

**Smlouva o budoucí smlouvě  
o zřízení služebnosti inženýrské sítě, souhlas se zřízením stavby a  
souhlas se vstupem na pozemek a smlouva nájemní**

uzavřená dnešního dne podle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném a účinném  
znění (dále jen „občanský zákoník“) mezi účastníky:

**Národní památkový ústav**

IČO: 750 32 333

se sídlem Valdštejnské náměstí 162/3, Malá Strana, 118 00 Praha 1

zastoupený PhDr. MILOŠEM KADLECEM

RĚDITELEM ÚZEMNÍ PAMÁTKOVÉ SPRÁVY NA SYCHROVĚ

(dále jen Budoucí povinný nebo Povinný nebo Pronajímatel)

a

**Vodovody a kanalizace Pardubice, a.s.,**

IČO: 601 08 631

se sídlem Teplého 2014, Zelené Předměstí, 530 02 Pardubice,

zastoupená Ing. Alešem Vavříčkou, místopředsdou představenstva a ředitelem společnosti

(dále jen Budoucí oprávněný nebo Oprávněný nebo Nájemce)

**Článek 1**

**Úvodní prohlášení**

1. Budoucí povinný prohlašuje, že je vlastníkem pozemků **parc. č. 165/1 a parc. č. 377/6 a parc. č. 377/2 a parc. č. 183/10** v k.ú. **Ráby**. Nemovité věci jsou zapsány na výpisu z katastru nemovitostí LV č. 162 vedeném Katastrálním úřadem pro Pardubický kraj, katastrální pracoviště Pardubice pro obec Ráby a k.ú. Ráby.
2. Budoucí oprávněný prohlašuje, že má zájem na částech pozemků **parc. č. 165/1 a parc. č. 377/6 a parc. č. 377/2 a parc. č. 183/10** v k.ú. Ráby zřídit a umístit stavbu „**Rekonstrukce zásobního řadu z VDJ Kunětická hora do RO Staré Hradiště – SO 02 úsek VDJ Kunětická hora - Ráby**“ dle projektové dokumentace zhotovené společností Multiaqua s.r.o., Veverkova 1343, 500 02 Hradec Králové, zakázka č. M20/038, dle zákresu v situačním výkresu, který je nedílnou součástí této smlouvy coby příloha č. 1.
3. Budoucí povinný a Budoucí oprávněný mají zájem uzavřít smlouvu o zřízení služebnosti inženýrské sítě a vodovodního zařízení, podle níž bude zřízeno právo služebnosti inženýrské sítě a vodovodního zařízení ve prospěch společnosti **Vodovody a kanalizace Pardubice, a.s., IČ: 60108631** spočívající v právu umístit na dotčený pozemek vodovodní zařízení a inženýrské

sítě, právu vstupu na pozemek za účelem provádění kontroly, oprav, údržby nebo výměny Vodovodu a vodovodního zařízení, v právu vjíždění mechanizačních prostředků na pozemek za účelem provedení údržby a oprav, jakož i právo provádět na vodovodním zařízení úpravy za účelem její modernizace nebo zlepšení její výkonnosti.

#### 4. Specifikace inženýrské sítě a vodovodního zařízení:

Vodovodní potrubí z tvárné litiny DN 600

5. Budoucí povinný prohlašuje, že části nemovitých věcí v rozsahu dle článku 1 této smlouvy nejsou zatíženy právy, stavbami a jinými závazky, které by bránily umístění stavby dle odst. 2 a 3 tohoto článku, vyjma podzemního elektrického vedení (od trafostanice k restauraci pod Kunětickou horou) a elektrického vedení pro potřeby osvětlení přilehlé komunikace. Zároveň se budoucí povinný zavazuje tento pozemek nezatížit věcnými právy, dluhy ani jinými právními závazky, které by bránily zřízení služebnosti v rozsahu předpokládaném touto smlouvou.
6. Budoucí povinný výslovně souhlasí, aby tato smlouva byla podkladem pro správní řízení, jehož konečným výsledkem bude povolení umožňující realizaci stavby. Při změně projektové dokumentace, v jejímž důsledku by došlo k většímu zásahu do vlastnických práv budoucího povinného, než je sjednáno touto smlouvou, zavazuje se budoucí oprávněný uzavřít dodatek k této smlouvě případně smlouvu novou. Současně za účelem realizace stavby, uděluje budoucí povinný souhlas se vstupem na dotčený pozemek pro budoucího oprávněného, resp. pro jeho smluvní dodavatele (zhotovitele) stavby, a to v časovém souladu se stavebním povolením.
7. Budoucí oprávněný se zavazuje, že při realizaci stavby dle článku 1 odst. 2 této smlouvy budou pozemky ve vlastnictví Budoucího povinného a všechna práva Budoucího povinného, jakož i práva třetích osob, co nejvíce šetřena, včetně práv souvisejících s omezeními popsány v článku 1 odst. 5 této smlouvy. Odpovědnost za zjištění přesného rozsahu a charakteru těchto omezení nese Budoucí oprávněný.

## Článek 2

### Předmět smlouvy o budoucí smlouvě

1. Budoucí povinný a budoucí oprávněný se zavazují smlouvu o zřízení služebnosti inženýrské sítě a vodovodního zařízení ve sjednaném rozsahu uzavřít v termínu do 12 měsíců ode dne vydání kolaudačního souhlasu s užíváním stavby.
2. Návrh smlouvy o zřízení služebnosti inženýrské sítě předloží budoucí oprávněný budoucímu povinnému do 3 měsíců od vydání kolaudačního souhlasu s užíváním stavby.
3. Budoucí povinný se zavazuje návrh smlouvy o zřízení služebnosti inženýrské sítě a vodovodního zařízení, obsahující veškeré podstatné náležitosti uvedené v této smlouvě, akceptovat a smlouvu uzavřít v navrhovaném a vzájemně odsouhlaseném znění ve lhůtě do 90 dnů od obdržení uvedeného návrhu smlouvy od budoucího oprávněného.
4. Pokud se smluvní strany písemně nedohodnou následně jiným způsobem, bude smlouva o zřízení služebnosti uzavřena v následujícím znění:

#### 4.1 Označení pozemků

- pozemky **parc. č. 165/1 a parc. č. 377/6 a parc. č. 377/2 a parc. č. 183/10**, k.ú. Ráby; služebnost bude zřízena na části pozemků, v rozsahu ochranného pásma vodovodního řádu a vodovodního zařízení stanoveného v zákoně č. 274/2001 Sb. dle zpracovaného geometrického plánu na zaměření stavby a ochranného pásma, dle projektové dokumentace zhotovené společností Multiaqua s.r.o., Veverkova 1343, 500 02 Hradec Králové, zakázka č.

M20/038, dle zákresu v situačním výkresu, který je nedílnou součástí této smlouvy coby příloha č. 1.

#### 4.2 Předmět služebnosti

- právo Oprávněného vlastním nákladem a vhodným i bezpečným způsobem zřídit na služebném pozemku inženýrskou síť a vodovodní zařízení,
- právo Oprávněného ke vstupu na pozemek za účelem provádění kontroly, oprav, údržby nebo výměny inženýrské sítě a vodovodního zařízení,
- právo Oprávněného ke vjíždění mechanizačních prostředků na pozemek za účelem provedení údržby a oprav inženýrské sítě a vodovodního zařízení,
- jakož i právo provádět na inženýrské síti a vodovodním zařízení úpravy za účelem její modernizace nebo zlepšení její výkonnosti.

#### 4.3 Povinnosti oprávněného (Oprávněný)

- Oprávněný se zavazuje, že ponese veškeré náklady a zajistí veškeré nezbytné správní akty související se služebností, s jejím zřízením, jakož i s právy a povinnostmi vyplývajícími z existence služebnosti
- Oprávněný se zavazuje, že při realizaci práv uvedených v odstavci 4.2. na pozemku povinného, bude šetřit práva vlastníka pozemku,
- Oprávněný se zavazuje, že pozemek uvedený v článku I. této smlouvy po skončení prací na své náklady uvede do původního stavu. Případná náhrada škody bude povinnému uhrazena v souladu s platnými a účinnými právními předpisy.
- Povinnému bude zasláno oznámení před a po ukončení prací.

#### 4.4 Povinnosti vlastníka (Povinný)

- zdržet se všeho, co vede k ohrožení inženýrské sítě a vodovodního zařízení, respektovat ochranné pásmo a umožnit oprávněnému vstup na předmětný pozemek po nezbytnou dobu a v nutném rozsahu za účelem prohlídky nebo údržby vodovodního zařízení a inženýrské sítě.

#### 4.5 Úplata za zřízení služebnosti

- služebnost se zřizuje úplatně, a to za cenu dle znaleckého posudku zpracovaného znalcem, na kterém se shodnou obě smluvní strany. Náklady na vyhotovení znaleckého posudku nese Oprávněný.

#### 4.6 Doba trvání služebnosti

- služebnost se zřizuje na dobu neurčitou.

#### 4.7 Návrh na vklad

- právo odpovídající služebnosti inženýrské sítě a vodovodního zařízení nabude Oprávněný vkladem práva odpovídajícího služebnosti vkladem do katastru nemovitosti,
- návrh na vklad práva do katastru nemovitosti podá Oprávněný, správní poplatky související s návrhem hradí v plném rozsahu Oprávněný.

### **Článek 3 – smlouva nájemní**

#### **3.1 Předmět smlouvy nájemní**

1. Pronajímatel a nájemce se dohodli, že části nemovitých věcí v rozsahu plochy související s výstavbou jsou předmětem nájmu po dobu výstavby (dále jen „**předmět nájmu**“). Předmět nájmu je vyznačen v kopii katastrální mapy, jež tvoří nedílnou součást této smlouvy jako příloha č. 2 této smlouvy.

2. Účelem nájmu je zřídit a umístit stavbu dle článku 1 odst. 2 této smlouvy na části předmětu nájmu. Nájemce se zavazuje předmět nájmu po dobu výstavby užívat výlučně za tímto účelem.
3. Nájemní doba se sjednává na dobu ode dne protokolárního předání předmětu nájmu nájemci před zahájením stavebních prací do dne právních účinků vkladu budoucí smlouvy do katastru nemovitostí.
4. a) Nájemce se zavazuje zaplatit pronajímateli za užívání předmětu nájmu po dobu výstavby nájemné ve výši 25.000,-Kč. Takto ujednané nájemné bylo stanoveno dohodou a jeho výše zohledňuje skutečnost, že stavba dle článku 1 odst. 2 této smlouvy je stavbou ve veřejném zájmu.
  - b) Nájemné dle předchozího odstavce tohoto článku je osvobozeno od daně z přidané hodnoty podle § 56a zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů.
  - c) Pronajímatel bude nájemné fakturovat do 15 dnů ode dne protokolárního převzetí předmětu nájmu. Lhůta splatnosti faktury činí 21 kalendářních dnů ode dne jejího vystavení. Dnem úhrady se rozumí den připsání částky ve prospěch účtu pronajímatele. Úhrada nájemného za nájem po dobu výstavby bude prováděna ve prospěch účtu pronajímatele uvedeného v záhlaví této smlouvy. Faktura bude obsahovat mj. i číslo této smlouvy budoucího oprávněného.
  - d) Faktura je řádně vystavena, pokud splňuje veškeré náležitosti daňového a účetního dokladu podle příslušných právních předpisů a další náležitosti dle této smlouvy, pokud byly smluvními stranami dohodnuty. V případě, že faktura nebyla vystavena řádně, je nájemce oprávněn fakturu vrátit, a to ve lhůtě 10 pracovních dnů od jejího doručení s uvedením chybných či chybějících náležitostí. Pokud bude faktura v uvedené lhůtě oprávněně vrácena, je pronajímatel povinen řádně vystavit a doručit bezvadnou (opravenou či doplněnou) fakturu, a to ve lhůtě 10 pracovních dnů od jejího vrácení. Nová lhůta splatnosti 21 kalendářních dnů počíná běžet ode dne vystavení bezvadné (tj. opravené či doplněné) faktury.
  - f) Pro případ prodloužení s úhradou nájemného se nájemce zavazuje zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,05% z dlužné částky za každý i započatý den prodloužení.

### 3.2 Závěrečná ujednání ke smlouvě o nájemní

1. Před uplynutím sjednané doby nájmu lze tento skončit výpovědí ze strany pronajímatele z těchto důvodů:
  - a) nájemce užívá předmět nájmu v rozporu s ujednáními této smlouvy i přes písemnou výzvu pronajímatele k odstranění závadného stavu s určením přiměřené lhůty ke zjednání nápravy,
  - b) nájemce přenechal bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu,
  - c) nájemce porušil své povinnosti plynoucí z této smlouvy, a to i přes předchozí písemnou výzvu pronajímatele,
  - d) nájemce na předmětu nájmu umístil jiné než sjednané stavby bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele,

2. Před uplynutím sjednané doby nájmu lze nájem skončit výpovědí ze strany nájemce z důvodu, že pronajímatel porušil své povinnosti vůči nájemci vyplývající z této smlouvy, a to i přes předchozí písemnou výzvu nájemce.
3. Pro výpověď dle tohoto článku se sjednává tříměsíční výpovědní doba, která počíná běžet od prvního dne kalendářního měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena druhé smluvní straně.
4. Ke dni skončení nájmu je nájemce povinen odevzdat pronajímateli předmět nájmu ve stavu odpovídajícímu způsobu využití pro účely nájmu, resp. v takovém stavu, v jakém jej převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení při řádném užívání. O předání bude sepsán písemný protokol opatřený datem a podpisy oprávněných pracovníků pronajímatele a nájemce.
5. Nájemce je povinen s předmětem nájmu řádně hospodařit dle dohodnutého a příslušnými úřady povoleného účelu, užívat jej v souladu s ujednáními této Smlouvy a v záležitostech touto Smlouvou neupravených v souladu s obecně závaznými právními předpisy a na své náklady řádně udržovat na něm se nacházející předměty a zařízení, pokud se jedná o běžné záležitosti spojené s jeho užíváním.
6. Nájemce se zavazuje neprovádět žádné jiné než s pronajímatelem dohodnuté úpravy na předmětu nájmu bez jeho předchozího písemného souhlasu.
7. Nájemce je povinen umožnit pronajímateli vstup na předmět nájmu za účelem zjištění jeho stavu a kontroly jeho užívání nájemcem v souladu s touto smlouvou.
8. Nájemce není oprávněn umístit na předmětu nájmu jiné než sjednané stavby bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele
9. Pronajímatel je oprávněn kontrolovat, jak nájemce plní povinnosti, které pro něj vyplývají z této smlouvy.
10. Rozhodne-li příslušný orgán státní správy pravomocným rozhodnutím o uložení pokuty pronajímateli v souvislosti s porušením zákonných povinností, ke kterým došlo jednáním nebo opomenutím nájemce dle této smlouvy, je nájemce povinen zaplatit pronajímateli částku ve výši uložené pokuty včetně případných dalších nákladů pronajímatele s tímto spojených, zejména pak nákladů řízení, a to vše do 5 pracovních dnů od doručení písemné výzvy pronajímatele k úhradě.
11. Nájemce není oprávněn přenechat bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu třetí osobě.
12. Nájemce se zavazuje na vlastní náklady odstranit újmu, která na předmětu nájmu jeho činností nebo činnostmi třetích osob vznikne, a to ve lhůtě 30 kalendářních dnů od doručení písemné výzvy pronajímatele k odstranění újmy.
13. Za likvidaci uskladněného odpadu na předmětu nájmu odpovídá výlučně nájemce. Likvidaci provede nájemce na vlastní náklady do 30 dnů od zjištění závadného stavu.
14. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli nájemné v souladu s touto smlouvou, zejména řádně a včas.
15. Nájemce nese plnou odpovědnost za veškerou újmu, která jím prováděnou činností nebo porušením jeho povinností založené touto smlouvou či právním předpisem vznikne pronajímateli či třetím osobám, a to i v případě, že by újma vznikla v důsledku činnosti nájemcem najatých právnických či fyzických osob v souvislosti s prováděnou činností.
16. Smluvní strany ujednaly, že právo zápisu předmětu nájmu dle této smlouvy do veřejného seznamu se vylučuje.

17. Nájemce se zavazuje nevydávat stanoviska či vyjádření třetím osobám k dotčení či omezení ve využívání předmětu nájmu nebo jeho části. To se netýká vyjádření a stanovisek k dotčení stavby dle článku 1 odst. 2 této smlouvy.

#### Článek 4 Závěrečná ujednání

1. Smluvní strany se dohodly, že tato smlouva zaniká v případě, že nedojde k vydání pravomocného rozhodnutí o povolení stavby do tří let od účinnosti této smlouvy. Budoucí oprávněný je oprávněn odstoupit od této smlouvy zejména v případě, že pozemky uvedené v čl. 1. odst. 1. smlouvy nebudou moci být v důsledku pravomocného rozhodnutí o povolení stavby dotčeny stavbou dle čl. 1. odst. 2. smlouvy způsobem a v rozsahu ve smlouvě ujednaným. Pro vyloučení pochybností smluvní strany ujednaly, že Budoucí oprávněný je povinen písemně informovat Budoucího povinného o nabytí právní moci rozhodnutí o povolení stavby.
2. Budoucí povinný se pro případ převodu vlastnického práva k budoucím služebným pozemkům či jejich dotčeným částem na třetí osobu před uzavřením smlouvy zavazuje o tomto převodu neprodleně informovat Budoucího oprávněného a rovněž se zavazuje na tuto třetí osobu současně převést i práva a povinnosti z této smlouvy vyplývající. V opačném případě vzniká Budoucímu oprávněnému nárok na náhradu újmy způsobené porušením této povinnosti.
3. Budoucí povinný podpisem této smlouvy souhlasí s tím, že jeho osobní údaje konkretizující jeho osobu jako např. datum narození, adresa trvalého pobytu apod. jsou uvedeny v této smlouvě a mohou být použity v případě styku s úřady, popř. s dalšími institucemi (pošta, banka, apod.).
4. Budoucí povinný souhlasí s postoupením a převodem práv a povinností vyplývajících z této Smlouvy z Budoucího oprávněného na třetí osobu, která se stane investorem (stavebníkem) a/nebo vlastníkem či provozovatelem stavby „**Rekonstrukce zásobního řadu z VDJ Kunětická hora do RO Staré Hradiště – SO 02 úsek VDJ Kunětická hora - Ráby**“ dle smlouvy uzavřené mezi Budoucím oprávněným a třetí osobou.
5. Smlouva je vyhotovena ve 3 stejnopisech, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po jednom, třetí bude sloužit pro vydání územního rozhodnutí a stavební povolení.
6. Změny a doplňky této Smlouvy jsou možné pouze formou vzestupně číslovaných písemných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami.
7. Smluvní strany prohlašují, že tato Smlouva je projevem jejich svobodné, vážné, určité a srozumitelné vůle, že ji uzavírají dobrovolně, na důkaz čehož připojují své podpisy.
8. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami. Pokud tato smlouva podléhá povinnosti uveřejnění dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), nabude účinnosti dnem uveřejnění a její uveřejnění zajistí budoucí povinný. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva může být předmětem zveřejnění i dle jiných právních předpisů.
9. Informace k ochraně osobních údajů jsou ze strany NPÚ uveřejněny na webových stránkách [www.npu.cz](http://www.npu.cz) v sekci „Ochrana osobních údajů“.

Přílohy:

1. zakres služebnosti v situačním výkresu (dle projektové dokumentace zhotovené společností Multiaqua s.r.o., Veverkova 1343, 500 02 Hradec Králové, zakázka č. M20/038)
2. zakres předmět nájmu v kopii katastrální mapy

V Rábech dne 14.3.2021

V Pardubicích dne 5. 03. 2021

[Redacted signature area]

PhDr. MILOŠ KADLEC

budoucí povinný

ŘEDITEL ÚPS NA SÝCHROVĚ

[Redacted signature area]

[Redacted signature area]

Ing. Aleš Vavříčka

místopředseda představenstva

a ředitel společnosti

budoucí oprávněný

[Redacted signature area]

[Redacted mark]