

## **Česká republika – Státní pozemkový úřad**

sídlo: Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha 3 - Žižkov

IČO: 01312774

DIČ: CZ 01312774

za kterou právně jedná Ing. Jiří Veselý ředitel Krajského pozemkového úřadu  
pro Středočeský kraj a hl. m. Praha,

adresa: Náměstí Winstona Churchilla 1800/2, 130 00 Praha 3,

na základě oprávnění vyplývajícího z platného Podpisového řádu Státního pozemkového  
úřadu účinného ke dni právního jednání

bankovní spojení: Česká národní banka

číslo účtu: 140011-3723001/0710

(dále jen „**budoucí povinný**“)

- na straně jedné -

a

### **Chřibské domy s.r.o.**

sídlo: Harmonická 1384/13, 158 00 Praha 5 - Stodůlky

IČO: 08684928

DIČ: CZ08684928

zapsána v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 322580  
osoba oprávněná jednat za právnickou osobu: Jiří Hána, bytem XXXXX, 109 00 Praha 10 -  
Horní Měcholupy, jednatel

(dále jen „**budoucí oprávněný**“)

- na straně druhé -

uzavírají podle ustanovení § 1785 a násl. a § 1257 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský  
zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“), a příslušných  
ustanovení zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební  
zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“)

tuto

## **SMLOUVU O SMLOUVĚ BUDOUCÍ O ZŘÍZENÍ VĚCNÉHO BŘEMENE POZEMKOVÉ SLUŽEBNOSTI INŽENÝRSKÉ SÍTĚ**

### **č. 1002C22/01**

#### **I.**

#### **Pozemek, k němuž se věcné břemeno pozemkové služebnosti inženýrské sítě vztahuje**

1. Budoucí povinný je ve smyslu zákona č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, příslušný hospodařit s níže uvedeným pozemkem ve vlastnictví České republiky, a je tedy podle ustanovení § 26 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů, oprávněn zřídit k tomuto pozemku věcné břemeno služebnosti:

pozemek **parc. č. 1710/24**, v obci Praha, **katastrálním území Ďáblice**, který je zapsán u Katastrálního úřadu pro hlavní město Praha, Katastrální pracoviště Praha na listu

vlastnictví č. 10002. Tento pozemek bude dále označován jako „**budoucí služební pozemek**“.

2. Budoucí oprávněný prohlašuje, že je výlučným vlastníkem následující nemovité věci: pozemek **parc. č. 314/11**, v obci Praha, **katastrálním území Ďáblice**, který je zapsán u Katastrálního úřadu pro hlavní město Praha, Katastrální pracoviště Praha na listu vlastnictví č. 1429. (dále jen „**panující nemovitá věc**“).
3. Pokud v důsledku změny označení budoucího služebního pozemku v katastru nemovitostí nebude označení budoucího služebního pozemku korespondovat s aktuálním stavem zápisu v katastru nemovitostí, předmětem zatížení bude část zemského povrchu, která je vymezena v zákresu věcného břemene (viz příloha č. 1) bez ohledu na označení.
4. Budoucí povinný upozorňuje budoucího oprávněného, že se na části budoucího služebního pozemku může nacházet stavba vodního díla – podrobné odvodňovací zařízení, dále jen „**POZ**“, které je součástí (příslušenstvím) budoucího služebního pozemku.

## II.

### Obsah smluvního závazku

1. Budoucí oprávněný a budoucí povinný uzavírají před zahájením stavby „**Plynovod STL PE 110 a 50**“ (dále jen „**stavba**“) tuto smlouvu o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene pozemkové služebnosti inženýrské sítě k budoucímu služebnímu pozemku, který je specifikovaný v čl. I. odst. 1. této smlouvy. Smluvní strany se dohodly, že ve lhůtě 90 dnů po získání kolaudačního souhlasu nebo jiného obdobného dokladu potvrzeného příslušným stavebním úřadem prokazujícího, že lze dále uvedenou stavbu užívat, nebo v případě, že se podle právních předpisů doklad nevydává, po uvedení do provozu a vypracování geometrického plánu pro vyznačení skutečného rozsahu zatížení věcným břemenem vyzve budoucí oprávněný písemně budoucího povinného k uzavření smlouvy o zřízení věcného břemene pozemkové služebnosti inženýrské sítě. Předmětem smlouvy o zřízení věcného břemene bude povinnost budoucího povinného strpět umístění, zřízení, provozování, údržbu, opravy a odstranění stavby „**Plynovod STL PE 110 a 50**“ na budoucím služebním pozemku ve prospěch panující nemovité věci.
2. Smluvní strany se zavazují, že ve lhůtě 60 dnů ode dne doručení písemné výzvy budoucího oprávněného budoucímu povinnému, dle předchozího odstavce, uzavřou smlouvu o zřízení věcného břemene pozemkové služebnosti inženýrské sítě. Budoucí oprávněný se zavazuje, že úplatu dle čl. V. této smlouvy uhradí v plné výši budoucímu povinnému do 45 dnů ode dne účinnosti smlouvy o zřízení věcného břemene pozemkové služebnosti inženýrské sítě.
3. Písemná výzva dle věty první odst. 2 tohoto článku bude obsahovat geometrický plán pro vyznačení skutečného rozsahu zatížení věcným břemenem a další podklady potřebné pro uzavření smlouvy o zřízení věcného břemene pozemkové služebnosti inženýrské sítě.
4. Budoucí oprávněný prohlašuje, že bude investorem a vlastníkem stavby.
5. Uzavřením této smlouvy budoucí povinný v souladu s příslušnými ustanoveními stavebního zákona uděluje budoucímu oprávněnému a jím pověřeným osobám souhlas provést stavbu na budoucím služebním pozemku, za podmínek dodržení ustanovení vyplývajících z této smlouvy. Tato smlouva slouží jako podklad k řízení před stavebním úřadem pro účely vydání povolení pro umístění a provedení stavby.

### III.

#### **Rozsah věcného břemene pozemkové služebnosti inženýrské sítě**

1. Smluvní strany se dohodly, že maximální rozsah věcného břemene pozemkové služebnosti inženýrské sítě k budoucímu služebnímu pozemku nepřekročí rámeček vyznačený v zákresu, jenž je nedílnou součástí této smlouvy (viz příloha č. 1). Celkový předpokládaný maximální rozsah věcného břemene pozemkové služebnosti inženýrské sítě činí 43 m<sup>2</sup>.
2. Smluvní strany vyslovují souhlas s tím, že přesný rozsah zatížení budoucího služebního pozemku věcným břemenem služebnosti inženýrské sítě, s respektováním sjednaného maximálního rozsahu, bude dokumentováno geometrickým plánem pro vyznačení skutečného rozsahu zatížení věcným břemenem po dokončení stavby, tvořícím součást smlouvy o zřízení věcného břemene pozemkové služebnosti inženýrské sítě pro vklad práva do katastru nemovitostí. Geometrický plán pro vyznačení skutečného rozsahu zatížení věcným břemenem bude zhotoven na náklady budoucího oprávněného.
3. Pro případ, že dojde ke změně trasy věcného břemene pozemkové služebnosti inženýrské sítě oproti zákresu uvedenému v tomto článku v odst. 1 nebo bude-li překročen maximální rozsah věcného břemene dle odst. 2 tohoto článku nebo dojde k jinému závažnému porušení ustanovení této smlouvy, je budoucí povinný oprávněn uplatnit za každé jednotlivé porušení ustanovení této smlouvy smluvní pokutu ve výši 5 000 Kč.
4. Smluvní pokutu uplatní budoucí povinný dle této smlouvy výzvou před podpisem smlouvy o zřízení věcného břemene pozemkové služebnosti inženýrské sítě. Budoucí oprávněný bude povinen uhradit smluvní pokutu nejpozději do 30 dnů ode dne doručení výzvy k zaplacení smluvní pokuty.

### IV.

#### **Povinnosti a práva budoucího oprávněného**

1. Budoucí oprávněný se zavazuje šetřit co nejvíce majetek budoucího povinného při provádění prací na budoucím služebním pozemku a uvést jej na vlastní náklad do původního stavu, nebude-li dohodnuto jinak. Budoucí oprávněný oznámí předem budoucímu povinnému každý vstup na budoucí služební pozemek písemným oznámením na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy, popř. též nájemce či pachtýře a zajistí, aby tak činily i jím pověřené osoby.
2. Budoucí oprávněný je povinen při provádění prací brát zřetel na POZ v zájmovém území a při jeho porušení jej opravit na vlastní náklady. Zároveň POZ do katastrální mapy je nedílnou součástí této smlouvy (viz příloha č. 2).
3. Budoucí oprávněný se zavazuje uhradit budoucímu povinnému či uživateli budoucího služebního pozemku škody na polních kulturách.
4. Náklady spojené s vyhotovením smlouvy o zřízení věcného břemene pozemkové služebnosti inženýrské sítě hradí v plné výši budoucí oprávněný.

### V.

#### **Výše jednorázové úplaty za zřízení věcného břemene pozemkové služebnosti inženýrské sítě a administrativní poplatek za smlouvu**

1. Věcné břemeno pozemkové služebnosti inženýrské sítě bude zřízeno za jednorázovou úplatu. Výše jednorázové úplaty za zřízení věcného břemene bude ve smlouvě o zřízení věcného břemene určena budoucím povinným jako cena zjištěná dle zákona č.

151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů (zákon o oceňování majetku), ve znění pozdějších předpisů a vyhlášky č. 441/2013 Sb., k provedení zákona o oceňování majetku (oceňovací vyhláška), ve znění pozdějších předpisů, platného v době přípravy smlouvy o zřízení věcného břemene a podle skutečného stavu služebného pozemku s ohledem na aktuálně platnou územně plánovací dokumentaci v době určování ceny.

2. Jednorázová úplata za zřízení věcného břemene bude v plné výši uhrazena budoucím oprávněným na účet budoucího povinného do 45 dnů ode dne účinnosti smlouvy o zřízení věcného břemene. Pokud ve stanoveném termínu k zaplacení nedojde, bude za každý den prodlení vyměřen úrok z prodlení v zákonem stanovené výši. Budoucí povinný není plátcem DPH.
3. Jednorázová úplata za zřízení věcného břemene pozemkové služebnosti inženýrské sítě bude v plné výši uhrazena budoucím oprávněným na účet budoucího povinného do 45 dnů ode dne účinnosti smlouvy o zřízení věcného břemene. Pokud ve stanoveném termínu k zaplacení nedojde, bude za každý den prodlení vyměřen úrok z prodlení v zákonem stanovené výši. Budoucí povinný není plátcem DPH.
4. Za uzavření této smlouvy o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene pozemkové služebnosti inženýrské sítě dle dohody smluvních stran náleží budoucímu povinnému administrativní poplatek ve výši **2 000,- Kč**, který je povinen uhradit budoucí oprávněný z věcného břemene na účet budoucího povinného vedený u České národní banky, číslo účtu **140011-3723001/0710**, variabilní symbol **100232201** do 45 dnů ode dne účinnosti této smlouvy.
5. Administrativní poplatek ve stejné výši 2 000,- Kč náleží budoucímu povinnému dle dohody smluvních stran i za uzavření smlouvy o zřízení věcného břemene pozemkové služebnosti inženýrské sítě. Budoucí oprávněný z věcného břemene je jej povinen uhradit v takto sjednané výši budoucímu povinnému z věcného břemene na jeho účet nejpozději do 45 dnů ode dne účinnosti smlouvy o zřízení věcného břemene pozemkové služebnosti inženýrské sítě.

## VI.

### Užívání budoucího služebného pozemku po dobu realizace stavby

1. Budoucí povinný prohlašuje, že níže uvedený budoucí služebný pozemek není pronajat/propachtován třetí osobě.

obec	katastrální území	parc. č.	druh evidence
Praha	Ďáblice	1710/24	KN

Budoucí oprávněný se zavazuje uhradit budoucímu povinnému za užívání budoucího služebného pozemku po dobu realizace stavby jednorázovou paušální úplatu ve výši 812,- Kč (slovy: osm set dvanáct korun českých). Paušální úplata bude v plné výši uhrazena budoucím oprávněným na účet budoucího povinného do 45 dnů ode dne účinnosti smlouvy o zřízení věcného břemene.

2. Paušální úplata nezahrnuje náhradu škod na polních kulturách a na jiném majetku způsobené v souvislosti s činností budoucího oprávněného při realizaci stavby plynárenského zařízení, popř. uvedení do původního stavu, které jsou hrazeny samostatně.
3. Předpokládané termíny realizace stavby: zahájení prací - 02/2022  
ukončení prací - 12/2022

## VII.

### Závěrečná ustanovení

1. Smluvní strany se dohodly na tom, že technické, organizační a bezpečnostní podmínky související se zřízením a provozováním stavby na budoucím služebném pozemku musí být projednány v příslušných správních řízeních, potřebných pro zahájení realizace stavby a nebudou součástí této smlouvy.
2. Pokud nebude zahájena realizace stavby do 5 let od data uzavření této smlouvy, pak práva a povinnosti vyplývající pro obě smluvní strany z této smlouvy zanikají. Smluvní strany prohlašují, že v tomto případě nebudou mít vůči sobě žádných finančních ani jiných požadavků. Po dohodě smluvních stran lze tuto smlouvu prodloužit.
3. Budoucí povinný jako správce osobních údajů dle zákona č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů, a platného nařízení (EU) 2016/679 (GDPR), tímto informuje ve smlouvě uvedený subjekt osobních údajů, že jeho údaje uvedené v této smlouvě zpracovává pro účely realizace, výkonu práv a povinností dle této smlouvy. Uvedený subjekt osobních údajů si je vědom svého práva přístupu ke svým osobním údajům, práva na opravu osobních údajů, jakož i dalších práv vyplývajících z výše uvedené legislativy. Smluvní strany se zavazují, že při správě a zpracování osobních údajů budou dále postupovat v souladu s aktuální platnou a účinnou legislativou. Postupy a opatření se budoucí povinný zavazuje dodržovat po celou dobu trvání skartační lhůty ve smyslu § 2 písm. s) zákona č. 499/2004 Sb., o archivnictví a spisové službě a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů.
4. Budoucí oprávněný výslovně souhlasí, že nedojde-li k uzavření smlouvy o zřízení věcného břemene dle čl. II. odst. 2 této smlouvy z důvodů změny právních okolností, které objektivně brání uzavření takovéto smlouvy, nemá nárok na náhradu vynaložených nákladů se zřízením spojených.
5. Změny této smlouvy lze provést pouze písemnými dodatky číslovanými vzestupnou řadou, podepsanými oprávněnými osobami smluvních stran. Za písemnou formu nebude pro tento účel považována výměna e-mailových či jiných elektronických zpráv (např. datové schránky).
6. Tato smlouva obsahuje úplné ujednání o předmětu smlouvy a všech náležitostech, které smluvní strany měly a chtěly ve smlouvě ujednat, a které považují za důležité pro závaznost této smlouvy. Žádný projev smluvních stran učiněný při jednání o této smlouvě ani projev učiněný po uzavření této smlouvy nesmí být vykládán v rozporu s výslovnými ustanoveními této smlouvy a nezakládá žádný závazek žádné ze smluvních stran.
7. Smluvní strany si sdělily všechny skutkové a právní okolnosti, o nichž k datu podpisu této smlouvy věděly nebo vědět musely, a které jsou relevantní ve vztahu k uzavření této smlouvy. Kromě ujištění, která si smluvní strany poskytly v této smlouvě, nebude mít žádná ze stran žádná další práva a povinnosti v souvislosti s jakýmkoliv skutečnostmi, které vyjdou najevo a o kterých neposkytla druhá smluvní strana informace při jednání o této smlouvě. Výjimkou budou případy, kdy daná smluvní strana úmyslně uvedla druhou stranu ve skutkový omyl ohledně předmětu této smlouvy.
8. Strany výslovně potvrzují, že podmínky této smlouvy jsou výsledkem jejich jednání a každá ze stran měla příležitost ovlivnit obsah podmínek této smlouvy, smlouva tedy nebyla uzavřena adhezním způsobem.

9. Právní vztahy smluvních stran neupravené touto smlouvou se řídí ustanoveními občanského zákoníku, jakož i ustanoveními dalších obecně závazných právních předpisů.
10. Smluvní strany výslovně sjednávají, že uveřejnění této smlouvy v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů, zajistí povinný.
11. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu smluvními stranami a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv dle § 6 odst. 1 zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů.
12. Tato smlouva se vyhotovuje ve třech stejnopisech, z nichž jeden obdrží budoucí povinný a dva budoucí oprávněný.

Nedílnou součástí této smlouvy jsou její přílohy:

- 1) Zákres věcného břemene
- 2) Zákres POZ do snímku katastrální mapy

V Praze dne 8. 3. 2022

V Praze dne 18. 2. 2022

.....  
**Ing. Jiří Veselý**  
ředitel Krajského pozemkového úřadu  
pro Středočeský kraj a hl. m. Praha

**budoucí povinný**

.....  
**Chřibské domy s.r.o.**  
Jiří Hána, jednatel

**budoucí oprávněný**

.....  
Za věcnou a formální správnost odpovídá  
Vedoucí oddělení správy majetku státu  
Ing. Magda Ejemová

Za správnost: Ing. Lukáš Kofroň

.....  
*podpis*

Tato smlouva byla uveřejněna v registru smluv, vedeném dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů.

Datum registrace: .....

ID smlouvy: .....

ID verze: .....

Registraci provedl: Ing. Kofroň

V Praze dne .....

.....  
*podpis odpovědného zaměstnance*