemků pp.č. 372/1, pp.č. 372/4, pp.č. 372/9, pp.č. 372/10, pp.č. 372/12, pp.č. 372/14, pp.č. 372/17, pp.č. 375/4 a pp.č. 375/13 v k.ú. Třebeš. Uvedené pozemky jsou zapsány v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. 10001 pro k.ú. Třebeš a obec Hradec Králové u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrálního pracoviště Hradec Králové.

**1.2.** Budoucí oprávněný prohlašuje, že bude investorem a vlastníkem těchto staveb a zařízení:

- a) přípojky optického kabelu, umístěné v částech pozemků pp.č. 372/1, pp.č. 372/4, pp.č. 372/9, pp.č. 372/10, pp.č. 375/13 a pp.č. 375/4 v k.ú. Třebeš,
- b) přípojky plynu, umístěné v částech pozemků pp.č. 372/1 a pp.č. 372/17 v k.ú. Třebeš,
- c) přípojky vody, umístěné v částech pozemků pp.č. 372/1 a pp.č. 372/17 v k.ú. Třebeš,
- d) přípojky kanalizace, umístěné v částech pozemků pp.č. 372/1, pp.č. 372/12, pp.č. 372/14 a pp.č. 372/17 v k.ú. Třebeš,
- e) areálového osvětlení parkovacích ploch, umístěného na části pozemku pp.č. 372/1 v k.ú. Třebeš,

vše v rámci akce „SPORTPARK HIT“.

**1.3.** Předmětem této smlouvy je dohoda smluvních stran o budoucím uzavření smlouvy o zřízení služebnosti k částem pozemků uvedených v odst. 1.1. této smlouvy, za podmínek uvedených v této smlouvě, ve prospěch budoucího oprávněného.

**1.4.** Smlouva o budoucí smlouvě o zřízení služebnosti se uzavírá z důvodu umístění staveb a zařízení uvedených v odst.1.2. této smlouvy na částech pozemků uvedených v odst. 1.1. této smlouvy. Umístění staveb a zařízení uvedených v odst. 1.2. této smlouvy je zakresleno v projektové dokumentaci pro SPORTPARK HIT, č. výkresů 32, 31, 30, 29 a 34, které jsou přílohami č.1, 2, 3, 4, 5 a nedílnou součástí této smlouvy.

## **II. Obsah budoucí služebnosti**

**2.1.** Na základě smlouvy o zřízení služebnosti bude mít budoucí oprávněný právo vlastním nákladem a vhodným i bezpečným způsobem zřídit, provozovat, opravovat a jinak udržovat:

- a) přípojky optického kabelu, umístěné v částech pozemků pp.č. 372/1, pp.č. 372/4, pp.č. 372/9, pp.č. 372/10, pp.č. 375/13 a pp.č. 375/4 v k.ú. Třebeš,
- b) přípojky plynu, umístěné v částech pozemků pp.č. 372/1 a pp.č. 372/17 v k.ú. Třebeš,
- c) přípojky vody, umístěné v částech pozemků pp.č. 372/1 a pp.č. 372/17 v k.ú. Třebeš,
- d) přípojky kanalizace, umístěné v částech pozemků pp.č. 372/1, pp.č. 372/12, pp.č. 372/14 a pp.č. 372/17 v k.ú. Třebeš,
- e) areálového osvětlení parkovacích ploch, umístěného na části pozemku pp.č. 372/1 v k.ú. Třebeš,

vše v rámci akce „SPORTPARK HIT“.

Služebnost bude zřízena na dobu neurčitou jako právo věcné, které se bude vázat k částem pozemků uvedených v odst. 1.1. této smlouvy, vymezených geometrickým plánem podle skutečného provedení přípojky optického kabelu, plynu, vody, kanalizace a areálového osvětlení parkovacích ploch (služebné pozemky).

**2.2.** Budoucí povinný zřizuje touto smlouvou ve prospěch budoucího oprávněného právo provést stavby a zařízení :

- a) přípojky optického kabelu, umístěné v částech pozemků pp.č. 372/1, pp.č. 372/4, pp.č. 372/9, pp.č. 372/10, pp.č. 375/13 a pp.č. 375/4 v k.ú. Třebeš,
- b) přípojky plynu, umístěné v částech pozemků pp.č. 372/1 a pp.č. 372/17 v k.ú. Třebeš,
- c) přípojky vody, umístěné v částech pozemků pp.č. 372/1 a pp.č. 372/17 v k.ú. Třebeš,

- d) přípojky kanalizace, umístěné v částech pozemků pp.č. 372/1, pp.č. 372/12, pp.č. 372/14 a pp.č. 372/17 v k.ú. Třebeš,
- e) areálového osvětlení parkovacích ploch, umístěného na části pozemku pp.č. 372/1 v k.ú. Třebeš,

vše v souladu s projektovou dokumentací pro SPORTPARK HIT, č. výkresů 29, 30, 32, 33, 34, které jsou přílohou a nedílnou součástí této smlouvy. Budoucí oprávněný toto právo provést stavby a zařízení přijímá. Smluvní strany výslovně sjednávají, že právo provést stavby a zařízení dle tohoto odstavce smlouvy není zřizováno jako právo věcné ve smyslu ust. § 1240 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění.

**2.3.** Před zahájením výstavby staveb a zařízení uvedených v odst. 1.2. této smlouvy je budoucí oprávněný povinen uzavřít s budoucím povinným smlouvu o oprávnění k výkopovým pracím, ve které budou stanoveny podmínky jejich provádění.

**2.4.** Zásah do povrchu služebných pozemků za účelem údržby a oprav staveb a zařízení uvedených v odst. 1.2. této smlouvy bude možný pouze po předchozím písemném souhlasu budoucího povinného, který bude mít formu smlouvy o oprávnění k výkopovým pracím. Tato povinnost platí i pro pozemky budoucího povinného, které jsou volně přístupné.

**2.5** Budoucí povinný bude zavázán, že nebude bezdůvodně bránit vydání písemného souhlasu k činnostem uvedeným v odst. 2.4. této smlouvy. Nesnese-li záležitost při náhlém poškození staveb a zařízení uvedených v odst. 1.2. této smlouvy odkladu, obstará budoucí oprávněný jejich opravu i bez předchozího projednání s budoucím povinným, místo opravy označí a zabezpečí. V případě dle předchozí věty budoucí oprávněný oznámí provádění opravy staveb a zařízení uvedených v odst. 1.2. této smlouvy budoucímu povinnému prostřednictvím podatelny Magistrátu města Hradec Králové neprodleně, nejpozději však do dvou dnů od započetí prací na provedení opravy. Po skončení prací uvede budoucí oprávněný služebné pozemky na vlastní náklad do předešlého stavu a nahradí škodu způsobenou provedením prací.

**2.6.** Budoucí oprávněný bude povinen zpřístupnit každému vlastníku či spoluvlastníku služebných pozemků na jeho žádost dokumentaci staveb a zařízení uvedených v odst. 1.2. této smlouvy v rozsahu nutném k ochraně jeho oprávněných zájmů.

**2.7.** Budoucí oprávněný bude povinen počínat si při výkonu práv odpovídajících služebnosti tak, aby nevznikaly škody na služebných pozemcích. Případně vzniklé škody bude budoucí oprávněný povinen nahradit způsobem dle příslušných ustanovení platných právních předpisů o náhradě škody.

**2.8.** Budoucí povinný bude mít povinnost na předmětných služebných pozemcích výše uvedená oprávnění odpovídající služebnosti strpět a zdržet se všech činností, které by mohly ohrozit výkon práva odpovídající služebnosti.

### **III. Finanční úhrada za zřízení služebnosti**

**3.1.** Služebnost dle čl. II. této smlouvy bude zřízena k částem pozemků uvedených v odst. 1.1. této smlouvy za jednorázovou úplatu dle ceníku Směrnice Rady města Hradec Králové ze dne 6. 5. 2008, č. 6/2008, o nakládání s nemovitým majetkem města Hradec Králové, v platném znění, tj. v k.ú. Třebeš v druhu pozemku ostatní plocha, způsob využití ostatní komunikace pro umístění přípojky optického kabelu, vody a kanalizace za cenu

300,- Kč/bm, pro umístění přípojky plynu a elektřiny za cenu 200,- Kč/bm, v druhu pozemku ostatní plocha, způsob využití jiná plocha a v druhu pozemku vodní plocha, způsob využití koryto vodního toku umělé pro přípojky optického kabelu, vody a kanalizace za cenu 480,- Kč/bm, pro přípojky plynu a elektřiny za cenu 300,- Kč/bm, vše s připočtením DPH ve výši dle obecně závazných právních předpisů. Celková úplata ve smlouvě o zřízení služebnosti bude však stanovena ve výši minimálně 1.000,- Kč + DPH ve výši dle obecně závazných právních předpisů. Jednorázová úplata za zřízení služebnosti bude stanovena po vypracování geometrického plánu pro vyznačení rozsahu služebnosti podle skutečného provedení staveb a zařízení uvedených v odst. 1.2. této smlouvy.

**3.2.** Úplatu za zřízení služebnosti uhradí budoucí oprávněný na účet budoucího povinného uvedený v záhlaví smlouvy na základě daňového dokladu (faktury) vystaveného budoucím povinným po podpisu smlouvy o zřízení služebnosti oběma smluvními stranami. Splatnost daňového dokladu bude činit 30 dnů ode dne jeho doručení budoucímu oprávněnému.

**3.3.** V případě prodlení se zaplacením úplaty za zřízení služebnosti uhradí budoucí oprávněný budoucímu povinnému na účet uvedený v záhlaví smlouvy smluvní pokutu ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý den prodlení, čímž není dotčeno právo na náhradu škody. Vedle zaplacení smluvní pokuty dle předchozí věty je budoucí oprávněný povinen rovněž nahradit budoucímu povinnému škodu, která budoucímu povinnému vznikla v důsledku prodlení budoucího oprávněného se zaplacením úplaty za zřízení služebnosti. Ustanovení § 2050 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění, se nepoužije.

#### **IV. Ustanovení zvláštní**

**4.1.** Budoucí oprávněný je povinen písemně vyzvat budoucího povinného k uzavření smlouvy o zřízení služebnosti, a to nejpozději do 3 let ode dne podpisu této smlouvy oběma smluvními stranami, pokud nebude dříve písemně vyzván k uzavření smlouvy o zřízení služebnosti budoucím povinným. V případě porušení povinnosti dle předchozí věty se budoucí oprávněný zavazuje zaplatit budoucímu povinnému smluvní pokutu ve výši 100.000,- Kč. Vedle zaplacení smluvní pokuty dle předchozí věty je budoucí oprávněný rovněž povinen nahradit budoucímu povinnému škodu, která budoucímu povinnému vznikla v důsledku porušení příslušné smluvní povinnosti budoucím oprávněným. Ustanovení § 2050 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění se nepoužije. Budoucí povinný je oprávněn písemně vyzvat budoucího oprávněného k uzavření smlouvy o zřízení služebnosti, a to nejpozději do 3 let ode dne podpisu této smlouvy oběma smluvními stranami.

**4.2.** Smluvní strany se zavazují, že smlouvu o zřízení služebnosti uzavřou nejpozději do 6 měsíců od doručení výzvy k uzavření smlouvy jednou smluvní stranou druhé smluvní straně. Návrh smlouvy o zřízení služebnosti zpracuje budoucí povinný. Nedílnou součástí smlouvy o zřízení služebnosti bude geometrický plán pro vyznačení služebnosti, který nechá zpracovat budoucí oprávněný na své náklady.

**4.3.** V případě, že smlouva o zřízení služebnosti nebude uzavřena ve lhůtě dle odst. 4.2. této smlouvy z důvodů na straně budoucího oprávněného, je budoucí oprávněný povinen zaplatit budoucímu povinnému jednorázovou smluvní pokutu ve výši 50.000,- Kč. Vedle zaplacení smluvní pokuty dle předchozí věty je budoucí oprávněný povinen rovněž nahradit budoucímu povinnému škodu, která budoucímu povinnému vznikla v důsledku porušení příslušné smluvní povinnosti. Ustanovení § 2050 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku se nepoužije. Zaplacením smluvní pokuty není dotčena povinnost uzavření smlouvy o zřízení služebnosti.

**4.4.** K nabytí práv, vzniklých smlouvou o zřízení služebnosti, bude nutný vklad do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrálního pracoviště Hradec Králové, o který požádá budoucí povinný, a to až po úplném zaplacení úplaty za zřízení služebnosti. Budoucí oprávněný zplnomocní ve smlouvě o zřízení služebnosti budoucího povinného k podání návrhu na vklad práva odpovídajícího služebnosti do katastru nemovitostí. Náklady spojené s podáním návrhu na vklad práv odpovídajících služebnosti do katastru nemovitostí ponese budoucí oprávněný.

**4.5.** Zřízení služebnosti za podmínek uvedených v této smlouvě bylo schváleno Zastupitelstvem města Hradec Králové usnesením č. ZM/2014/56 ze dne 16.12.2014.

**4.6.** Nedílnou součástí smlouvy o zřízení služebnosti bude geometrický plán pro vyznačení služebnosti dle skutečného provedení staveb a zařízení uvedených v odst.1.2. této smlouvy. Geometrický plán nechá zpracovat budoucí oprávněný ve čtyřech vyhotoveních. Geometrický plán bude potvrzen Katastrálním úřadem pro Královéhradecký kraj, Katastrálním pracovištěm Hradec Králové. Budoucí oprávněný se zavazuje nechat zpracovat a předložit budoucímu povinnému geometrický plán dle tohoto odstavce, a to nejpozději do 60 dnů poté, co bude k jeho předložení budoucím povinným vyzván. V případě prodlení s plněním povinnosti dle předchozí věty se budoucí oprávněný zavazuje zaplatit budoucímu povinnému smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč za každý den prodlení. Vedle zaplacení smluvní pokuty dle předchozí věty je budoucí oprávněný povinen rovněž nahradit budoucímu povinnému škodu, která budoucímu povinnému vznikla v důsledku prodlení budoucího oprávněného s plněním povinnosti předložit geometrický plán. Ustanovení § 2050 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění, se nepoužije. V případě, že budoucí oprávněný bude činit výzvu k uzavření smlouvy o zřízení služebnosti dle odst. 4.1. této smlouvy, potom je povinen jako přílohu výzvy předložit geometrický plán dle tohoto odstavce.

**4.7.** Budoucí povinný se pro případ převodu vlastnického práva k pozemkům uvedeným v odst. 1.1. této smlouvy na třetí osobu před uzavřením budoucí smlouvy o zřízení služebnosti zavazuje převést za souhlasu budoucího oprávněného na tuto osobu současně i práva a povinnosti z této smlouvy vyplývající, případně zajistit uzavření smlouvy o budoucí smlouvě o zřízení služebnosti za shodných podmínek mezi budoucím oprávněným a třetí osobou. V opačném případě vzniká budoucímu oprávněnému nárok na náhradu škody způsobené porušením povinností budoucího povinného z této smlouvy vyplývajících.

**4.8.** Budoucí oprávněný se pro případ převodu vlastnického práva ke stavbám a zařízením uvedeným v odst.1.2. této smlouvy, umístěným na částech pozemků uvedených v odst. 1.1. této smlouvy, na třetí osobu před uzavřením budoucí smlouvy o zřízení služebnosti zavazuje převést na tuto osobu současně i práva a povinnosti z této smlouvy vyplývající, pokud s tím budoucí povinný vysloví souhlas, případně zajistit uzavření smlouvy o budoucí smlouvě o zřízení služebnosti za shodných podmínek mezi budoucím povinným a právním nástupcem budoucího oprávněného. V opačném případě vzniká budoucímu povinnému nárok na náhradu škody způsobené porušením povinností z této smlouvy vyplývajících.

**4.9.** Budoucí oprávněný bere na vědomí, že změna osoby oprávněné ze služebnosti dle této smlouvy (t. j. udělení souhlasu budoucího povinného s převodem práv a povinností z této smlouvy nebo uzavření smlouvy o budoucí smlouvě o zřízení služebnosti s jinou osobou) podléhá předchozímu schválení v Zastupitelstvu města Hradec Králové.

## V. Ustanovení společná a závěrečná

**5.1.** Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva byla sepsána podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně, srozumitelně, nikoliv v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek a že s jejím obsahem souhlasí.

**5.2.** Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu obou smluvních stran.

**5.3.** Tato smlouva pozbývá účinnosti, nebude-li výstavba staveb a zařízení uvedených v odst.1.2. této smlouvy na pozemcích specifikovaných v odst. 1.1. této smlouvy zahájena nejpozději do 31.12.2016. Zahájením výstavby se rozumí, že budoucí oprávněný do uvedeného data získá pravomocné stavební povolení k provedení staveb nebo jiné obdobné povolení, rozhodnutí či souhlas, na základě něžž bude možné v souladu s obecně závaznými právními předpisy realizovat stavbu a zároveň zahájí faktické provádění stavebních prací.

**5.4.** Tato smlouva rovněž pozbývá účinnosti v případě, že do dne 31. 12. 2018 nebudou řádně dokončeny veškeré stavby a zařízení uvedené v odst. 1.2. této smlouvy na pozemcích uvedených v odst. 1.1. této smlouvy (tzn. nebude na ně vydán kolaudační souhlas nebo jiné obdobné rozhodnutí, povolení či souhlas, na základě něžž bude možné v souladu s obecně závaznými právními předpisy zahájit užívání takových staveb a zařízení nebo jejich poslední části). V případě splnění rozvazovací podmínky dle tohoto odstavce se budoucí oprávněný zavazuje odstranit veškeré započaté stavby a zařízení uvedené v odst. 1.2. této smlouvy na pozemcích uvedených v odst. 1.1. této smlouvy a pozemky uvedené v odst. 1.1. této smlouvy uvést do původního stavu, pokud nebude mezi smluvními stranami písemně dohodnuto jinak.

**5.5.** Smlouvu je možno měnit pouze písemnými vzestupně číslovanými dodatky podepsanými zástupci obou smluvních stran. Smluvní strany sjednávají, že ust. § 564 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění, se nepoužije. Měnit nebo doplňovat text smlouvy je možné pouze formou písemných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami. Možnost měnit smlouvu jinou formou smluvní strany výslovně vylučují.

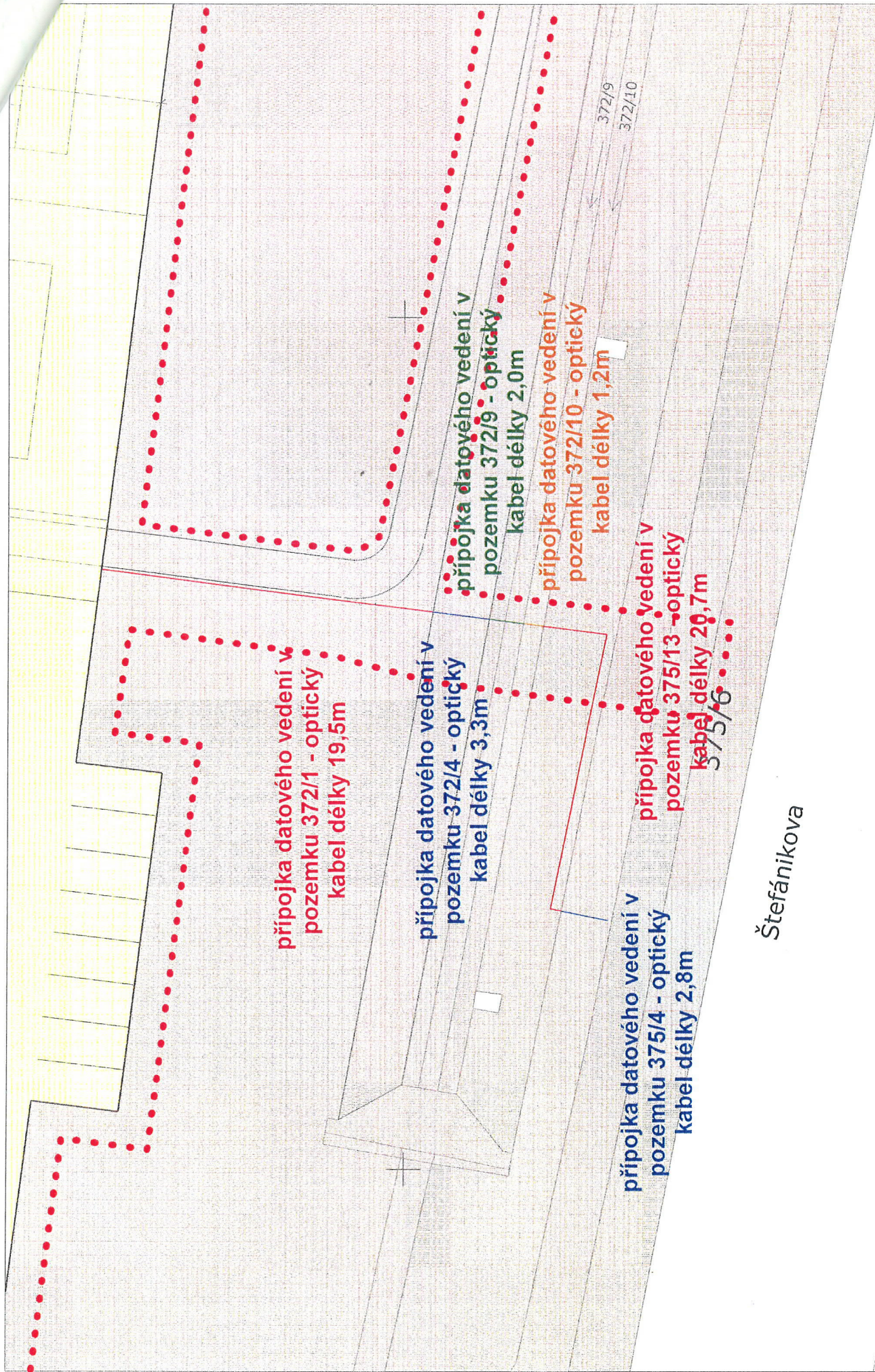
**5.6.** Smlouva se vyhotovuje ve čtyřech stejnopisech, z nichž každá smluvní strana obdrží po dvou vyhotoveních.

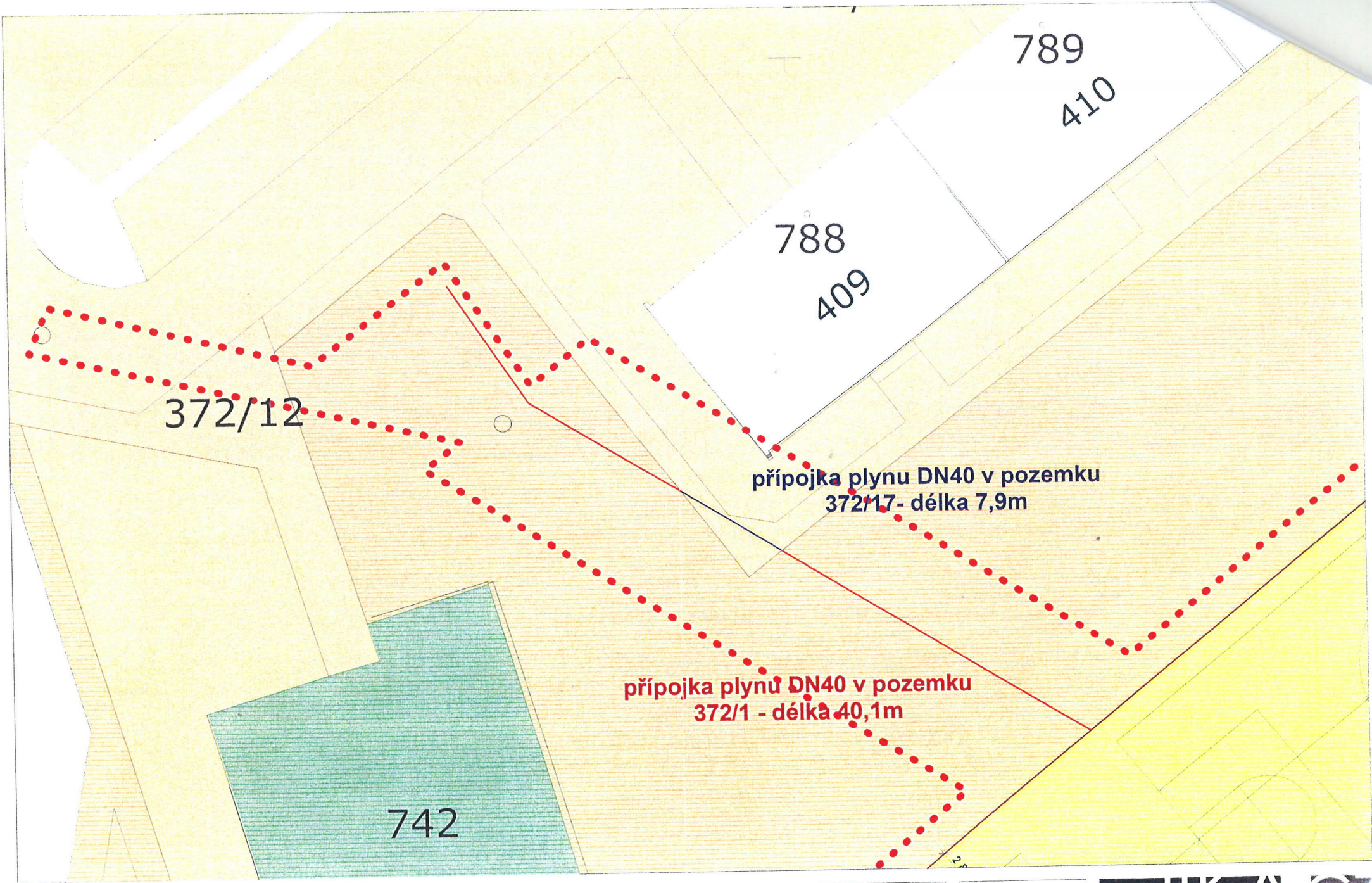
V Hradci Králové dne 04.03.2015

V Praze dne 26.1.2015

za budoucího povinného:

za budoucího oprávněného:





789  
410

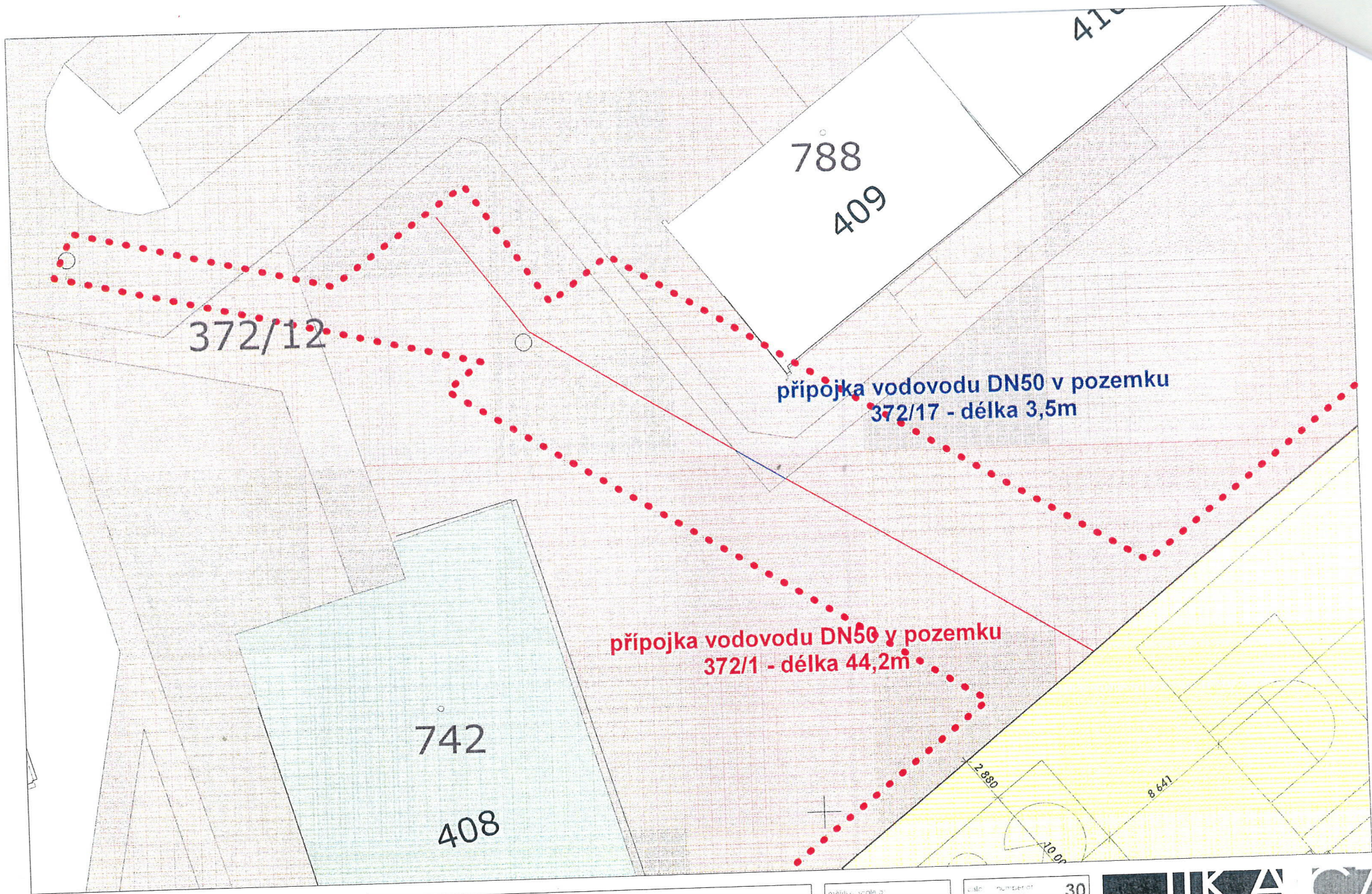
788  
409

372/12

přípojka plynu DN40 v pozemku  
372/17 - délka 7,9m

přípojka plynu DN40 v pozemku  
372/1 - délka 40,1m

742



372/12

788  
409

přípojka vodovodu DN50 v pozemku  
372/17 - délka 3,5m

přípojka vodovodu DN50 v pozemku  
372/1 - délka 44,2m

742  
408

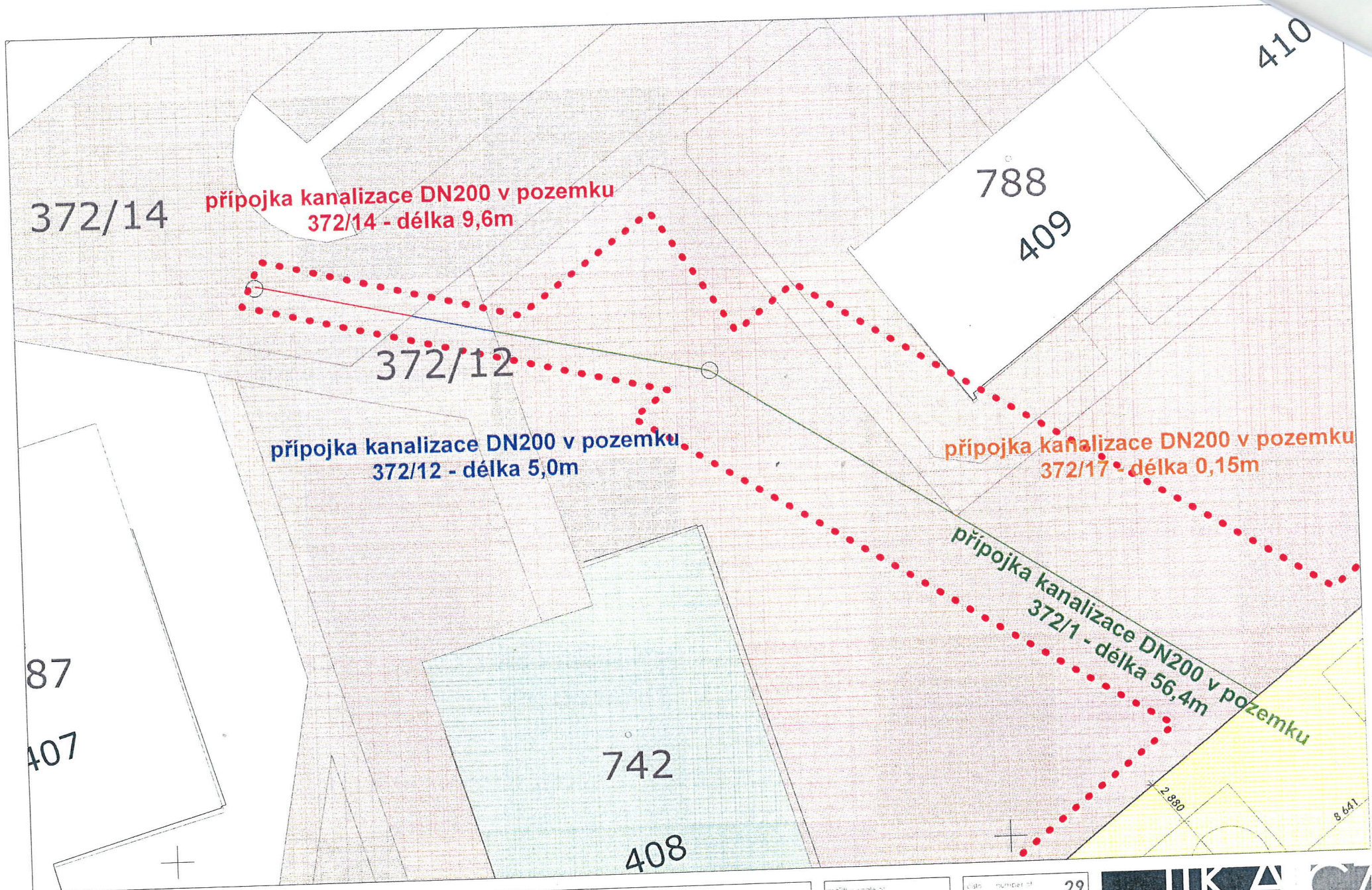
2.880

8.641

30

SPORT PARK HIT  
TŘEBEŠ

JIKA CZ  
STO



372/14

přípojka kanalizace DN200 v pozemku 372/14 - délka 9,6m

372/12

přípojka kanalizace DN200 v pozemku 372/12 - délka 5,0m

788

409

410

přípojka kanalizace DN200 v pozemku 372/17 - délka 0,15m

87

407

742

408

přípojka kanalizace DN200 v pozemku 372/1 - délka 56,4m

2.880

8.641

SPORT PARK HIT  
TŘEBEŠ



JIKACZ  
S.r.o.

29



SPORT PARK HIT  
TŘEBEŠ

JIKA - CZ S.T.O. INC. KATEPINA PRAKOVÁ DOSTUPNÉ V...  
34

JIKA CZ  
S.T.O.