



Stejnopis č. 1

## SMLOUVA O SMLOUVĚ BUDOUCÍ O ZŘÍZENÍ SLUŽEBNOSTI

č. SOB/54/09/023305/2023  
evidenční číslo OCP MHMP 65/2023  
č. BVB/00563/2023/ORM

uzavřena podle § 1785 a násl. ve spojení s § 1257 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „*občanský zákoník*“), kterou níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřely smluvní strany:

### 1. Hlavní město Praha

se sídlem Mariánské náměstí 2, 110 01 Praha 1  
zastoupené na základě plné moci RNDr. Štěpánem Kyjovským, ředitelem odboru ochrany prostředí Magistrátu hl. m. Prahy  
IČO: 00064581  
DIČ: CZ00064581, plátce DPH

dále jen „*budoucí povinný*“ na straně jedné

a

### 2. Město Říčany

se sídlem: Masarykovo nám. 53, 251 01 Říčany  
zastoupené Ing. Davidem Michaličkou, starostou města  
IČO: 00240702  
DIČ: CZ00240702

dále jen „*budoucí oprávněný*“ na straně druhé

(Společně dále též označování jako „*smluvní strany*“ anebo jednotlivě jako „*smluvní strana*“.)

## I.

1. Smluvními stranami je uzavřena tato smlouva o smlouvě budoucí, spočívající v právu a povinnosti smluvních stran uzavřít při splnění podmínek této smlouvy k tíži části pozemku budoucího povinného ve prospěch budoucího oprávněného smlouvu o zřízení osobní služebnosti

dle ust. § 1257 a násl. občanského zákoníku spočívající v právu umístění a provozování vodovodu na budoucím služebném pozemku.

2. Pro vyloučení pochybností se výslovně poznamenává, že služebnost, k jejímuž zřízení se Smluvní strany touto smlouvou zavazují, je služebností osobní.

## II.

1. Budoucí povinný je výlučným vlastníkem pozemku:

### Parcela

k. ú.	č. LV	č. parc.	výměra v m <sup>2</sup>	druh pozemku
Říčany u Prahy	3874	1625	34 820	lesní pozemek

zapsaného u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha - východ (dále jen jako „*budoucí služební pozemek*“).

2. Budoucí oprávněný je investorem stavby „**Připojení města Říčany na objekt štolového přivaděče K13**“ (dále jen „*stavba*“), v rámci které budoucí oprávněný uloží vodovod do lesní cesty na budoucím služebném pozemku (*dále jen „vodovod“*), a to podle katastrálního situačního výkresu, který je nedílnou součástí této smlouvy jako příloha č. 1.
3. Vodovod bude v souladu s ust. § 509 občanského zákoníku samostatnou nemovitou věcí a bude od svého vzniku ve vlastnictví budoucího oprávněného. Budoucí oprávněný zřídí vodovod vlastním nákladem a vhodným a bezpečným způsobem.

## III.

1. Smluvní strany se touto smlouvou dohodly, že budou-li budoucím oprávněným dodrženy všechny podmínky této smlouvy a dojde-li k vydání definitivního souhlasu budoucího povinného ve smyslu čl. IV odst. 1 této smlouvy, pak na základě písemné výzvy budoucího oprávněného uzavřou nejpozději do 1 roku ode dne získání oprávnění k užívání vodovodu ve smyslu stavebně právních předpisů smlouvu o zřízení služebnosti dle čl. I této smlouvy.
2. Budoucí povinný se zavazuje, že budou-li budoucím oprávněným dodrženy všechny podmínky této smlouvy a dojde-li k vydání definitivního souhlasu ve smyslu čl. IV. odst. 1. této smlouvy, pak budoucí smlouvou zřídí k tíži části budoucího služebného pozemku ve prospěch budoucího oprávněného služebnost spočívající v právu mít umístěn a provozovat vodovod dle čl. I. odst. 1. této smlouvy. Předpokládaný rozsah zatížení budoucího služebného pozemku služebností je vyznačen v katastrálním situačním výkresu v příloze č. 1 této smlouvy. Skutečný rozsah zatížení budoucího služebného pozemku bude geodeticky zaměřen a vyznačen v geometrickém plánu.
3. Budoucí oprávněný se zavazuje doručit budoucímu povinnému písemnou výzvu k uzavření smlouvy o zřízení služebnosti do 180 dnů ode dne získání oprávnění k užívání vodovodu ve smyslu stavebně právních předpisů, a to spolu s tímto dokladem a geometrickým plánem dle předchozího odstavce této smlouvy. Nebude-li písemná výzva obsahovat přílohy dle předchozí věty, tj. doklad o oprávnění k užívání vodovodu a geometrický plán, hledí se na ni, jako by nebyla doručena.
4. Budoucí oprávněný zajistí na svůj náklad vypracování geometrického plánu dle čl. III. odst. 2. této smlouvy. Ten se pak stane nedílnou součástí smlouvy o zřízení služebnosti.

#### IV.

V souvislosti s realizací vodovodu se smluvní strany dohodly, že:

1. Budoucí povinný **předběžně** souhlasí s umístěním vodovodu do části budoucího služebného pozemku, a to na základě předložené studie Připojení města Říčany na objekt štolového přivaděče K13 a při dodržení následujících podmínek obsažených ve *Stanovisku - Připojení města Říčany na objekt štolového přivaděče*, vydaném v této věci pod č.j. MHMP 1837610/2021 (dále jen „*Souhlas OCP*“):

- a) budoucímu povinnému musí být předložena k odsouhlasení i detailní projektová dokumentace vodovodu v rámci stavebního řízení (nyní předložen pouze zakres trasy vodovodu nad leteckým snímkem a katastrální situační výkres),
- b) nově vedený vodovod musí být umístěn v trase lesní cesty (vedoucí na rozhraní pozemků p.č. 1625 a 1635/9), oba k.ú. Říčany u Prahy,
- c) vodovod musí být umístěn dostatečně hluboko, aby nemohlo dojít k poškození při pojezdu těžké lesnické techniky,
- d) v případě záborů na lesních pozemcích musí být budoucím oprávněným zajištěno dočasné resp. trvalé odnětí plnění funkcí lesa.

Budoucí povinný podmiňuje svůj **definitivní** souhlas s umístěním vodovodu do části budoucího služebného pozemku nutností mít k dispozici před udělením tohoto souhlasu detailní projektovou dokumentaci v rámci územního a stavebního řízení dle písm. a) tohoto odstavce a k té se vyjádřit. Budoucí povinný má právo neudělit svůj definitivní souhlas, pokud předložená dokumentace bude v rozporu s předloženou studií a s podmínkami předběžného souhlasu a pokud k předložené dokumentaci bude mít budoucí povinný námitky a připomínky, které budoucí oprávněný odmítne zapracovat a zohlednit.

2. Budoucí oprávněný se zavazuje dodržet při realizaci vodovodu umístění podle katastrálního situačního výkresu, a zároveň se zavazuje zajistit dodržení podmínek stanovených Souhlasem OCP v odst. 1. tohoto článku smlouvy. Budoucí oprávněný se zároveň zavazuje předložit budoucímu povinnému k vyjádření detailní projektovou dokumentaci v rámci územního a stavebního řízení a v případě, že bude mít budoucí povinný připomínky a požadavky na změny způsobu uložení nebo umístění vodovodu do budoucího služebného pozemku, tak tuto projektovou dokumentaci příslušným způsobem upravit.
3. Budoucí oprávněný nebo jím zplnomocněný zástupce uzavře s budoucím povinným po dobu stavebního záboru části budoucího služebného pozemku za účelem vybudování vodovodu nájemní smlouvu. O uzavření nájemní smlouvy budoucí oprávněný nebo jím zplnomocněný zástupce požádá budoucího povinného minimálně 30 dnů před předpokládaným zahájením výstavby. V nájemní smlouvě budou dále upřesněny požadavky zejména na průběh výstavby a konečné úpravy plochy záboru budoucího služebného pozemku po dokončení výstavby a jeho zpětné předání budoucímu povinnému. Výstavba na budoucím služebném pozemku nemůže být zahájena před uzavřením této nájemní smlouvy. Cena nájmu bude určena v souladu se zásadami cenové politiky při pronajímání nebo výpůjčce pozemků ve vlastnictví hl. m. Prahy dle usn. Rady hl. m. Prahy č. 1858 ze dne 1. 8. 2022, popřípadě dle předpisů hl. m. Prahy, jež budou upravovat tuto oblast v době uzavření nájemní smlouvy.
4. Budoucí oprávněný se zavazuje nést veškeré náklady spojené se zachováním účelu a řádného stavu budoucího služebného pozemku, které vzniknou v přímém důsledku umístění vodovodu nebo v důsledku výkonu práv budoucího oprávněného dle právních předpisů či dle této nebo

budoucí smlouvy. Budoucí oprávněný se zavazuje nést tyto náklady od okamžiku vzniku vodovodu, a to po celou dobu jeho existence.“

5. Budoucí oprávněný je povinen si před započítáním budování vodovodu ověřit existenci a stav všech inženýrských sítí a ochranných pásem na dotčené části budoucího služebného pozemku. Budoucí oprávněný nese plnou zodpovědnost za to, že v případě existence inženýrských sítí či ochranných pásem na budoucím služebném pozemku bude vodovod i jeho budování tyto stávající sítě a ochranná pásma respektovat, a že práce budou probíhat výlučně podle požadavků a pokynů správce sítí. Pokud vznikne při výstavbě na stávajících inženýrských sítích jakákoliv škoda, ponese za ni plnou odpovědnost budoucí oprávněný.

## V.

1. Služebnost bude zřízena jako úplatná.
2. Cena služebnosti bude stanovena na základě znaleckého posudku dle zákona c. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů (zákon o oceňování majetku), ve znění pozdějších předpisů, případně dle právních předpisů upravujících tuto oblast ke dni podpisu budoucí smlouvy.
3. Celková úplata hrazená budoucím oprávněným za zřízení služebnosti se bude skládat ze znalce určené ceny služebnosti, znalečného (tj. ceny za znalecký posudek) a DPH. Způsob výběru znalce pro znalecký posudek určí budoucí povinný, náklady na pořízení znaleckého posudku a jeho cenu ponese budoucí oprávněný.
4. Budoucí oprávněný bude povinen celkovou úplatu za zřízení služebnosti uhradit na základě budoucím povinným vystavené a budoucímu oprávněnému zaslané faktury – daňového dokladu. Budoucí povinný vystaví pro budoucího oprávněného řádný daňový doklad dle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů (případně dle příslušného právního předpisu, který bude tuto oblast upravovat v době uzavření budoucí smlouvy), a to s datem uskutečnění zdanitelného plnění ke dni doručení návrhu na vklad do katastru nemovitostí příslušnému katastrálnímu úřadu.
5. Budoucí oprávněný bude povinen zaplatit celkovou úplatu za zřízení služebnosti na účet budoucího povinného uvedený na faktuře, jež bude vystavena dle předchozího odstavce. Za den úhrady faktury bude považován den připsání příslušné částky na účet budoucího povinného.
6. V případě, že katastrální úřad nepovolí vklad práva dle budoucí smlouvy do katastru nemovitostí, bude uhrazená cena věcného břemene vrácena v plné výši na účet budoucího oprávněného.

## VI.

1. Služebnost bude zřízena na dobu neurčitou.
2. Služebnost zanikne:
  - a) při přeložení nebo zrušení vodovodu;
  - b) na základě písemné dohody povinného a oprávněného;
  - c) dle příslušných ustanovení občanského zákoníku.

## VII.

1. Smluvní strany se dohodly, že tato smlouva je uzavírána s následujícími rozvazovacími podmínkami:

- a) vodovod podle čl. II. odst. 2. a příloh této smlouvy nebude realizován do 3 let od podpisu této smlouvy, nebo
  - b) dojde k takové změně okolností realizace vodovodu, že nedojde k dotčení budoucího služebného pozemku, což budoucí oprávněný doloží geometrickým plánem ve lhůtě dle čl. III. odst. 3. této smlouvy, nebo
  - c) nedojde k získání oprávnění k užívání vodovodu ve smyslu stavebně právních předpisů do 3 let od podpisu této smlouvy.
2. Tato smlouva dále zanikne písemnou dohodou smluvních stran.
  3. Odstoupení od smlouvy se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku. Budoucí povinný je dále oprávněn od této smlouvy odstoupit při nesplnění povinnosti budoucího oprávněného plynoucích z čl. IV. odst. 2. až 5. této smlouvy.
  4. Budoucí povinný je dále oprávněn požadovat po budoucím oprávněném smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč za každé porušení některé z povinností budoucího oprávněného plynoucích z čl. IV. odst. 2. až 5. této smlouvy. Ujednáním o smluvní pokutě není dotčeno právo budoucího povinného na náhradu vzniklé škody nad rámec smluvní pokuty.

## VIII.

1. Práva a povinnosti neupravené touto smlouvou se řídí občanským zákoníkem a dalšími obecně závaznými právními předpisy.
2. Budoucí povinný se podpisem této smlouvy zavazuje pro případ převodu vlastnictví budoucího služebného pozemku nebo jeho dotčené části ještě před uzavřením smlouvy o zřízení služebnosti dle této smlouvy zavázat nového vlastníka k uzavření smlouvy o zřízení služebnosti podle této smlouvy.
3. Smluvní strany se dále zavazují poskytnout si vzájemně veškerou součinnost při uzavírání vlastní smlouvy o zřízení služebnosti.
4. Budoucí oprávněný se zavazuje nést v plné výši náklady na návrh na vklad práva odpovídajícího služebnosti umístění a provozování vodovodu dle budoucí smlouvy o zřízení služebnosti do katastru nemovitostí, a to včetně nákladů řízení o vkladu do katastru nemovitostí. Budoucí oprávněný se dále zavazuje na své náklady zajistit všechny podklady pro vkladové řízení včetně těch, které si katastrální úřad vyžádá dodatečně.
5. Budoucí povinný a budoucí oprávněný se zavazují, že pokud se kterékoli ustanovení této smlouvy nebo s ní související ujednání či jakákoli její část ukáže být neplatnými či se neplatnými stanou, neovlivní tato skutečnost platnost smlouvy jako takové. V takovém případě se strany zavazují nahradit neplatné ustanovení ustanovením platným, které se svým účelem pokud možno nejvíce podobá neplatnému ustanovení.

## IX.

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to do dne zápisu služebnosti do katastru nemovitostí.
2. Tuto smlouvu je možné měnit nebo doplňovat pouze písemnou dohodou smluvních stran ve formě číslovaných dodatků této smlouvy.
3. Tato smlouva je vyhotovena v 5 stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Budoucí povinný obdrží 3 stejnopisy a budoucí oprávněný obdrží 2 stejnopisy.
4. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla uvedena v Centrální evidenci smluv (CES) vedené hl. m. Prahou. Tato evidence je veřejně přístupná a obsahuje údaje o smluvních stranách, číselné označení této smlouvy, datum jejího podpisu a text této smlouvy.

Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.

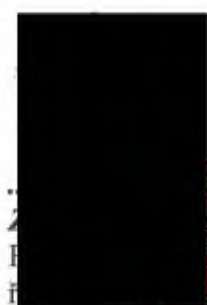
5. Smluvní strany výslovně prohlašují, že si smlouvu přečetly a že touto smlouvou projevíly svoji vážnou vůli. Smlouva se nepříčí dobrým mravům a neodporuje zákonu. To vše smluvní strany stvrzují svými podpisy.
6. Smluvní strany výslovně sjednávají, že uveřejnění této smlouvy v registru smluv dle zákona 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 budoucí povinný. Smluvní strany zároveň berou na vědomí, že tato smlouva podléhá podmínkám a omezením dle zákona o registru smluv a nedojde-li z nějakého důvodu k uveřejnění smlouvy v souladu s tímto zákonem do 3 měsíců ode dne uzavření, bude smlouva zrušena od počátku. V takovém případě se smluvní strany zavazují poskytnout si vzájemně veškerou součinnost k nápravě tohoto stavu a uzavření nové smlouvy o stejném obsahu.
7. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti zveřejněním v registru smluv.
8. Hlavní město Praha zpracovává osobní údaje subjektů údajů v souladu s obecně závaznými právními předpisy, zejména se zákonem č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů a Nařízením Evropského parlamentu a Rady č. 2016/679 ze dne 27. 4. 2016 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (tzv. „GDPR“). Bližší informace o zpracovávání osobních údajů jsou uvedeny na webu:  
[http://www.praha.eu/jnp/cz/o\\_meste/magistrat/gdpr/index.html](http://www.praha.eu/jnp/cz/o_meste/magistrat/gdpr/index.html).
9. Tuto smlouvu schválila Rada města Říčany svým usnesením č. 23-27-012 ze dne 20. 7. 2023. Tento odstavec představuje doložku ve smyslu § 41 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů.

Příloha:

1. Katastrální situační výkres

Dne ..... 8. 8. 2023

Dne 29. 8. 2023



starosta města

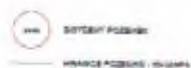
Příloha č. 1



K.Ú.	Panela (Skup písemku)	Výměra (m <sup>2</sup> )	LV	Vlastník	Adresa vlastníka
Říčany - Praha	25/15 (zeměpisná)	348,0	01/01	Město Říčany Praha	3/7, Městský úřad 31000 Praha 1

LEGENDA:

[Symbol]	VODOVOD - NÁVNÍ
[Symbol]	VODOVOD PŘÍMO VODOVOD - NÁVNÍ
[Symbol]	TEPELOVODNÁ SÍŤ - NÁVNÍ
[Symbol]	TELEKOMUNIKAČNÍ SÍŤ - NÁVNÍ
[Symbol]	SEKURITATIVNÍ SÍŤ - NÁVNÍ
[Symbol]	SEKURITATIVNÍ SÍŤ - NÁVNÍ
[Symbol]	SEKURITATIVNÍ SÍŤ - NÁVNÍ
[Symbol]	SEKURITATIVNÍ SÍŤ - NÁVNÍ
[Symbol]	SEKURITATIVNÍ SÍŤ - NÁVNÍ
[Symbol]	SEKURITATIVNÍ SÍŤ - NÁVNÍ
[Symbol]	SEKURITATIVNÍ SÍŤ - NÁVNÍ
[Symbol]	SEKURITATIVNÍ SÍŤ - NÁVNÍ
[Symbol]	SEKURITATIVNÍ SÍŤ - NÁVNÍ
[Symbol]	SEKURITATIVNÍ SÍŤ - NÁVNÍ
[Symbol]	SEKURITATIVNÍ SÍŤ - NÁVNÍ
[Symbol]	SEKURITATIVNÍ SÍŤ - NÁVNÍ
[Symbol]	SEKURITATIVNÍ SÍŤ - NÁVNÍ



Město Říčany odbor územního plánování a stavebního úřadu Píprava územního plánu - příloha č. 1 p. č. 1625 a k. ú. Říčany		VWR VÝKONNÝ ÚSTAV PRO VEŠKERÉ STAVBY AŽ PO ÚPRAVY	

