



**Statutární město Hradec Králové, IČ: 002 68 810, DIČ: CZ00268810**

se sídlem: Československé armády 408, 502 00 Hradec Králové,  
zastoupené: Ing. Milanem Brokešem, vedoucím odboru správy majetku města,  
magistrátu města  
bankovní spojení: Komerční banka, a.s., pobočka Hradec Králové  
číslo účtu: 19-426511/0100

jako budoucí povinný ze služebnosti  
(dále jen „budoucí povinný“)

a

**Tepelné hospodářství Hradec Králové, a.s.**

se sídlem Na Brně 362/15, 500 06 Hradec Králové  
zapsaná v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Hradci Králové, spisová značka B 1765  
IČ: 25282174  
DIČ: CZ25282174  
zastoupená: Ing. Jiřím Seidlerem, předsedou představenstva

jako budoucí oprávněný ze služebnosti  
(dále jen „budoucí oprávněný“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku podle ustanovení § 1785 a násl. a ust. § 1257 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů tuto:

## **SMLOUVU O SMLouvĚ BUDOUcí O ZŘÍZENÍ SLUŽEBNOSTI č. 2800/2017**

### **I. Předmět smlouvy**

**1.1.** Budoucí povinný prohlašuje, že je vlastníkem pozemků pp.č. 545/23, pp.č. 545/7, pp.č. 544, pp.č. 540/3 a pp.č. 541/3v k.ú. Nový Hradec Králové. Uvedené pozemky jsou zapsány v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. 10001 pro k.ú. Nový Hradec Králové a obec Hradec Králové, vedeném Katastrálním úřadem pro Královéhradecký kraj, Katastrálním pracovištěm Hradec Králové.

**1.2.** Budoucí oprávněný prohlašuje, že je investorem a budoucím vlastníkem teplovodu, který bude uložen v částech pozemků uvedených v odst. 1.1. této smlouvy (dále jen „služebné pozemky“) v rámci realizace stavby „Novostavba 2 bytových domů – PILOT 1“.

**1.3.** Smlouva o smlouvě budoucí o zřízení služebnosti se uzavírá z důvodu umístění teplovodu v částech pozemků uvedených v odst. 1.1. této smlouvy. Trasa uložení teplovodu je zakreslena v situaci teplovodu vypracované [redacted] č. zakázky G-2015-04-044, č. výkresu C.5.13.f, který je přílohou č.1 a nedílnou součástí této smlouvy.

## **II. Obsah budoucí služebnosti**

**2.1.** Předmětem této smlouvy je dohoda smluvních stran o budoucím uzavření smlouvy o zřízení služebnosti k částem pozemků uvedených v odst. 1.1. této smlouvy v rozsahu vymezeném geometrickým plánem dle skutečného provedení stavby teplovodu, za podmínek uvedených v této smlouvě, ve prospěch budoucího oprávněného. Na základě smlouvy o zřízení služebnosti bude mít budoucí oprávněný právo vlastním nákladem a vhodným i bezpečným způsobem umístit, provozovat, opravovat a jinak udržovat stavbu teplovodu v částech pozemků uvedených v odst. 1.1. této smlouvy. Územní rozsah a průběh služebnosti bude určen na základě geometrického plánu dle skutečného uložení teplovodu.

**2.2.** Budoucí povinný zřizuje touto smlouvou ve prospěch budoucího oprávněného právo provést stavbu teplovodu v částech pozemků uvedených v odst. 1.1. této smlouvy ve vlastnictví budoucího povinného tak, jak je zakreslena v situaci teplovodu, č. zakázky G-2015-04-044, č. výkresu C.5.13.f, který je přílohou č.1 a nedílnou součástí této smlouvy. Budoucí oprávněný toto právo provést stavbu přijímá. Smluvní strany výslovně sjednávají, že právo provést stavbu dle tohoto odstavce smlouvy není zřizováno jako právo věcné ve smyslu ust. § 1240 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění, a proto se příslušná ustanovení zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů nepoužijí.

**2.3.** Před zahájením stavby teplovodu je budoucí oprávněný povinen uzavřít s budoucím povinným smlouvu o oprávnění k výkopovým pracím, ve které budou stanoveny podmínky jejich provádění.

**2.4.** Dotčení povrchu předmětných služebných pozemků za účelem údržby a oprav teplovodu, při kterém budou prováděny výkopové práce, bude možné pouze po předchozím písemném souhlasu budoucího povinného, který bude mít formu smlouvy o oprávnění k výkopovým pracím. Tato povinnost platí i pro pozemky budoucího povinného, které jsou volně přístupné.

**2.5** Budoucí povinný se zavazuje, že nebude bezdůvodně bránit vydání písemného souhlasu k činnostem uvedeným v čl. II. odst. 2.3., 2.4. této smlouvy. Nesnese-li záležitost při náhlém poškození teplovodu odkladu, obstará budoucí oprávněný jeho opravu i bez předchozího projednání s budoucím povinným, místo opravy označí a zabezpečí. V případě dle předchozí věty budoucí oprávněný oznámí provádění opravy teplovodu budoucímu povinnému prostřednictvím podatelny Magistrátu města Hradec Králové neprodleně, nejpozději však do dvou dnů od započetí prací na provedení opravy. Po skončení prací uvede budoucí oprávněný služebné pozemky na vlastní náklad do předešlého stavu a nahradí škodu způsobenou provedením prací.

**2.6.** Budoucí oprávněný je povinen zpřístupnit každému vlastníku či spoluvlastníku služebných pozemků na jeho žádost dokumentaci stavby teplovodu v rozsahu nutném k ochraně jeho oprávněných zájmů.

**2.7.** Budoucí oprávněný bude povinen počínat si tak, aby při výkonu práv odpovídajících služebnosti nevznikaly škody na majetku budoucího povinného. Případně vzniklé škody bude budoucí oprávněný povinen nahradit způsobem dle příslušných ustanovení platných právních předpisů o náhradě škody.

2.8. Služebnost dle čl. II. této smlouvy bude zřízena na dobu neurčitou jako právo věcné, které se bude vázat k částem pozemků uvedených v odst. 1.1. této smlouvy, vymezených geometrickým plánem podle skutečného provedení teplovodu.

2.9. Budoucí povinný bude mít povinnost na předmětných služebných pozemcích výše uvedená oprávnění odpovídající služebnosti strpět a zdržet se všech činností, které by mohly podstatným způsobem ohrozit výkon práva odpovídající služebnosti.

### **III. Finanční úhrada za zřízení služebnosti**

3.1. Služebnost dle čl. II. této smlouvy bude zřízena k částem pozemků uvedených v odst. 1.1. této smlouvy za jednorázovou úplatu dle ceníku Směrnice Rady města Hradec Králové č. 6/2008, o nakládání s nemovitým majetkem města Hradec Králové, v platném znění, tj. v k.ú. Nový Hradec Králové, v druhu pozemku ostatní plocha, způsob využití jiná plocha za cenu 300,- Kč/bm + DPH ve výši dle obecně závazných právních předpisů, v druhu pozemku ostatní plocha, způsob využití ostatní komunikace za cenu 200,- Kč/bm, + DPH ve výši dle obecně závazných právních předpisů. Celková úplata ve smlouvě o zřízení služebnosti bude však stanovena ve výši minimálně 1.000,- Kč + DPH dle obecně závazných právních předpisů. Jednorázová úplata za zřízení služebnosti bude stanovena po vypracování geometrického plánu pro vyznačení rozsahu služebnosti podle skutečného provedení stavby teplovodu.

3.2. Úplatu za zřízení služebnosti uhradí budoucí oprávněný na účet budoucího povinného uvedený v záhlaví smlouvy na základě daňového dokladu (faktury) vystaveného budoucím povinným po podpisu smlouvy o zřízení služebnosti oběma smluvními stranami. Splatnost daňového dokladu činí 30 dnů ode dne jeho doručení budoucímu oprávněnému. Úplata za zřízení služebnosti bude považována za uhrazenou dnem jejího připsání na bankovní účet budoucího povinného.

3.3. V případě prodlení se zaplacením úplaty za zřízení služebnosti uhradí budoucí oprávněný budoucímu povinnému na účet uvedených v záhlaví smlouvy smluvní pokutu ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý den prodlení. Vedle zaplacení smluvní pokuty dle předchozí věty je budoucí oprávněný povinen rovněž nahradit budoucímu povinnému škodu, která budoucímu povinnému vznikla v důsledku prodlení budoucího oprávněného se zaplacením úplaty za zřízení služebnosti. Ustanovení § 2050 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění, se nepoužije.

### **IV. Ustanovení zvláštní**

4.1. Budoucí oprávněný je povinen písemně vyzvat budoucího povinného k uzavření smlouvy o zřízení služebnosti, a to nejpozději do 31.12.2025, pokud nebude dříve písemně vyzván k uzavření smlouvy o zřízení služebnosti budoucím povinným. V případě porušení povinnosti dle předchozí věty se budoucí oprávněný zavazuje zaplatit budoucímu povinnému smluvní pokutu ve výši 50.000,- Kč. Vedle zaplacení smluvní pokuty dle předchozí věty je budoucí oprávněný rovněž povinen nahradit budoucímu povinnému škodu, která budoucímu povinnému vznikla v důsledku porušení příslušné smluvní povinnosti budoucím oprávněným. Ustanovení § 2050 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění se nepoužije. Budoucí povinný je oprávněn písemně vyzvat budoucího oprávněného k uzavření smlouvy o zřízení služebnosti, a to nejpozději do 31.12.2025.

4.2. Smluvní strany se zavazují, že smlouvu o zřízení služebnosti uzavřou nejpozději do 3 měsíců od doručení výzvy k uzavření smlouvy jednou smluvní stranou druhé smluvní straně dle odst. 4.1. této smlouvy. Návrh smlouvy o zřízení služebnosti zpracuje budoucí povinný. Nedílnou součástí smlouvy

o zřízení služebnosti bude geometrický plán pro vyznačení služebnosti, který nechá zpracovat budoucí oprávněný na své náklady.

4.3. V případě, že smlouva o zřízení služebnosti nebude uzavřena ve lhůtě dle odst. 4.2. této smlouvy z důvodů na straně budoucího oprávněného, je budoucí oprávněný povinen zaplatit budoucímu povinnému jednorázovou smluvní pokutu ve výši 50.000,- Kč. Vedle zaplacení smluvní pokuty dle předchozí věty je budoucí oprávněný povinen rovněž nahradit budoucímu povinnému škodu, která budoucímu povinnému vznikla v důsledku porušení příslušné smluvní povinnosti. Ustanovení § 2050 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku se nepoužije. Zaplacením smluvní pokuty není dotčena povinnost uzavření smlouvy o zřízení služebnosti.

4.4. Nedílnou součástí smlouvy o zřízení služebnosti bude geometrický plán pro vyznačení služebnosti dle skutečného provedení stavby teplovodu. Geometrický plán nechá zpracovat budoucí oprávněný ve čtyřech vyhotoveních. Geometrický plán bude potvrzený Katastrálním úřadem pro Královéhradecký kraj, Katastrálním pracovištěm Hradec Králové. Budoucí oprávněný se zavazuje nechat zpracovat a předložit budoucímu povinnému geometrický plán dle tohoto odstavce, a to nejpozději do 60 dnů poté, co bude k jeho předložení budoucím povinným vyzván. V případě prodlení s plněním povinnosti dle předchozí věty se budoucí oprávněný zavazuje zaplatit budoucímu povinnému smluvní pokutu ve výši 500,- Kč za každý den prodlení. Vedle zaplacení smluvní pokuty dle předchozí věty je budoucí oprávněný povinen rovněž nahradit budoucímu povinnému škodu, která budoucímu povinnému vznikla v důsledku prodlení budoucího oprávněného s plněním povinnosti předložit geometrický plán. Ustanovení § 2050 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění, se nepoužije. V případě, že budoucí oprávněný bude činit výzvu k uzavření smlouvy o zřízení služebnosti dle odst. 4.1. této smlouvy, potom je povinen jako přílohu výzvy předložit geometrický plán dle tohoto odstavce.

4.5. K nabytí práv, vzniklých smlouvou o zřízení služebnosti, je nutný vklad do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrálního pracoviště Hradec Králové, o který požádá budoucí povinný, a to až po úplném zaplacení úplaty za zřízení služebnosti. Budoucí oprávněný zplnomocní ve smlouvě o zřízení služebnosti budoucího povinného k podání návrhu na vklad práva odpovídajícího služebnosti do katastru nemovitostí, případně k dalším úkonům ve správním, resp. vkladovém řízení. Náklady spojené s podáním návrhu na vklad práv odpovídajících služebnosti do katastru nemovitostí ponese budoucí oprávněný.

4.6. Zřízení předmětné služebnosti bylo schváleno Radou města Hradec Králové usnesením č. RM/2017/732 ze dne 13.6.2017.

## V. Ustanovení společná a závěrečná

5.1. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva byla sepsána podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně, srozumitelně, nikoliv v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek a že s jejím obsahem souhlasí.

5.2. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti dnem uveřejnění smlouvy v registru smluv.

5.3. Tato smlouva pozbývá účinnosti, nebude-li stavba teplovodu v částech pozemků specifikovaných v odst. 1.1. této smlouvy zahájena nejpozději do 31.12.2020.

5.4. Tato smlouva rovněž pozbývá účinnosti v případě, nebude-li stavba teplovodu v částech pozemků uvedených v odst. 1.1. této smlouvy dokončena do 30.6.2025. V tomto případě je budoucí oprávněný povinen odstranit stavbu teplovodu a pozemky uvedené v odst. 1.1. této smlouvy uvést do původního stavu, pokud nebude mezi smluvními stranami písemně dohodnuto jinak.

5. Smlouvu je možno měnit pouze písemnými vzestupně číslovanými dodatky podepsanými zástupci obou smluvních stran. Smluvní strany sjednávají, že měnit nebo doplňovat text smlouvy je možné pouze formou písemných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami. Možnost měnit smlouvu jinou formou smluvní strany výslovně vylučují.

5.6. Smlouva se vyhotovuje ve čtyřech stejnopisech, z nichž každá smluvní strana obdrží po dvou vyhotoveních.

5.7. Smluvní strany prohlašují, že souhlasí s uveřejněním smlouvy v registru smluv.

5.8. Smluvní strany prohlašují, že smlouva neobsahuje žádná obchodní tajemství.

5.9. Dle § 5 odst. 5 zákona č. 340/2015 Sb., zákon o registru smluv, je k řádnému uveřejnění smlouvy třeba, aby byla uveřejněna způsobem tam stanoveným, a to včetně vyplnění metadat. Smluvní strany se dohodly, že uveřejní metadata v níže uvedeném rozsahu a prohlašují, že uvedený rozsah metadat:

- identifikace smluvních stran:

Tepelné hospodářství Hradec Králové, a.s., IČ: 25282174, Na Brně 362/15, 500 06 Hradec Králové  
Statutární město Hradec Králové, IČ: 00268810, Československé armády 408, 502 00 Hradec Králové

- vymezení předmětu smlouvy:

teplovod v pp.č. 545/23, pp.č. 545/7, pp.č. 544, pp.č. 540/3 a pp.č. 541/3v k.ú. Nový Hradec Králové pro PILOT 1

- cena:

53.630 Kč bez DPH, 64.892 Kč včetně DPH

- datum uzavření smlouvy: datum podpisu smlouvy poslední smluvní stranou

považují za správný, úplný a v tomto znění plně odpovídající a vyhovující požadavkům zákona o registru smluv.

**Za budoucího povinného:**

**Za budoucího oprávněného:**

V Hradci Králové dne 18. 07. 2017

V Hradci Králové dne .....



gebas  
atelier  
architects



AKO  
**DOKUMENTACE PRO  
ÚZEMNÍ ŘÍZENÍ**  
**PILOT 1**  
**Nový Hradec Králové**  
part. č. j. 545/23 545/7 545/6 545/33 540/5 544  
541/3 541/7 540/1 543/24 511/17 511/18 511/26  
539/1 509/13 539/14 539/22 511/14 511/28 511/13  
531/4 522 511/5 534/1 554/1 541/4 534/1  
K 0 Nový Hradec Králové

ZAPRACOVÁNY POŽADAVKY  
DOSS A SÚ 4.5.2017

formát:	<b>2x A4</b>
datum:	<b>09/2015</b>
číslo zakázky:	G-2016-04-044
stupeň PD:	<b>DÚR</b>
měřítko:	
část výřezu:	<b>C.5.13.f</b>

SITUACE HORKOVODU

náčrt a podpis: