

**Smlouva o smlouvě budoucí o zřízení služebnosti**  
**č. j. OLP/287/2023**  
**č. stavby: LI 064 015**

uzavřená podle ustanovení § 1785 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších právních předpisů

mezi těmito smluvními stranami:

**Liberecký kraj**

se sídlem U Jezu 642/2a, 461 80 Liberec 2  
IČO: 70891508, DIČ: CZ70891508  
zastoupený **Martinem Půtou**, hejtmanem kraje

dále jen „*Budoucí povinný*“

a

**Severočeská vodárenská společnost a.s.**

se sídlem Přítkovská 1689, 415 50 Teplice  
IČO: 49099469, DIČ: CZ49099469  
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem, oddíl B, vložka 466  
zastoupená na základě pověření ze dne 06.12.2019 [REDACTED]

dále jen „*Budoucí oprávněný*“

a

**obec Čtveřín**

se sídlem Čtveřín č.p. 95, 463 45 Čtveřín  
IČO: 00672092  
zastoupená **Ilonou Šerpánovou**, starostkou obce

dále jen „*Investor*“

takto:

**Článek I.**  
**Předmět smlouvy**

(1) Na základě Rozhodnutí o přechodu nemovitostí do vlastnictví krajů (zák. č. 157/2000 Sb.) Ministerstva dopravy a spojů ČR č. j. 3796/2001-6-KM ze dne 10.09.2001 je Budoucí povinný, mimo jiné, výlučným vlastníkem:

- **p.p.č. 87/6** o výměře 1513 m<sup>2</sup>, ostatní plocha, způsob využití silnice, ev. č. III/2797,
- **p.p.č. 728/1** o výměře 11656 m<sup>2</sup>, ostatní plocha, způsob využití silnice, ev. č. III/2799,
- **p.p.č. 728/16** o výměře 1440 m<sup>2</sup>, ostatní plocha, způsob využití silnice, ev. č. III/2799,
- **p.p.č. 732/1** o výměře 8249 m<sup>2</sup>, ostatní plocha, způsob využití silnice, ev. č. III/2797,
- **p.p.č. 758/3** o výměře 11529 m<sup>2</sup>, ostatní plocha, způsob využití silnice, ev. č. III/2797,

- **p.p.č. 758/4** o výměře 5654 m<sup>2</sup>, ostatní plocha, způsob využití silnice, ev. č. III/2799,
- **p.p.č. 811** o výměře 3362 m<sup>2</sup>, ostatní plocha, způsob využití ostatní komunikace, silnice ev. č. III/01016,

nacházejících se v katastrálním území Čtveřín, obec Čtveřín, evidovaných na listu vlastnictví č. 266 u Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Liberec,

- **p.p.č. 312/1** o výměře 7963 m<sup>2</sup>, ostatní plocha, způsob využití silnice, ev. č. III/2797, nacházející se v katastrálním území Přepěře u Turnova, obec Přepěře, evidované na listu vlastnictví č. 248 u Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Semily (dále jen „*Pozemky*“).

Dále je Budoucí povinný vlastníkem **mostního objektu ev. č. 2797-4**, nacházejícího se v katastrálním území Čtveřín, obec Čtveřín (dále jen „*Most*“).

- (2) Investor hodlá vybudovat a Budoucí oprávněný provozovat na Pozemcích a Mostu stavbu „**LI 064 015 Čtveřín – splašková kanalizace, k.ú. Čtveřín a k.ú. Přepěře u Turnova**“ (dále jen „*Stavba*“). Rozsah a umístění Stavby jsou orientačně vyznačeny nákresem trasy na snímku mapy, který tvoří přílohu této smlouvy (dále jen „*Snímek*“).
- (3) Uzavřením této smlouvy Budoucí povinný v souladu s příslušnými ustanoveními zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „*stavební zákon*“), uděluje Investorovi souhlas s provedením Stavby, včetně jejích součástí, příslušenství, opěrných a vytyčovacích bodů na Pozemcích a Mostu. Budoucí povinný, resp. správce komunikace, který je k níže rozvedené činnosti budoucím povinným zmocněn, se dále zavazuje do 30 dnů po doložení komplexní dokumentace se zpracovanými podmínkami správce, zajistit vyznačení souhlasu na situačním výkresu dokumentace nebo projektové dokumentace, ve smyslu ust. § 184a stavebního zákona.
- (4) Při realizaci Stavby je Investor povinen šetřit majetek Budoucího povinného. Po skončení prací je Investor povinen uvést Pozemky a Most bezodkladně na vlastní náklad do původního stavu, nebo není-li to možné s ohledem na povahu provedených prací, do stavu odpovídajícího předchozímu účelu či užívání Pozemků a Mostu v souladu s právními předpisy.
- (5) Investor se výslovně zavazuje, že do šedesáti dnů od dokončení Stavby a podepsání Protokolu o převzetí staveniště se zástupcem Krajské správy silnic Libereckého kraje, p. o. (dále jen „*Protokol*“), předloží Budoucímu povinnému originál geometrického plánu pro vyznačení služebnosti v potřebném počtu vyhotovení, kterým bude Stavba zaměřena a vyznačena výměra zásahu Stavby do Pozemků, originál technického výkresu, kterým bude zaměřena Stavba v Mostu a *výkres nebo jinou dokumentaci skutečného provedení Stavby, osvědčující hloubku uložení Stavby, vyhotovený osobou oprávněnou k výkonu zeměměřičké činnosti*. Dále předloží veškeré doklady nutné k uzavření smlouvy o zřízení služebnosti. Geometrický plán se nesmí významně odchýlit od Snímku. Budoucí oprávněný i Budoucí povinný se touto smlouvou zavazují, že neprodleně po předložení geometrického plánu přistoupí k uzavření smlouvy o zřízení služebnosti. Smluvní strany prohlašují a souhlasí s tím, že pokud bude Stavba rozdělena do více etap, resp. část Stavby, která bude provedena v Mostě, bude zrealizována dříve než část Stavby provedené v Pozemcích, zavazuje se Budoucí oprávněný i Budoucí povinný v intencích této smlouvy a tohoto bodu uzavřít smlouvu o zřízení služebnosti pouze pro danou část Mostu, pokud o to kterákoliv ze smluvní stran požádá, přičemž postupovat budou smluvní strany obdobně. To znamená, že např. i Protokoly mohou být postupně dva (na část Mostu a část Pozemků).

- (6) Služebnost bude sjednána úplatně. Výše úplaty za zřízení služebnosti vyplývá ze způsobu zásahu do Pozemků a Mostu. Její výše se řídí Ceníkem jednorázových úhrad za zřízení věcného břemene schváleným usnesením Rady Libereckého kraje, platným ke dni podpisu smlouvy o smlouvě budoucí o zřízení služebnosti (dále jen „**Ceník**“). Výše úplaty je podle Snímku vypočítána takto:

Stavební úkony	Výměra	Jednorázová sazba	Cena
křížení – překop vozovky	1x případ	2.000 Kč/případ	2.000 Kč
podélné uložení – do vozovky	2.674 m	150 Kč/m	401.100 Kč

Úplata týkající se zásahu do Pozemků činí částku **403.100 Kč** (slovy: *čtyři sta tři tisíc jedno sto korun českých*), (dále jen „**Úplata I**“).

- (7) Liberecký kraj je plátcem daně z přidané hodnoty (dále jen „DPH“). K Úplatě I je připočteno 21 % DPH. **Celková Úplata I s DPH tedy činí 487.751 Kč** (slovy: *čtyři sta osmdesát sedm tisíc sedm set padesát jedna korun českých*).
- (8) V případě, že výrok v Protokolu bude ze strany Krajské správy silnic Libereckého kraje, p.o., znít: „Povrch vozovky byl obnoven Investorem v celé šíři a délce zásahu (rozšíření) minimálně o 3 m na všechny strany od ukončení, respektive hran zásahu do vozovky“ dle podmínek Krajské správy silnic Libereckého kraje, p.o. - „Technické zásady a podmínky pro zásahy do povrchů komunikací (včetně havárií), pro ukládání inženýrských sítí a pro označování pracovních míst na pozemních komunikacích“ činí výše Úplaty I podle Ceníku v případě Stavebních úkonů:
- Překop vozovky
  - Částečný překop do ½ vozovky
  - Řízený protlak ve vozovce
  - Uložení do vozovky
  - Zřizování startovacích/cílových jam ve vozovce
- 1.000 Kč** (slovy: *jeden tisíc korun českých*), k Úplatě I je připočteno 21 % DPH, celková Úplata I s DPH tedy činí **1.210 Kč** (slovy: *jeden tisíc dvě stě deset korun českých*).
- (9) V případě, že výrok v Protokolu bude ze strany Krajské správy silnic Libereckého kraje, p.o., znít: „Povrch vozovky nebyl obnoven Investorem v celé šíři a délce zásahu (rozšíření) minimálně o 3 m na všechny strany od ukončení, respektive hran zásahu do vozovky“ dle podmínek Krajské správy silnic Libereckého kraje, p.o. - „Technické zásady a podmínky pro zásahy do povrchů komunikací (včetně havárií), pro ukládání inženýrských sítí a pro označování pracovních míst na pozemních komunikacích“ činí výše Úplaty I. podle Ceníku v případě Stavebních úkonů:
- Překop vozovky
  - Částečný překop do ½vozovky
  - Řízený protlak ve vozovce
  - Uložení do vozovky
  - Zřizování startovacích/cílových jam ve vozovce
- zůstává stejná, tak jak byla u těchto Stavebních úkonů vypočtena v čl. I odst. (6) této smlouvy.
- (10) **Úplatu I včetně DPH** uhradí Investor nejpozději do 30 dnů ode dne, kdy bude mezi Budoucím oprávněným a zástupcem Krajské správy silnic Libereckého kraje, p.o., podepsán Protokol, který se váže ke Stavbě na Pozemcích (pokud bude Stavba rozdělena), a to bezhotovostním převodem na bankovní účet Budoucího povinného č. **19 - 7964100227/0100 vedený u KB Liberec, VS 1428723**. Pokud bude Úplata I již

uhrazena a smlouva o zřízení služebnosti nebude ještě uzavřena, pak se ve smlouvě o zřízení služebnosti uvede, že Úplata I již byla uhrazena.

- (11) Další výše úplaty podle Snímku je vypočítána takto:

Stavební úkony	Výměra	Jednorázová sazba	Cena
mostní objekty - uložení do chráničky	76 m	1.000 Kč/m	76.000 Kč

Úplata týkající se zásahu do Mostu činí částku **76.000 Kč** (slovy: *sedmdesát šest tisíc korun českých*), (dále jen „**Úplata II**“).

- (12) Liberecký kraj je plátcem daně z přidané hodnoty (dále jen „DPH“). K Úplatě je připočteno 21 % DPH. **Celková Úplata II s DPH tedy činí 91.960 Kč** (slovy: *devadesát jedna tisíc devět set šedesát korun českých*).
- (13) **Úplatu II včetně DPH** uhradí Investor před započítáním stavebních prací, nejpozději do 30 dnů ode dne, kdy Budoucímu povinnému písemně sdělí termín započítání stavební práce na Stavbě, bezhotovostním převodem na bankovní účet Budoucího povinného č. **19 - 7964100227/0100 vedený u KB Liberec, VS 1428723**. Pokud bude Úplata II již uhrazena a smlouva o zřízení služebnosti nebude ještě uzavřena, pak se ve smlouvě o zřízení služebnosti uvede, že Úplata II již byla uhrazena.
- (14) V případě, že skutečný zásah Stavbou do Pozemků a Mostu bude dle geometrického plánu a technického výkresu menší než tak, jak je vypočítán v čl. I. odst. (11):
- a) a zároveň takto vzniklý rozdíl přesáhne o více než 5 % částku Úplaty II, zavazuje se Budoucí povinný tento rozdíl vrátit Investorovi do 30 dnů ode dne uzavření smlouvy o zřízení služebnosti,
  - b) a zároveň takto vzniklý rozdíl nedosáhne 5 % částky Úplaty II, dohodli se Investor a Budoucí povinný na tom, že ke dni uzavření smlouvy o zřízení služebnosti zaniká nárok Investora na výplatu tohoto rozdílu.
- (15) V případě, že skutečný zásah Stavbou do Pozemků a Mostu bude dle geometrického plánu a technického výkresu větší než tak, jak je vypočítán v čl. I. odst. (11):
- a) a zároveň takto vzniklý rozdíl přesáhne o více než 5 % částku Úplaty II, uhradí Investor vzniklý rozdíl do 30 dnů ode dne uzavření smlouvy o zřízení služebnosti bezhotovostním převodem na bankovní účet Budoucího povinného č. **19 - 7964100227/0100 vedený u KB Liberec, VS 1428723**. Investor bere na vědomí, že návrh na vklad práva odpovídajícího služebnosti nebude podán před úhradou tohoto rozdílu,
  - b) a zároveň takto vzniklý rozdíl nedosáhne 5 % částky Úplaty II, dohodli se Investor a Budoucí povinný na tom, že ke dni uzavření smlouvy o zřízení služebnosti zaniká nárok Budoucího povinného na výplatu tohoto rozdílu.
- (16) Pro případ, že nebude Úplata II ve stanovené lhůtě zaplacená, má Budoucí povinný právo od této smlouvy odstoupit. Investor bere na vědomí, že před zaplacením Úplaty II nesmí zahájit jakékoli stavební práce.
- (17) Smluvní strany pro případ, že Investor zahájí stavební práce bez zaplacené Úplaty II, ujednaly, že Budoucímu povinnému vzniká dnem zahájení stavebních prací nárok na smluvní pokutu ve výši 50% Úplaty II. Splatnost smluvní pokuty, jakož i náhradní splatnost Úplaty II, budou stanoveny v písemné výzvě Budoucího povinného Investorovi, a to 30 kalendářních dnů ode dne doručení písemné výzvy. Nárok na smluvní pokutu není vázán na zavinění Investora. Úhradou smluvní pokuty není vázáno právo Budoucího povinného na náhradu škody.

## Článek II.

### Podstatné náležitosti budoucí smlouvy o zřízení služebnosti

- (1) *Smluvní strany se dohodly, že smlouvou o zřízení služebnosti bude zřízeno věcné břemeno - služebnost spočívající ve zřízení a provozování stavby „LI 064 015 Čtveřín – splašková kanalizace, k.ú. Čtveřín a k.ú. Přepeře u Turnova“, na Pozemcích a Mostu a s tím související právo vstupu a vjezdu na Pozemky a Most za účelem udržování a provádění oprav Stavby tak, jak je uvedeno v geometrickém plánu a technickém výkresu, které tvoří nedílnou součást této smlouvy.*
- (2) *Bližší rozsah služebnosti určí geometrický plán a technický výkres, které na svůj náklad pořídí Investor v souladu s uzavřenou smlouvou o smlouvě budoucí o zřízení služebnosti.*
- (3) *Budoucí oprávněný právo odpovídající služebnosti přijímá a Budoucí povinný je povinen toto právo trpět.*
- (4) *Služebnost se sjednává úplatně. Výše úplaty za zřízení služebnosti vyplývá ze způsobu zásahu do Pozemků a Mostu a její výše odpovídá Ceníku jednorázových úhrad za zřízení věcného břemene schváleným usnesením Rady Libereckého kraje platného ke dni podpisu smlouvy o smlouvě budoucí o zřízení služebnosti, tedy tak, jak je uvedeno v této smlouvě.*
- (5) *Správní poplatek za vklad práva odpovídajícího služebnosti uhradí Investor. Budoucí povinný podá bez zbytečného odkladu po podpisu smlouvy o zřízení služebnosti návrh na vklad práva odpovídajícímu služebnosti u Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj, příslušnému katastrálnímu pracovišti.*
- (6) *Služebnost přechází na budoucí vlastníky Pozemků a Mostu a je sjednána pouze na dobu určitou, tj. na dobu, po kterou bude provozována Stavba. V případě, že dojde ke zrušení Stavby, ruší se k tomuto dni i odpovídající služebnost.*
- (7) *Smluvní strany berou na vědomí, že právo odpovídající služebnosti nabude Budoucí oprávněný u Pozemků dnem vkladu práva odpovídajícího služebnosti do katastru nemovitostí u příslušného katastrálního úřadu, s právními účinky k okamžiku, kdy návrh na zápis došel příslušnému katastrálnímu pracovišti, a u Mostu dnem podpisu smlouvy o zřízení služebnosti.*

## Článek III.

### Prohlášení Budoucího povinného o vadách zatěžovaných nemovitostí

- (1) *Budoucí povinný prohlašuje, že Pozemky jsou dále zatíženy omezeními vlastnického práva uvedenými na výpisu z listu vlastnictví č. 248 pro katastrální území Přepeře u Turnova ke dni 26.06.2023 a č. 266 pro katastrální území Čtveřín ke dni 26.06.2023, které jsou nedílnou součástí této smlouvy.*
- (2) *Budoucí oprávněný a Investor prohlašují, že byli s touto právní vadou seznámeni a že budou plně respektovat práva ostatních oprávněných ze služebnosti.*

## Článek IV.

### Povinnosti Investora a Budoucího oprávněného při zřízení a provozu stavby „LI 064 015 Čtveřín – splašková kanalizace, k.ú. Čtveřín a k.ú. Přepeře u Turnova“

- (1) *Investor se zavazuje co nejvíce šetřit majetek Budoucího povinného. Pokud v důsledku výstavby Stavby vznikne ze strany Investora, a to i nezaviněně, Budoucímu povinnému škoda, ponese náklady na její odstranění Investor, případně zajistí nápravu v plném rozsahu. Pokud v důsledku existence služebnosti, vznikne výstavbou, údržbou a opravami Stavby ze strany Budoucího oprávněného, a to i nezaviněně, např. provozní závadou, Budoucímu*

povinnému škoda, ponese náklady na její odstranění Budoucí oprávněný, případně zajistí nápravu v plném rozsahu.

- (2) Pokud v důsledku budoucích rekonstrukcí nebo oprav stavby silnic umístěných na Pozemcích bude potřeba zasáhnout do Stavby, ponese veškeré náklady s tím spojené Budoucí oprávněný. Tato povinnost nevzniká v případě, že při realizaci Stavby bude dodrženo min. krytí podzemního vedení dle normy ČSN 73 6005 – Prostorové uspořádání technického vybavení, zejména tabulky B. 1 – Nejmenší dovolené krytí podzemních sítí, která je přílohou této smlouvy. V případě opravy či rekonstrukce Mostu se Budoucí oprávněný zavazuje na vlastní náklad zajistit potřebnou přeložku kanalizace uložené v chrániče po dobu trvání stavebních prací a po ukončení oprav či rekonstrukce Mostu ji na vlastní náklad uložit zpět na mostní konstrukci. Přitom je Budoucí oprávněný povinen uložit a spravovat kanalizaci v souladu s normami, platnými v době provádění oprav a údržby.
- (3) Investor se zavazuje písemně oznámit Budoucímu povinnému zahájení a ukončení stavebních prací na Pozemcích a Mostu.
- (4) Investor se zavazuje, že Stavba bude vybudována dle schválené projektové dokumentace a provozována v souladu s bezpečnostními a hygienickými normami. Dále se zavazuje, že práce na Stavbě budou prováděny dle podmínek správce komunikace stanovených ve vyjádření ke zvláštnímu užívání komunikace pro provádění stavebních prací.
- (5) Investor je povinen zahájit realizaci Stavby do 5 let od podpisu této smlouvy.
- (6) V případě, že nebude Investorem do 5 let od podpisu této smlouvy zahájena realizace Stavby a nebude nejdéle do 7 let od podpisu této smlouvy uzavřena smlouva o zřízení služebnosti na uvedenou Stavbu, na základě které bude podán návrh na vklad do katastru nemovitostí, ruší se tato smlouva o smlouvě budoucí o zřízení služebnosti od samého počátku. Budoucí povinný je v takovém případě povinen vrátit Investorovi Úplatu II do 30 dnů ode dne doručení písemné výzvy k vrácení Úplaty II bezhotovostním převodem na bankovní účet Investora. Smluvní strany se dohodly, že vrácená Úplata II bude snížena o DPH platné v době úhrady Úplaty II. Pokud Investor nepožádá o vrácení Úplaty II do 3 let ode dne zrušení smlouvy, zaniká jeho nárok na vrácení Úplaty II. Obdobně tak platí pokud by byla uhrazena Úplata I.
- (7) V případě, že budou práva ke Stavbě v průběhu pětileté lhůty uvedené v čl. IV. odst. (5) této smlouvy převedena na jinou osobu, je Investor povinen tuto skutečnost oznámit Budoucímu povinnému bezprostředně poté, co nastane. Právo odpovídající služebnosti související se Stavbou v takovém případě nepřechází na nového vlastníka Stavby.
- (8) Zároveň Investor iniciuje jednání směřující k uzavření smlouvy o zřízení služebnosti. V případě, že osoba, na níž budou převedena práva ke Stavbě, odmítne s Budoucím povinným uzavřít smlouvu o zřízení služebnosti dle čl. I. odst. (5) ponese veškeré náklady související se zřízením služebnosti Investor.

## Článek V.

### Závěrečná ustanovení

- (1) Skutečnosti ve smlouvě blíže nespecifikované se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších právních předpisů a budou v souladu se zákonem č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších právních předpisů.

- (2) Tato smlouva je vyhotovena v sedmi stejnopisech, které mají platnost a závaznost originálu. Budoucí oprávněný a Investor obdrží každý dvě vyhotovení, tři vyhotovení obdrží Budoucí povinný.
- (3) Smluvní strany mohou změnit tuto smlouvu pouze písemným dodatkem, podepsaným všemi smluvními stranami.
- (4) Stane-li se některé z ustanovení této smlouvy zdánlivým (nicotným), použije se § 576 obč. zák. obdobně.
- (5) Zřízení budoucí služebnosti dle této smlouvy bylo schváleno Zastupitelstvem obce Čtveřín dne 26.06.2023 usnesením č. OZ 3/2023
- (6) Na základě usnesení Rady Libereckého kraje č. 2387/17/RK vyplývajícího z § 59 odst. 4 zákona o krajích, kterým Rada svěřila působnost rozhodovat o smlouvách o zřízení a zániku věcného břemene hejtmanovi kraje, rozhoduje v těchto záležitostech hejtman kraje.
- (7) Smlouva vstupuje v platnost dnem podpisu všech smluvních stran. Smlouva nabývá účinnosti dnem zveřejnění v Registru smluv (<https://smlouvy.gov.cz/>) 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. Uveřejnění této smlouvy jakož i anonymizaci osobních údajů a dalších ustanovení, která uveřejnění v registru smluv nepodléhají, zajistí Budoucí povinný.
- (8) Smluvní strany prohlašují, že se s obsahem smlouvy seznámily a že smlouva plně vyjadřuje jejich pravou a svobodnou vůli. Na důkaz toho připojují své podpisy.

V Liberci dne.....  
Budoucí povinný

V Teplicích dne.....  
Budoucí oprávněný

.....  
Martin Půta  
hejtman Libereckého kraje

.....  
[redacted]  
na základě pověření  
Severočeská vodárenská společnost a. s.

Ve Čtveříně dne.....  
Investor

.....  
Ilona Šerpánová  
starostka obce Čtveřín