

# Smlouva o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene

číslo 8DHM200044

uzavřená dle § 1785 a § 1257 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění

## Smluvní strany:

### Budoucí povinný z věcného břemene:

#### **Povodí Labe, státní podnik**

se sídlem: Víta Nejedlého 951/8, Slezské Předměstí, 500 03 Hradec Králové  
zastoupený: Ing. Marií Duškovou, finanční ředitelkou  
IČO: 70890005  
DIČ: CZ70890005  
Zápis v rejstříku: Obchodní rejstřík vedený Krajským soudem v Hradci Králové, oddíl A, vložka 9473

dále jen „budoucí povinný“

### Budoucí oprávněný z věcného břemene:

#### **Residence u Radimského Mlýna s.r.o.**

se sídlem: Na hřebenech II 1718/8, Nusle, 140 00 Praha 4  
zastoupený: [REDAKCE], jednatelem společnosti  
IČO: 06890288  
DIČ: CZ06890288  
Zápis v rejstříku: Obchodní rejstřík vedený Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 290807

dále jen „budoucí oprávněný“

Účastníci smlouvy uzavírají tuto smlouvu o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene:

## Článek 1

### **Pozemek v budoucnu zatížený věcným břemenem**

Pozemek, který bude v budoucnu zatížen věcným břemenem, je pozemek evidovaný jako **pozemková parcela č. 3105/1 v katastrálním území Kolín, obec Kolín**, vedený v druhu ostatní plocha na listu vlastnictví č. 1209 u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrálního pracoviště Kolín. Tento pozemek je ve vlastnictví státu a právo hospodařit s ním má, ve smyslu zákona č. 305/2000 Sb., o povodích, budoucí povinný (dále jen „služebný pozemek“).

## Článek 2

### **Důvod budoucího zřízení věcného břemene**

1. Při investiční výstavbě budoucího oprávněného bude v rámci stavební akce „**Výstavba rezidence u Radimského mlýna v lokalitě Zálabí, k.ú. Kolín**“ (dále jen „projekt“) vybudována na části

služebného pozemku stavba vodovodu a splaškové kanalizace (dále jen „inženýrská síť“) a dále dojde k rozšíření stávajícího tělesa cyklostezky na části služebného pozemku (dále jen „rozšíření cyklostezky“), čímž bude dotčena část služebného pozemku. Vybudovaná inženýrská síť a rozšíření cyklostezky zůstanou po dokončení a zkolaudování ve vlastnictví budoucího oprávněného, popř. budou převedeny do vlastnictví města Kolín nebo se jinak stanou vlastnictvím města Kolín.

2. Jelikož inženýrská síť a rozšíření cyklostezky budou ve vlastnictví rozdílné osoby od osoby vlastníka služebného pozemku, budoucí povinný za dále uvedených podmínek uzavírá s budoucím oprávněným tuto písemnou smlouvu o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene ve smyslu občanského zákoníku.

### Článek 3

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

1. Účastníci smlouvy se dohodli na následujícím vymezení obsahu budoucího věcného břemene, které bude spočívat v tom, že :
  - a) **Budoucí povinný**
    - > strpí na služebném pozemku na části omezené věcným břemenem umístění inženýrské sítě a rozšíření cyklostezky po dobu neurčitou, resp. po celou dobu jejich fyzické a právní existence,
    - > strpí vstupování (rozumí se vstup i vjezd) budoucího oprávněného na služebný pozemek v rozsahu věcného břemene, za účelem provádění nezbytných prací spojených s opravami a revizemi, resp. rekonstrukcí inženýrské sítě a rozšíření cyklostezky nebo s odstraněním havárie po celou dobu jejich fyzické i právní existence, a to vždy po předchozím včasném oznámení, ledaže se jedná o havárii nebo stav obdobný havárii. Případnou havárii, její rozsah a rozsah oprav oznámí budoucí oprávněný budoucímu povinnému bez zbytečného odkladu,
    - > na ploše vymezené věcným břemenem nevybuduje nic, co by znemožňovalo nebo omezovalo vstupování na služebný pozemek a provádění nezbytných prací spojených s opravami a revizemi, resp. rekonstrukcí inženýrské sítě a rozšíření cyklostezky nebo jejich částí, event. s odstraněním havárie
  - b) **Budoucí oprávněný**
    - > bude oprávněn užívat služebný pozemek pouze v části omezené věcným břemenem způsobem vymezeným v této smlouvě,
    - > je povinen provádět udržovací, opravné i investiční akce na inženýrské síti a rozšíření cyklostezky v rámci své prevenční povinnosti,
    - > při provádění udržovacích, opravných i investičních akcí na inženýrské síti a rozšíření cyklostezky bude povinen tyto práce provádět tak, aby budoucímu povinnému nezpůsobil škody na nemovitých věcech, s nimiž má právo hospodařit, a to i v případě, že tyto práce bude provádět nebo zajišťovat jiný subjekt, než je budoucí oprávněný,
    - > je povinen při jakékoliv činnosti na služebném pozemku uvést vždy služebný pozemek do předešlého stavu a nahradit případnou škodu způsobenou buď svou činností, nebo způsobenou v rámci havárie.
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 právnické osoby, které se služebným pozemkem budou mít právo hospodařit, event. na všechny budoucí vlastníky služebného pozemku.

## Článek 4

### Vymezení rozsahu budoucího věcného břemene

1. Přesné plošné určení a vymezení části služebného pozemku dotčeného obsahem věcného břemene dle Článku 3 této smlouvy, nebude vyznačeno v terénu, ale pouze v geometrickém plánu. Účastníci smlouvy se dohodli, že tento geometrický plán nechá zhotovit na svůj náklad budoucí oprávněný a jedno vyhotovení se zavazuje předat budoucímu povinnému, přičemž tento geometrický plán a vymezení rozsahu věcného břemene bude vycházet ze situace s vyznačením přibližného rozsahu budoucího věcného břemene připojené jako příloha č. 2 této smlouvy.
2. Pokud dojde při realizaci výstavby k odchýlení skutečného umístění inženýrské sítě a rozšíření cyklostezky mimo rámec plošného vymezení věcného břemene, bude budoucí oprávněný povinen bezodkladně uzavřít s budoucím povinným novou smlouvu o zrušení původního břemene a o zřízení nového úplatného věcného břemene dle skutečného umístění stavby za stejných cenových podmínek. Veškeré náklady spojené s takovou smlouvou uhradí budoucí oprávněný.
3. Vzhledem ke stávajícímu nevyhovujícímu stavu vyústního objektu dojde v rámci výstavby projektu k rekonstrukci stoky včetně osazení zpětné kapky do vyústění, s čímž budoucí povinný souhlasí, přičemž však při rekonstrukci nesmí být poškozeno břehové opevnění, plavební značení a říční kilometráž. V případě zásahu do vodního toku je třeba požádat také o stanovisko Státní plavební správu.

## Článek 5

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

1. Budoucí povinný se zavazuje na písemnou žádost budoucího oprávněného uzavřít s ním „Smlouvu o zřízení věcného břemene“ (dále jen „**konečná smlouva**“), a to do 6 měsíců ode dne, kdy mu byla tato žádost doručena. Budoucí oprávněný spolu se žádostí o uzavření konečné smlouvy budoucímu povinnému předloží:
  - a) geometrický plán ve smyslu Článku 4, včetně vyčíslené plochy věcného břemene,
  - b) kopii pravomocného územního rozhodnutí nebo pravomocného územního souhlasu nebo kopii účinné veřejnoprávní smlouvy nahrazující územní rozhodnutí pro inženýrskou síť,
  - c) případné změny v údajích budoucího oprávněného.
2. Budoucí oprávněný se zavazuje požádat budoucího povinného o sepsání konečné smlouvy ve lhůtě do 22. 1. 2022, kterou je doba platnosti stanoviska popsaného v Článku 9 bod 1. této smlouvy, jenž je přílohou č. 3 této smlouvy.
3. Budoucí oprávněný bere na vědomí, že udělení souhlasu budoucího povinného s navrhovaným stavebním záměrem požadovaného pro řízení vedené za účelem získání souhlasu s ohlášením stavby, resp. stavebního povolení, resp. pro uzavření veřejnoprávní smlouvy nahrazující stavební povolení a oznamování stavebního záměru s certifikátem autorizovaného inspektora je podmíněno uzavřením konečné smlouvy.

## Článek 6

### Úplata za zřízení věcného břemene

1. Budoucí povinný zřídí věcné břemeno ve smyslu Článků 2 a 3 této smlouvy ve prospěch budoucího oprávněného úplatně.

2. Dohodnutý způsob stanovení úplaty za zřízení věcného břemene dle této smlouvy je připojen jako příloha č. 4 této smlouvy.
3. Úplatu stanovenou podle bodu 2. Článku 6, resp. podle přílohy č. 4 této smlouvy uhradí budoucí oprávněný jednorázově na účet budoucího povinného, a to do 30 kalendářních dnů od nabytí účinnosti konečné smlouvy na základě zálohového listu. Budoucí povinný vystaví a zašle budoucímu oprávněnému do 15 kalendářních dnů po připsání částky na jeho účet daňový doklad k přijaté platbě.
4. Budoucí povinný vystaví a zašle budoucímu oprávněnému konečný daňový doklad do 15 kalendářních dnů po nabytí práva odpovídajícího věcnému břemenu zápisem do katastru nemovitostí.

## **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. Účastníci smlouvy se dohodli, že budoucí vklad práva odpovídajícího věcnému břemenu zajistí budoucí oprávněný na svůj náklad.

## **Článek 8**

### **Prevence protiprávních jednání**

1. Smluvní strany stvrzují svými podpisy, že v průběhu vyjednávání o této smlouvě vždy jednaly a postupovaly čestně a transparentně, a současně se zavazují, že takto budou jednat i při plnění této smlouvy a veškerých činností s ní souvisejících. Smluvní strany se dále zavazují vždy jednat tak a přijmout taková opatření, aby nedošlo ke vzniku důvodného podezření na spáchání trestného činu či k samotnému jeho spáchání (včetně formy účastenství), tj. jednat tak, aby kterákoli ze smluvních stran nemohla být uznána odpovědnou podle zákona č. 418/2011 Sb., o trestní odpovědnosti právnických osob a řízení proti nim nebo uplatněna trestní odpovědnost fyzických osob (včetně zaměstnanců) podle trestního zákoníku, případně aby nebylo zahájeno trestní stíhání proti kterékoli ze smluvních stran, včetně jejich zaměstnanců podle platných právních předpisů.
2. Budoucí oprávněný prohlašuje, že se seznámil s Interním protikorupčním programem Povodí Labe, státní podnik a Etickým kodexem zaměstnanců Povodí Labe, státní podnik (dále společně jen „Program“; viz [www.pla.cz](http://www.pla.cz)). Smluvní strany se při plnění této smlouvy zavazují po celou dobu jejího trvání dodržovat zásady a hodnoty Programu, pokud to jejich povaha umožňuje. Smluvní strany se dále zavazují navzájem si neprodleně oznámit důvodné podezření ohledně možného naplnění skutkové podstaty jakéhokoli z trestných činů, zejména trestného činu korupční povahy, a to bez ohledu a nad rámec případné zákonné oznamovací povinnosti; obdobně platí ve vztahu k jednání, které je v rozporu se zásadami vyjádřenými v tomto článku.

## **Článek 9**

### **Další ujednání**

1. Budoucí oprávněný se zavazuje dodržovat při umístování a realizaci inženýrské sítě a rozšíření cyklostezky podmínky obsažené ve stanovisku budoucího povinného ze dne 22. 1. 2020 vydaného pod č. j. Pla/2019/057103, které tvoří přílohu č. 3 této smlouvy.
2. Nebudou-li budoucímu oprávněnému vydána potřebná veřejnoprávní rozhodnutí pro umístění inženýrské sítě a rozšíření cyklostezky v době platnosti dle Článku 9 bod 1. uvedeného stanoviska,

jenž je přílohou č. 3 této smlouvy, tedy do 22. 1. 2022, mohou účastníci smlouvy od této smlouvy odstoupit.

3. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva bude uveřejněna v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (o registru smluv), v platném znění, a s jejím uveřejněním v plném rozsahu souhlasí. Budoucí povinný zašle tuto smlouvu správci registru smluv, s čímž je budoucí oprávněný srozuměn. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství.
4. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv.
5. Nedílnou součástí této smlouvy tvoří její přílohy.
6. Smlouva je vyhotovena ve třech vyhotoveních, přičemž všechny mají platnost originálu. Budoucí povinný obdrží jedno podepsané vyhotovení smlouvy a budoucí oprávněný obdrží dvě podepsaná vyhotovení.
7. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva byla sepsána podle jejich pravé a svobodné vůle, nikoliv v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek, že je prosta omylu, a jako důkaz souhlasu s jejím obsahem byla oběma smluvními stranami podepsána.
8. Ministerstvo zemědělství, které vykonává funkci zakladatele budoucího povinného, vydalo dle platného Statutu Povodí Labe, státní podnik k této smlouvě předchozí souhlas k nakládání s určeným majetkem.

**Příloha :**

1. Informace o parcele pro služební pozemek (výpis z internetového nahlížení do katastru nemovitostí).
2. Situace s vyznačením přibližného rozsahu budoucího věcného břemene.
3. Kopie stanoviska správce povodí a správce vodního toku č. j. Pla/2019/057103 ze dne 22. 1. 2020.
4. Výpočet úplaty za zřízení věcného břemene.

V Hradci Králové dne .....

V Praze dne .....

.....  
**za budoucího povinného**

Ing. Marie Dušková, finanční ředitelka

.....  
**za budoucího oprávněného**

 x jednatel společnosti