

Číslo smlouvy budoucího povinného: O994220133  
Číslo smlouvy budoucího oprávněného: S/ŘVC/058/R/SOBS/2022

## **SMLOUVA o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene**

### **„Servisní centrum - Roudnice nad Labem“**

podle ustanovení § 1785 až 1788 a § 1257 až 1267 a § 1299 až 1302 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „**Občanský zákoník**“)

Smluvní strany:

#### **Povodí Labe, státní podnik**

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

(dále jen „**budoucí povinný**“)

a

**Česká republika – Ředitelství vodních cest ČR**, organizační složka státu zřízená Ministerstvem dopravy České republiky, a to Rozhodnutím ministra dopravy a spojů České republiky č. 849/98-KM ze dne 12. 3. 1998 (Zřizovací listina č. 849/98-KM ze dne 12. 3. 1998, ve znění Dodatků č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 a 12)

se sídlem: nábr. L. Svobody 1222/2, 110 15 Praha 1  
zastoupené: Ing. Lubomírem Fojtů, ředitelem  
IČO: 67981801

(dále jen „**budoucí oprávněný**“)

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

#### **Článek 1**

##### **Pozemky v budoucnu zatížené věcným břemenem a budoucí panující nemovitá věc**

1. Pozemky, které budou v budoucnu zatíženy věcným břemenem, jsou pozemky evidované jako:

- parcela č. 2899/1, v druhu ostatní plocha;
- parcela č. 2898/1, v druhu ostatní plocha;
- parcela č. 4307, v druhu vodní plocha;

vše v katastrálním území a obci Roudnice nad Labem, zapsané na LV č. 3597 u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrálního pracoviště Litoměřice. 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**“).

2. Budoucí oprávněný bude výlučným vlastníkem nemovité věci – liniové stavby umístěné na pozemcích evidovaných v katastru nemovitostí jako **parcela č. 2899/1**, v druhu ostatní plocha, **parcela č. 2898/1**, v druhu ostatní plocha a **parcela č. 4307**, v druhu vodní plocha, vše v katastrálním území a obci Roudnice nad Labem, zapsaných na listu vlastnictví č. 3597 u

Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrálního pracoviště Litoměřice. Tato liniová stavba je blíže popsána v Článku 2 bod 1. této smlouvy (dále jen „**panující nemovitá věc**“).

## **Článek 2** **Důvod budoucího zřízení věcného břemene**

1. Při investiční výstavbě budoucího oprávněného bude v rámci stavební akce „Servisní centrum - Roudnice nad Labem“ vybudovaná na částech služebných pozemků stavba: **IO 01.4 Servisní stání - vzduchotechnika, IO 03 Rozvody NN servisního centra, IO 05 Vodovod, IO 06 Kanalizace, IO 07 Kanalizace nádních vod, PS 01.2 Plavební značení – vitrina, PS 02 Elektroobjekty servisní centrum, PS 05 Příjem, skladování a výdej PHM, PS 06 Rozvod silnoprůdu a MAR k ČS PHM, PS 07 Čerpání splaškových vod, PS 08 Čerpání nádních vod** (ležící na pozemcích parc. č. 2899/1, parc. č. 2898/1 a parc. č. 4307) (dále jen „**inženýrské sítě**“), jejichž umístěním budou dotčeny části služebných pozemků. Vybudované inženýrské sítě zůstanou po dokončení a zkolaudování ve vlastnictví budoucího oprávněného. Jelikož Inženýrské sítě nebudou dle ust. § 509 občanského zákoníku součástí služebných pozemků, a jelikož je nelze bez porušení jejich podstaty přenést z místa na místo, budou Inženýrské sítě ve smyslu ust. § 498 odst. 1 občanského zákoníku nemovitou věcí.
2. Jelikož budou inženýrské sítě ve vlastnictví rozdílné osoby od 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 smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene ve prospěch panující nemovité věci 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 jejich částí, event. s odstraněním jejich havárie
  - b) **Budoucí oprávněný**
    - > bude oprávněn užívat služebné pozemky pouze na částech omezených věcným břemenem způsobem vymezeným v této smlouvě,
    - > je 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,
  - > je povinen při jakékoliv činnosti na služebných pozemcích uvést vždy služební 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 oprávnění vyplývající z bodu 1. b) článku 3 této smlouvy budou přecházet na všechny budoucí vlastníky panující nemovité věci.

#### **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, které budoucí povinný nebude moci užívat bez dalšího omezení, 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 bude 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 inženýrské sítě,
  - c) případné změny v údajích budoucího oprávněného.
2. Budoucí oprávněný se zavazuje požádat budoucího povinného o sepsání konečné smlouvy ve lhůtě, kterou je doba platnosti stanoviska popsáno v Článku 9 bod 1. této smlouvy, jež je přílohou č. 2 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 – pozemkovou služebnost ve smyslu článků 2 a 3 této smlouvy úplatně.
2. Věcné břemeno se zřizuje jako úplatné. Budoucí oprávněný bude budoucímu povinnému povinen zaplatit za zřízení věcného břemene jednorázovou úplatu ve výši oceněné podle § 16b odst. 5 zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů (zákon o oceňování majetku), ve znění pozdějších předpisů, a ve smyslu § 3b odst. 3 zákona č. 416/2009 Sb., o urychlení výstavby dopravní, vodní a energetické infrastruktury a infrastruktury elektronických komunikací, ve znění pozdějších předpisů, tj. částku **10.000,-** bez DPH (10.000,- Kč bez DPH za každý dotčený pozemek stavbou inženýrské sítě), 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.

## **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 60 dnů po nabytí účinnosti konečné smlouvy. Pro případ, že tak neučiní, sjednají smluvní strany v konečné smlouvě 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. Pokud budoucí oprávněný nepodá návrh na vklad věcného břemene ani do 90 dnů po nabytí účinnosti konečné smlouvy, bude budoucí povinný oprávněn od konečné smlouvy odstoupit.

## **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. 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 webové stránce [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 kterékoli 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 jejích 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 dodržovat při umístování a realizaci „inženýrských sítí“ podmínky obsažené ve stanovisku budoucího povinného ze dne 17. 6. 2021 č.j. PLa/Bo/2021/014081.
2. Nebudou-li budoucímu oprávněnému vydána potřebná veřejnoprávní rozhodnutí pro umístění 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 účastníci smlouvy od této smlouvy odstoupit.
3. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu obou smluvních stran.
4. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž budoucí povinný obdrží jeden stejnopis a budoucí oprávněný obdrží jeden stejnopis této smlouvy.
5. Nedílnou součástí této smlouvy tvoří její přílohy.
6. 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.
7. 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.

#### **Přílohy:**

1. Kopie situace s vyznačením přibližného rozsahu budoucího věcného břemene;
2. Kopie stanoviska správce povodí a správce vodního toku ze dne 17. 6. 2021 č.j. PLa/Bo/2021/014081.

V Hradci Králové dne .....

V Praze dne.....

.....  
**za budoucího povinného**  
Ing. Marián Šebesta, generální ředitel

.....  
**za budoucího oprávněného**  
Ing. Lubomír Fojtů, ředitel