

# Smlouva o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene

číslo **7DHM220142**

uzavřená dle § 1785 až 1788 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. Bc. Danielem Vlkanova, Ph.D., MBA, finančním ředitelem  
IČO: 70890005  
DIČ: CZ70890005  
Zápis v rejstříku: Obchodní rejstřík vedený Krajským soudem v Hradci Králové, oddíl A,  
vločka 9473

dále jen „budoucí povinný“

### Budoucí oprávněný z věcného břemene:

#### **Obec Čistá**

se sídlem: Čistá 376, 569 56 Čistá u Litomyšle  
zastoupený: Mgr. Petrem Dřínovským, starostou obce  
IČO: 00276545  
DIČ: CZ00276545

dále jen „budoucí oprávněný“

Smluvní strany uzavírají tuto smlouvu o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene :

## Článek 1

### **Pozemky v budoucnu zatížené věcným břemenem a budoucí panující nemovitě věci**

1. Pozemky, které budou v budoucnu zatíženy věcným břemenem, jsou pozemky evidované jako **pozemková parcela č. 4289/1, 4289/11 a 4292/22 v katastrálním území Čistá u Litomyšle, obec Čistá**, vedené v druhu vodní plocha na listu vlastnictví č. 238 u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Svitavy. Tyto pozemky jsou ve vlastnictví státu a právo hospodařit s nimi má, ve smyslu zákona č. 305/2000 Sb., o povodích, budoucí povinný ( dále jen „**služebné pozemky**“). Služebné pozemky tvoří koryto vodního toku Loučná ( IDVT 10100037 ).
2. Budoucí oprávněný bude výlučným vlastníkem **nemovitých věcí – liniových staveb** umístěných na pozemcích evidovaných v katastru nemovitostí jako **pozemková parcela č. 4289/1, 4289/11, 4292/22, 3166/1, 3165/3, 73/1, 60/25, 60/10, 3158, 2999/3, 2999/1, 67, 60/22, 145/1, 4287/12, 60/15, 60/3, 60/13, 60/22, 2295/4, 2298, 4254/1, 2888/1, 2888/2, 2850/2, 28/4, 2838/3, 2838/1, 3932/1, 2837, 3932/1, 2769/2, 2769/3, 2739/7, 2739/10, 2739/1, 2733/1,**

3932/12, 3932/2, 2739/5, 2750/1, 2750/1, 2759/2, 2750/1, 3931, 2750/1, 2753/1, 2750/1, 3931, 2754, 3930, 2744/2, 3931, 2754, 2745/3, 3931, 17/1, 4287/2, 18/3, 17/7, 17/1, 6/1, 2442/9, 2442/1, 4273/1, 2445/2, 2442/1, 2442/7, 4311, 2442/12, 2436/2, 2436/4, 2369/10, 2369/9, 448/2, 444/11, 444/9, 444/7, 444/6, 444/2, 444/10, 2301/5, 2300/8, 2301/1, 2302/4, 2300/7, 2300/4, 2250/4, 2250/7, 2255/2, 4254/1, 2244/3, 2244/1, 2248, 4254/1, 2244/5, 2248, 4254/1, 2203/1, 2195/1, 4254/1, 2194/1, 2196/3, 4254/1, 2194/2, 2194/5, 2194/4, 2191/3, 2140, 579/3, 579/4, 4082/2, 4082/1, 764/13, 764/11, 764/14, 767/1, 769/1, 4115/1, 890/1, 894/1, 4115/1, 890/1, 4115/1, 890/1, 893, 961/4, 892, 4115/1, 961/2, 4115/1, 966/2, 966/1, 966/1, 4115/1, 984/2, 4007/1, 969/3, 971, 4007/1, 969/1, 2085/6, 4224/5, 4224/1, 2088/1, 2085/4, 4224/1, 2085/3, 4290, 2093, 4224/1, 4290, 2071/1, 1893, 2071/1, 2071/2, 2071/1, 1001/2, 1001/1, 4007/1, 1127, 1288/1, 1288/2, 4161, 4168/2, 1289/2, 1340/7, 1535/16, 1535/3, 1810/1, 1535/21, 1810/4, 1810/3, 1535/3, 1735, 1535/3, 1732, 1535/3, 1729/1, 1535/3, 1729/2, 1535/3, 1689/3, 1535/3, 1684/1, 1535/3, 1681, 1535/12, 1599/1, 1297/2, 1297/6, 1297/3, 1297/7, 4162/1, 4162/5, 4291/1, 1303/2, 4162/4, 4291/1, 1303/2, 4168/8, 1599/1, 1612/1, 1535/12, 1612/2, 1612/1, 1535/6, 1535/12, 1596/3, 1594/2, 1535/12, 1596/2, 1596/5, 4310, 1596/6, 1535/12, 4310, 1596/6, 1535/12, 1533/2, 1005/5, 1125/8, 2072/2, 1487/1, 1489/3 a

**stavební parcela č. 364, 5, 477, 505, 287, 289, 511, 472, 267, 470, 518, 81/1, 92, 110/1, 150, 528/1, 239, 447, 497, 168/1, 540, 732, 171, 525, 176, 489, 188 v katastrálním území Čistá u Litomyšle, obec Čistá, zapsaných na listech vlastnictví u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Svitavy. Tyto liniové stavby jsou blíže popsány v článku 2 bod 1. této smlouvy ( dále jen „panující nemovitě věci“).**

## Článek 2

### Důvod budoucího zřízení věcného břemene

1. Při investiční výstavbě budoucího oprávněného budou v rámci stavební akce „**Odkanalizování obce Čistá systémem MDČOV**“ vybudovány na částech služebných pozemků stavby kanalizace s výustními objekty ( dále jen „**inženýrské sítě**“), jejímž umístěním budou dotčeny části služebných pozemků. Projekt řeší umístění a výstavbu domovních čistíren odpadních vod pro jednotlivé objekty k bydlení v obci Čistá u Litomyšle. Celkem je navrženo 220 DČOV, 186 ks o velikosti do 5 EO, 30 ks o velikosti 6-15 EO a 4 ks o velikosti 16-50 EO. Všechny DČOV budou napojeny na vzdálený online monitoring ve správě obce, čímž bude zajištěna kontrola správné funkce DČOV a tím i kvality vypouštěných odpadních vod z každého objektu. Vybudované **inženýrské sítě** zůstanou po dokončení a zkolaudování ve vlastnictví budoucího oprávněného.
2. Jelikož budou inženýrské sítě ve vlastnictví rozdílné osoby od osoby vlastníka služebných pozemků, a není právní ani jiný důvod tuto skutečnost měnit, budoucí povinný za dále uvedených podmínek uzavírá s budoucím oprávněným tuto písemnou smlouvu o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene **ve prospěch panujících nemovitých věcí a k tíži částí služebných pozemků** v rozsahu vymezeném geometrickým plánem dle článku 4 této smlouvy, ve smyslu občanského zákoníku.

## Článek 3

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

1. Smluvní strany se dohodly na následujícím vymezení obsahu budoucího věcného břemene – pozemkové služebnosti, které bude spočívat v tom, že:

a) **Budoucí povinný**

- > strpí na služebných pozemcích na částech omezených věcným břemenem umístění inženýrských sítí po dobu neurčitou, resp. po celou dobu jejich fyzické a právní existence,
- > strpí vstupování ( rozumí se vstup i vjezd ) budoucího oprávněného na služebné pozemky v rozsahu věcného břemene, za účelem provádění nezbytných prací spojených s opravami a revizemi, resp. rekonstrukcí inženýrských sítí nebo s odstraněním jejich 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 služebné pozemky a provádění nezbytných prací spojených s opravami a revizemi, resp. rekonstrukcí inženýrských sítí nebo její části, event. s odstraněním její havárie.

b) **Budoucí oprávněný**

- > bude oprávněn užívat služebné pozemky pouze na částech omezených věcným břemenem způsobem vymezeným v této smlouvě,
- > bude povinen provádět udržovací, opravné i investiční akce na inženýrských sítích v rámci své prevenční povinnosti,
- > při provádění udržovacích, opravných i investičních akcí na inženýrských sítích 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,
- > bude povinen při jakékoliv činnosti na služebných pozemcích uvést vždy služebné pozemky do předešlého stavu a nahradit případnou škodu způsobenou buď svou činností, nebo způsobenou v rámci havárie,

2. Budoucí oprávněný se zavazuje práva a povinnosti 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 služebními pozemky budou mít právo hospodařit, event. na všechny budoucí vlastníky služebných pozemků, a práva a povinnosti vyplývající z bodu 1. b) článku 3 této smlouvy budou přecházet na všechny budoucí vlastníky panujících nemovitých věcí.

## **Článek 4**

### **Vymezení rozsahu budoucího věcného břemene**

1. Přesné plošné určení a vymezení částí služebných pozemků dotčených obsahem věcného břemene – pozemkové služebnosti dle článku 3 této smlouvy nebude vyznačeno v terénu, ale pouze v geometrickém plánu. Smluvní strany se dohodly, že tento geometrický plán nechá zhotovit na svůj náklad budoucí oprávněný a jedno vyhotovení se zavazuje předat budoucímu povinnému.
2. Pokud dojde při realizaci výstavby k odchýlení skutečného umístění inženýrských sítí 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.

## 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 kolaudačního souhlasu ke stavbě inženýrských sítí nebo kopii pravomocného kolaudačního rozhodnutí ke stavbě inženýrských sítí nebo kopii ohlášení dokončení stavby inženýrských sítí stavebnímu úřadu,
  - c) případné změny v údajích budoucího oprávněného.
2. Budoucí oprávněný se zavazuje požádat budoucího povinného o sepsání konečné smlouvy nejpozději do 4 měsíců po vydání kolaudačního souhlasu ke stavbě inženýrských sítí nebo po nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí ke stavbě inženýrských sítí nebo po učinění ohlášení dokončení stavby inženýrských sítí stavebnímu úřadu. Při nesplnění tohoto závazku může budoucí povinný uplatnit vůči budoucímu oprávněnému jednorázovou smluvní pokutu ve výši 6.000,- Kč., kterou smluvní strany tímto sjednávají.

## Článek 6

### Úplata za zřízení věcného břemene

1. Budoucí povinný zřídí věcné břemeno – pozemkovou služebnost ve smyslu článků 2 a 3 této smlouvy úplatně.
2. Úplata za zřízení věcného břemene byla smluvními stranami dohodnuta **ve výši pětinasobku ročního nájemného stanoveného dle vnitřního předpisu budoucího povinného platného ke dni uzavření konečné smlouvy pro plochu dle geometrického plánu** uvedeného v čl. 4 bodu 1 této smlouvy, **minimálně však ve výši 2000,-Kč**, ke které se připočte DPH v zákonné výši.
3. Úplatu uvedenou v bodě 2. článku 6 této smlouvy uhradí budoucí oprávněný jednorázově na účet budoucího povinného 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 dnů po provedení vkladu věcného břemene do katastru nemovitostí.
5. Pro případ prodlení se zaplacením úplaty za zřízení věcného břemene sjednávají smluvní strany úrok z prodlení ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý i započatý den prodlení.

## Článek 7

### Nabytí oprávnění z věcného břemene

1. Oprávnění vyplývající z konečné smlouvy přejde na budoucího oprávněného vkladem věcného břemene do katastru nemovitostí.

2. Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad věcného břemene do katastru nemovitostí podá budoucí oprávněný na svůj náklad, a to ve lhůtě 90 dnů po nabytí účinnosti konečné smlouvy. Pro případ, že tak neučiní, sjednají smluvní strany v konečné smlouvě právo budoucího povinného od konečné smlouvy odstoupit, jakož i smluvní pokutu ve výši úplaty podle článku 6 této smlouvy, nejméně však 10.000,- Kč, kterou budoucí oprávněný uhradí budoucímu povinnému do 15 dnů po jejím písemném uplatnění.

## 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 činnostech s ní souvisejících. Budoucí povinný prohlašuje, že má vytvořený ucelený program compliance opatření, v jehož rámci se vymezuje proti protiprávnímu či jinému nekalému jednání, jeho vzniku předchází, jakož i má zavedeny mechanismy k jeho odhalování. Program compliance opatření je dostupný na webových stránkách [www.pla.cz](http://www.pla.cz).
2. 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. Smluvní strany si neprodleně oznámí 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.

## Článek 9

### Další ujednání

1. **Budoucí oprávněný se zavazuje po dobu platnosti a účinnosti této smlouvy dodržovat při umístění a realizaci inženýrských sítí podmínky obsažené ve stanovisku budoucího povinného ze dne 11.4.2022 vydaného pod č.j. PLa/2022/011536, které tvoří přílohu č. 2 této smlouvy.**
2. Nebudou-li budoucímu oprávněnému vydána potřebná veřejnoprávní rozhodnutí pro realizaci inženýrských sítí do půl roku ode dne účinnosti této smlouvy, a to ve formě a objemu požadovaném budoucím oprávněným, nebo pouze za ztížených podmínek nebo nákladů, mohou smluvní strany od této smlouvy odstoupit.
3. Smluvní strany se dohodly, že zaplacením smluvní pokuty sjednané v této smlouvě není vyloučeno právo budoucího povinného na náhradu škody vzniklé porušením povinností budoucího oprávněného sjednaných v této smlouvě.
4. Smluvní strany sjednávají, že budoucí oprávněný **uhradí budoucímu povinnému náhradu administrativních nákladů spojených s uzavřením smlouvy ve výši 1000 Kč + DPH v zákonné výši.** Tuto náhradu uhradí budoucí oprávněný budoucímu povinnému na základě daňového dokladu se splatností 14 dní od jeho vystavení. Tento doklad vystaví a budoucímu oprávněnému zašle budoucí povinný po nabytí účinnosti této smlouvy. Pro případ prodloužení se zaplacením této náhrady smluvní strany sjednávají úrok z prodloužení ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý i započatý den prodloužení.
5. 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.

6. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv.
7. Nedílnou součástí této smlouvy tvoří její přílohy.
8. Smlouva je vyhotovena ve 3 vyhotoveních, přičemž všechny mají platnost originálu. Budoucí povinný obdrží jedno podepsané vyhotovení smlouvy a budoucí oprávněný obdrží dvě vyhotovení smlouvy.
9. 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.
10. 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.
11. Uzavření této smlouvy schválilo zastupitelstvo obce Čistá na svém zasedání dne 14.6.2022 usnesením č. ZO 13/38/2022.

**Přílohy :**

1. Situace s vyznačením přibližného rozsahu budoucího věcného břemene.
2. Kopie stanoviska správce povodí a správce vodního toku ze dne 11.4.2022 vydaného pod č.j. PLa/2022/011536.

V Hradci Králové dne .....

V Čisté dne.....

.....  
**za budoucího povinného**

Ing. Bc. Daniel Vlkánova, Ph.D., MBA  
finanční ředitel

.....  
**za budoucího oprávněného**

Mgr. Petr Dřínovský  
starosta