

# Smlouva o smlouvě budoucí o zřízení služebnosti č. j. OLP/167/2024

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

## **obec Krompach**

se sídlem Krompach 49, 471 57 Krompach

IČO: 00673421 DIČ: CZ00673421

zastoupená **Mgr. Věrou Polaneckou, MBA**, starostkou obce

dále jen „*Budoucí oprávněný*“

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. 1810/1** o výměře 18432 m<sup>2</sup>, a **p.p.č. 1951** o výměře 12167 m<sup>2</sup>, obě ostatní plocha, způsob využití silnice, ev. č. III/27014, nacházejících se v katastrálním území Krompach, obec Krompach, evidovaných na listu vlastnictví č. 620 u Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Česká Lípa (dále jen „*Pozemky*“).
- (2) Budoucí oprávněný hodlá vybudovat a provozovat na Pozemcích stavbu „**Krompach – rekonstrukce vodovodu (koordinace se stavbou kanalizace z p.p.č. 495/1), k.ú. Krompach**“ (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. 283/2021 Sb., stavební zákon (dále jen „*stavební zákon*“), uděluje Budoucímu oprávněnému souhlas s provedením Stavby, včetně jejích součástí, příslušenství, opěrných a vytyčovací bodů na Pozemku. 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 zapracovanými podmínkami správce, zajistit vyznačení souhlasu na situačním výkresu dokumentace nebo projektové dokumentace, ve smyslu ust. § 187 stavebního zákona.

- (4) Při realizaci Stavby je Budoucí oprávněný povinen šetřit majetek Budoucího povinného. Po skončení prací je Budoucí oprávněný povinen uvést Pozemky 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 v souladu s právními předpisy.
- (5) Budoucí oprávněný 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 a *výkres nebo jinou dokumentaci skutečného provedení Stavby, osvědčující hloubku uložení Stavby, vyhotovený osobou oprávněnou k výkonu zeměměřické 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.
- (6) Služebnost bude sjednána úplatně. Výše úplaty za zřízení služebnosti vyplývá ze způsobu zásahu do Pozemků. 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
řízený protlak ve vozovce	236 m	70 Kč/m	16.520 Kč
montážní jámy ve vozovce 9 ks (6 m <sup>2</sup> /1 jáma)	54 m <sup>2</sup>	400 Kč/m <sup>2</sup>	21.600 Kč
překop komunikace	4x případ	2.000/případ	8.000 Kč

Úplata činí částku **46.120 Kč** (slovy: *čtyřicet šest tisíc jedno sto dvacet korun českých*), (*dále jen „Úplata I“*).

- (7) Liberecký kraj je plátcem daně z přidané hodnoty (*dále jen „DPH“*). K Úplatě je připočteno 21 % DPH. **Celková Úplata I s DPH tedy činí 55.805,20 Kč** (slovy: *padesát pět tisíc osm set pět korun českých, 20 hal.*)
- (8) V případě, že výrok v Protokolu bude ze strany Krajské správy silnic Libereckého kraje, p.o., znít: „Povrch vozovky byl obnoven Budoucím oprávněným v celé šíři a délce zásahu (rozšířen) 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 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 Budoucím oprávněným v celé šíři a délce zásahu (rozšířen) 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 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 Budoucí oprávněný nejpozději do 30 dnů od dne, kdy bude mezi Budoucím oprávněným a zástupcem Krajské správy silnic Libereckého kraje, p.o., podepsán Protokol, a to bezhotovostním převodem na bankovní účet Budoucího povinného č. **19 - 7964100227/0100 vedený u KB Liberec, VS 1416724.**

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

Stavební úkony	Výměra	Jednorázová sazba	Cena
protlak pod komunikací	6 m	50 Kč/m	300 Kč
podélné uložení v nezpevněné části komunikace	68 m	70 Kč/m	4.760 Kč

Úplata činí částku **5.060 Kč** (slovy: *pět tisíc šedesát korun českých*), (dále jen „**Úplata I**“).

(12) Liberecký kraj je plátcem daně z přidané hodnoty (dále jen „DPH“). K Úplatě II je připočteno 21 % DPH. **Celková Úplata II s DPH tedy činí 6.122,60 Kč** (slovy: *šest tisíc jedno sto dvacet dva korun českých, 60 hal.*).

(13) **Úplatu II včetně DPH** uhradí Budoucí oprávněný před započítáním stavebních prací, nejpozději do 30 dnů ode dne, kdy Budoucímu povinnému písemně sdělí, že hodlá započít stavební práce na Stavbě, bezhotovostním převodem na bankovní účet Budoucího povinného č. **19 - 7964100227/0100 vedený u KB Liberec, VS 1416724.**

(14) V případě, že skutečný zásah Stavbou do Pozemků bude dle geometrického plánu 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 Budoucímu oprávněnému do 30 dnů ode dne uzavření smlouvy o zřízení služebnosti,
- b) a zároveň takto vzniklý rozdíl nedosáhne 5 % částky Úplaty II, dohodli se Budoucí oprávněný a Budoucí povinný na tom, že ke dni uzavření smlouvy o zřízení služebnosti zaniká nárok Budoucího oprávněného na výplatu tohoto rozdílu.

(15) V případě, že skutečný zásah Stavbou do Pozemků bude dle geometrického plánu 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 Budoucí oprávněný 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 1416724. Budoucí oprávněný 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 Budoucí oprávněný 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. Budoucí oprávněný bere na vědomí, že před zaplacením Úplaty II nesmí zahájit jakékoli stavební práce.
- (17) Smluvní strany pro případ, že Budoucí oprávněný zahájí stavební práce bez zaplacené Úplaty II, ujednaly, že Budoucímu povinnému vzniká dnem zahájení stavebních prací nárok na smluvní pokutu ve výši 50% Úplaty. Splatnost smluvní pokuty, jakož i náhradní splatnost Úplaty II, budou stanoveny v písemné výzvě Budoucího povinného Budoucímu oprávněnému, a to 30 kalendářních dnů ode dne doručení písemné výzvy. Nárok na smluvní pokutu není vázán na zavinění Budoucího oprávněného. 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 „Krompach – rekonstrukce vodovodu (koordinace se stavbou kanalizace z p.p.č. 495/1), k.ú. Krompach“ na Pozemcích a s tím související právo vstupu a vjezdu na Pozemky za účelem udržování a provádění oprav Stavby tak, jak je uvedeno v geometrickém plánu, který tvoří nedílnou součást této smlouvy.*
- (2) *Bližší rozsah služebnosti určí geometrický plán, který na svůj náklad pořídí Budoucí oprávněný 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 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.*
- (5) *Správní poplatek za vklad práva odpovídajícího služebnosti uhradí Budoucí oprávněný. 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 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 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.*

### Článek III.

#### Prohlášení Budoucího povinného o vadách zatěžovaných nemovitostí

- (1) Budoucí povinný prohlašuje, že Pozemky jsou dále zatíženy omezeními vlastnického práva uvedenými na listu vlastnictví č. 620 pro katastrální území Krompach ke dni 18.01.2024, který je nedílnou součástí této smlouvy.
- (2) Budoucí oprávněný prohlašuje, že byl s touto právní vadou seznámen a že bude plně respektovat práva ostatních oprávněných ze služebnosti.

### Článek IV.

#### Povinnosti Budoucího oprávněného při zřízení a provozu stavby „Krompach – rekonstrukce vodovodu (koordinace se stavbou kanalizace z p.p.č. 495/1), k.ú. Krompach“

- (1) Budoucí oprávněný se zavazuje šetřit co nejvíce majetek Budoucího povinného. Pokud v důsledku existence služebnosti, vznikne výstavbou, údržbou a opravami Stavby ze strany Budoucího oprávněného, a to i nezávisle, 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 silnice umístěné 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 sítí technického vybavení, zejména tabulky B. 1 – Nejmenší dovolené krytí podzemních sítí, která tvoří přílohu této smlouvy.
- (3) Budoucí oprávněný se zavazuje písemně oznámit Budoucímu povinnému zahájení a ukončení stavebních prací na Pozemcích.
- (4) Budoucí oprávněný 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) Budoucí oprávněný je povinen zahájit realizaci Stavby do 5 let od podpisu této smlouvy.
- (6) V případě, že nebude Budoucím oprávněným 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 Budoucímu oprávněnému Úplatu II do 30 dnů ode dne doručení písemné výzvy k vrácení Úplaty II bezhotovostním převodem na bankovní účet Budoucího oprávněného. Pokud Budoucí oprávněný nepožádá o vrácení Úplaty II do 3 let ode dne zrušení smlouvy, zaniká tím 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 Budoucí oprávněný povinen tuto skutečnost oznámit Budoucímu povinnému bezprostředně poté, co nastane. Právo odpovídající služebnosti související se Stavbou v takovém případě přechází na nového vlastníka Stavby.

- (8) Zároveň Budoucí oprávněný 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 Budoucí oprávněný.

### **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 dále 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 pěti stejnopisech, které mají platnost a závaznost originálu. Budoucí oprávněný obdrží dvě vyhotovení, tři vyhotovení obdrží Budoucí povinný.
- (3) Smluvní strany mohou změnit tuto smlouvu pouze písemným dodatkem, podepsaným oběma 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 Krompach dne 26.02.2024, usnesením č. 1.12/2024.
- (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.....

V Krompachu dne.....

.....  
Martin Půta  
hejtman Libereckého kraje

.....  
Mgr. Věra Polanecká, MBA  
starostka obce Krompach