

**Smlouva o budoucích smlouvách  
(kupní smlouvě a smlouvě o zřízení věcných břemen)**

kterou uzavřeli

na straně jedné: **Město Svitavy**  
**IČO: 002 77 444, DIČ: CZ00277444**  
**se sídlem T. G. Masaryka 5/35, Předměstí, 568 02 Svitavy**  
zastoupené starostou Mgr. Bc. Davidem Šímkem, MBA  
- dále též jen budoucí prodávající -

a

na straně druhé: **manželé Matěj Vrbka, nar. xxxxx1989**  
**a Tereza Vrbková, nar. xxxxxx1988**  
**oba bytem xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, 568 02 Svitavy**  
- dále též jen budoucí kupující -

**A.**

- A.1. Smluvní strany stejného dne jako tuto smlouvu uzavřely Kupní smlouvu, na základě které budoucí kupující kupují od budoucího prodávajícího pozemkovou parcelu p.č. 906/8 o výměře 956 m<sup>2</sup> v katastrálním území Svitavy-předměstí (dále jen „Pozemek“); tato smlouva se dále označuje též jen jako „Kupní smlouva“.
- A.2. Pozemek vznikl rozdělením původní pozemkové parcely p.č. 906/3 o výměře 16 624 m<sup>2</sup> v k.ú. Svitavy-předměstí. Území, kde se nacházela původní parcela p.č. 906/3 o výměře 16 624 m<sup>2</sup>, se v této smlouvě označuje jako „lokalita Habrová“. Pozemková parcela p.č. 906/3 má nyní výměru 4 748 m<sup>2</sup>.  
Budoucí kupující hodlají na Pozemku vybudovat stavbu rodinného domu.
- A.3. Budoucí prodávající se v Kupní smlouvě zavázal, že do 12 měsíců ode dne účinnosti dané smlouvy v lokalitě Habrová vybuduje či zajistí vybudování technické a dopravní infrastruktury, a to tak, aby bylo možné na dané inženýrské síti (vodovod a splaškovou kanalizaci) napojit rodinný dům. Budoucí prodávající se zavázal napojovací body vodovodu a splaškové kanalizace na své náklady přivést až na hranici Pozemku. Daná infrastruktura bude budována zejména na stávajících pozemkových parcelách p.č. 906/3, 906/12 a 906/15, vše v k.ú. Svitavy-předměstí.
- A.4. Budoucí prodávající se zavazuje, že jím vybudované přípojky vodovodu a splaškové kanalizace (dále též jen „Přípojky“) převede na budoucí kupující a současně zřídí věcná břemena - služebnosti vedení přípojky vodovodu a přípojky splaškové kanalizace ve prospěch vlastníka Pozemku. Za tím účelem strany uzavírají tuto smlouvu.

**B.**

- B.1. Budoucí prodávající se zavazuje, že do 3 měsíců po vybudování Přípojek zajistí zpracování geometrického plánu, a to podle skutečně vybudovaného vedení Přípojek v pozemkové parcele p.č. 906/3 v k.ú. Svitavy-předměstí.

**C.**

- C.1. Smluvní strany se dohodly, že do 3 měsíců ode dne, kdy budoucí prodávající na své náklady obstará:
- a) kolaudační souhlas na technickou a dopravní infrastrukturu popsanou v bodě A.3. této smlouvy,  
a
- b) geometrický plán zaměřující věcná břemena dle bodu B.1.,  
uzavřou Kupní smlouvu a smlouvu o zřízení věcných břemen s obsahem uvedeným v příloze č. 1 této smlouvy.
- C.2. Strany si potvrzují, že v Kupní smlouvě a smlouvě o zřízení věcných břemen:
- a) může dojít ke změně označení parcelních čísel pozemků, a to tak, aby tento odpovídal stavu zápisu v katastru nemovitostí ke dni uzavření dané smlouvy;

- b) může dojít ke změně rozsahu věcných břemen, pokud přípojka vodovodu a přípojka splaškové kanalizace budou umístěny souběžně vedle sebe a budou tedy geometrickým plánem zaměřeny společně jako jedno „pásmo“; v takovém případě se budou zřizovat věcná břemena vedení jednotlivých přípojek společně najednou podle rozsahu vymezeného geometrickým plánem a může být zřizováno méně věcných břemen než tři, jak je plánováno; celková výše úplaty však bude vždy činit 1 000,- Kč, včetně DPH;
- c) budou doplněny zejména tyto údaje:
- variabilní symboly pro platby,
  - číslo geometrického plánu, údaje o jeho zpracovateli a označení konkrétního věcného břemene dle geometrického plánu (pravděpodobně velkým písmenem abecedy),
  - konec záruční doby na Přípojky, a to podle záruční doby, kterou budoucímu prodávajícímu poskytne zhotovitel či zhotovitelé Přípojek,
  - informace o zveřejnění záměru převodu na úřední desce a o schválení vlastních smluv Radou města Svitavy.

Příslušné změny a doplnění Kupní smlouvy a smlouvy o zřízení věcných břemen je oprávněn provést budoucí prodávající.

C.3. Výzvu k uzavření Kupní smlouvy a smlouvy o zřízení věcných břemen učiní budoucí prodávající.

#### **D.**

- D.1. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva ve svém úplném znění byla uveřejněna v rámci informací zpřístupňovaných veřejnosti prostřednictvím dálkového přístupu. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 zákona č. 89/2012 Sb. a udělují svolení k jejich užití a uveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.
- D.2. Smluvní strany se dohodly, že uveřejnění této smlouvy podle zákona o registru smluv zajistí budoucí prodávající.

#### **E.**

- E.1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv.
- E.2. Tato smlouva může být měněna nebo doplňována pouze písemnými dodatky podepsanými oběma smluvními stranami. Smlouvu lze zrušit pouze písemně.
- E.3. Práva a povinnosti plynoucí ze smlouvy jsou závazná i pro případné právní nástupce.
- E.4. Nedílnou součástí této smlouvy je příloha č. 1 - Kupní smlouva a smlouva o zřízení věcných břemen.

Doložka dle § 41 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., ve znění pozd. předpisů:

Záměr budoucího převodu nemovitosti - přípojek byl zveřejněn na úřední desce Městského úřadu ve Svitavách od 4. 8. 2021 do 20. 8. 2021 pod č. 320/21.

Uzavření této smlouvy bylo schváleno Radou města Svitavy dne 30. 8. 2021.

Ve Svitavách dne 13. 10. 2021

Za budoucího prodávajícího:

Budoucí kupující:

.....  
Mgr. Bc. David Šimek, MBA  
starosta města Svitavy

.....  
Matěj Vrbka

.....  
Tereza Vrbková

## Kupní smlouva a smlouva o zřízení věcných břemen

kterou uzavřeli

na straně jedné: **Město Svitavy**  
**IČO: 002 77 444, DIČ: CZ00277444**  
**se sídlem T. G. Masaryka 5/35, Předměstí, 568 02 Svitavy**  
zastoupené starostou  
- dále též jen prodávající nebo zřizovatel služebnosti -

a

na straně druhé: **manželé Matěj Vrbka, r.č. 89xxxxxxxxx**  
**a Tereza Vrbková, r.č. 88xxxxxxxxx**  
**oba bytem xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, 568 02 Svitavy**  
- dále též jen kupující nebo oprávnění ze služebnosti -

### I.

- 1.1. Prodávající je vlastníkem pozemkové parcely p.č. 906/3 v katastrálním území Svitavy-předměstí.
- 1.2. Prodávající vybudoval a je tedy vlastníkem:
  - přípojky vodovodu Vp2,
  - přípojky splaškové kanalizace PKS 13,které jsou umístěny v pozemku uvedeném v bodě 1.1. této smlouvy (vše dále též jen „Přípojky“).
- 1.3. Přípojky a jejich ochranná pásma byly zaměřeny geometrickým plánem č. .... zpracovaným ..... (dále jen „Geometrický plán“).

### II.

- 2.1. Součástí společného jmění manželů kupujících je pozemková parcela p.č. 906/8 v katastrálním území Svitavy-předměstí, na jejíž hranici s pozemkovou parcelou p.č. 906/3 jsou přivedeny Přípojky.

### III.

- 3.1. Prodávající prodává Přípojky se všemi součástmi, právy a povinnostmi kupujícím za vzájemně dohodnutou celkovou kupní cenu ve výši 1 000,- Kč (slovy: Jedentisíc korun českých), včetně DPH, a kupující Přípojky do svého společného jmění manželů za dohodnutou kupní cenu k u p u j í .

### IV.

- 4.1. Smluvní strany si potvrzují, že z celkové kupní ceny činí:
  - a) kupní cena přípojky vodovodu: 340,- Kč, včetně DPH
  - b) kupní cena přípojky splaškové kanalizace: 660,- Kč, včetně DPH.
- 4.2. Celkovou kupní cenu ve výši 1 000,- Kč, včetně DPH, se kupující zavazují uhradit prodávajícímu do 14 dnů ode dne účinnosti této smlouvy na účet číslo xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx vedený u České spořitelny a.s., VS ..... Prodávající se zavazuje vystavit a doručit kupujícím daňový doklad.

### V.

- 5.1. Prodávající prohlašuje, že je oprávněn s předmětem převodu nakládat, neboť je jeho vlastníkem. Prodávající dále prohlašuje, že na Přípojkách nevzná žádná omezení, zástavní práva, věcná břemena, ani jiné právní závady.

- 5.2. Kupující prohlašují, že byli prodávajícím seznámeni se stavem Přípojek a potvrzují, že byli před podpisem této smlouvy seznámeni se zvláštními pravidly a návody pro použití jednotlivých věcí, pokud takovýto postup byl potřebný.
- 5.3. Prodávající předal kupujícím před podpisem této smlouvy doklady týkající se Přípojek.

## VI.

- 6.1. Prodávající poskytuje kupujícím záruku za jakost Přípojek. Záruka se vztahuje na všechny součásti Přípojek. Záruční doba skončí dne .....
- 6.2. Kupující před uzavřením této kupní smlouvy Přípojky převzali, což podpisem smlouvy potvrzují. K datu účinnosti smlouvy přechází na kupující nebezpečí škody na Přípojkách.

## VII.

- 7.1. Zřizovatel služebnosti zřizuje touto smlouvou věcná břemena - služebnosti inženýrských sítí ve prospěch vlastníků pozemkové parcely p.č. 906/8 v k.ú. Svitavy-předměstí, které spočívají v jejich právu užívat části pozemkové parcely p.č. 906/3 v k.ú. Svitavy-předměstí za účelem vedení, provozování a udržování příslušných přípojek, když služebnosti zahrnují právo vstupu na daný pozemek za účelem provádění údržby, oprav a rekonstrukce příslušných přípojek, a to:
  - a) služebnost vedení přípojky vodovodu v rozsahu vymezeném Geometrickým plánem jako věcné břemeno .....
  - b) služebnost vedení přípojky splaškové kanalizace v rozsahu vymezeném Geometrickým plánem jako věcné břemeno .....
- 7.2. Služebnosti takto zřízené zatěžují části pozemkové parcely p.č. 906/3 v k.ú. Svitavy-předměstí, která je ve vlastnictví zřizovatele služebnosti, a to v rozsahu vymezeném Geometrickým plánem.
- 7.3. Oprávněnými z těchto služebností jsou vlastníci pozemkové parcely p.č. 906/8 v k.ú. Svitavy-předměstí. Oprávnění ze služebnosti jsou oprávnění pověřit jiné osoby prováděním shora uvedených činností, za jejichž účelem jsou služebnosti zřízeny.
- 7.4. Zřizovatel služebnosti se zavazuje strpět výkon práva odpovídajícího služebnostem se shora uvedeným obsahem a oprávnění ze služebností práva odpovídající těmto služebnostem přijímají.

## VIII.

- 8.1. Služebnosti uvedené v článku VII. této smlouvy se zřizují za jednorázovou úplatu v celkové výši 1 000,- Kč, včetně DPH.
- 8.2. Úplatu za zřízení služebností ve výši 1 000,- Kč, včetně DPH, se oprávnění ze služebnosti zavazují uhradit zřizovateli služebnosti do 14 dnů ode dne účinnosti této smlouvy na účet číslo xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx vedený u České spořitelny a.s., VS ..... Zřizovatel služebnosti se zavazuje vystavit a doručit oprávněným ze služebnosti daňový doklad.

## IX.

- 9.1. Způsobí-li oprávnění ze služebnosti při výkonu svých práv ze služebností na služebném pozemku škodu, jsou povinni služební pozemek bez zbytečného odkladu na vlastní náklady uvést do předešlého stavu a nahradit způsobenou škodu.

## X.

- 10.1. V případě prodlení s úhradou jakékoliv částky dle této smlouvy nebo její části se kupující zavazují uhradit prodávajícímu smluvní úrok z prodlení ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý den prodlení.
- 10.2. Pokud budou kupující v prodlení s úhradou jakékoliv částky dle této smlouvy nebo její části po dobu delší než 15 dnů, má prodávající právo od této smlouvy odstoupit.

## XI.

- 11.1. Vlastnické právo k Přípojkám nabývají kupující okamžikem účinnosti této smlouvy.
- 11.2. Služebnosti vznikají vkladem práv dle této smlouvy do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrálního pracoviště Svitavy.
- 11.3. Strany se dohodly, že náklady na řízení o provedení vkladu do katastru nemovitostí uhradí zřizovatel služebnosti.
- 11.4. Dle této smlouvy lze u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrálního pracoviště Svitavy v katastru nemovitostí pro katastrální území Svitavy-předměstí na příslušných listech vlastnictví zapsat vklad tak, že byly zřízeny služebnosti dle článku VII. této smlouvy.

## **XII.**

- 12.1. Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti nabývá dnem uveřejnění v registru smluv.
- 12.2. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva ve svém úplném znění byla uveřejněna v rámci informací zpřístupňovaných veřejnosti prostřednictvím dálkového přístupu. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 zákona č. 89/2012 Sb. a udělují svolení k jejich užití a uveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek. Smluvní strany se dohodly, že uveřejnění této smlouvy podle zákona o registru smluv zajistí prodávající.
- 12.3. Nedílnou součástí této smlouvy je Geometrický plán.
- 12.4. Tato smlouva může být měněna nebo doplňována pouze písemnými dodatky podepsanými oběma smluvními stranami. Tuto smlouvu lze zrušit pouze písemně.

## **XIII.**

Doložka dle § 41 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., ve znění pozd. předpisů:

Záměr převodu nemovitosti - přípojek byl zveřejněn na úřední desce Městského úřadu ve Svitavách od .....do ..... pod č. ....

Uzavření této smlouvy bylo schváleno Radou města Svitavy dne .....

Ve Svitavách dne

Za prodávajícího a zřizovatele služebnosti:

Kupující a oprávnění ze služebnosti: