

statutární město Hradec Králové, IČO: 00268810, DIČ: CZ00268810

se sídlem: Československé armády 408, 502 00 Hradec Králové

zastoupené: na základě vnitřních předpisů Bc. Janem Slavíkem, vedoucím odboru správy majetku města Magistrátu města Hradec Králové

bankovní spojení: Komerční banka, a.s.

číslo účtu: 19 - 426511/0100

jako strana budoucí povinná ze služebnosti

(dále jen „budoucí povinný“)

a

Vodovody a kanalizace Hradec Králové, a.s., IČO: 48172898, DIČ: CZ48172898

společnost zapsaná v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Hradci Králové, spisová značka B 964

bankovní spojení: Komerční banka, a.s.

číslo účtu: 4304511/0100

se sídlem: Václava Nejedlého 893/6, Slezské Předměstí, 500 03 Hradec Králové

zastoupená:

(dále jen „budoucí oprávněný“)

a

společně

N – REAL, s.r.o., IČO: 150 50 211, DIČ: CZ15050211

společnost zapsaná v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Hradci Králové, spisová značka C 433

sídlo: Jiřího Potůčka 247, Trnová, 530 09 Pardubice

zastoupená: Ing. Vladimírem Novotným, jednatelem společnosti

a

manželé

Josef Duben, nar. 1957

Eva Dubnová, nar. 1978

oba trvale bytem Přepychy

(dále jen „budoucí investoři“)

uzavírají dle ust. § 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. 2024/1508

(dále jen „smlouva“)

I.

1.1 Budoucí povinný prohlašuje, že je vlastníkem pozemků **pp. č. 1843, pp. č. 230/16** (oba vedeny v druhu pozemku ostatní plocha, způsob využití ostatní komunikace) a **pp. č. 230/7** (veden v druhu pozemku orná půda), vše v **k. ú. Kukleny**. Výše uvedené pozemky jsou zapsány v katastru nemovitostí na listu vlastnictví číslo 10001 pro k. ú. Kukleny a obec Hradec Králové, vedeném Katastrálním úřadem pro Královéhradecký kraj, Katastrálním pracovištěm Hradec Králové.

1.2. Budoucí oprávněný prohlašuje, že bude budoucím provozovatelem a vlastníkem vodovodního řadu v částech pozemků **pp. č. 1843, pp. č. 230/16 a pp. č. 230/7 v k. ú. Kukleny** (v délce cca 97,32 m).

1.3. Budoucí oprávněný prohlašuje, že bude budoucím provozovatelem a vlastníkem kanalizačního gravitačního řadu v částech pozemků pp. č. 230/16 a pp. č. 230/7 v k. ú. Kukleny (v délce cca 91,16 m).

1.4. Budoucí oprávněný prohlašuje, že bude budoucím provozovatelem a vlastníkem kanalizačního výtlačného řadu v částech pozemků pp. č. 1843, pp. č. 230/16 a pp. č. 230/7 v k. ú. Kukleny (v délce cca 104,10 m).

1.5. Budoucí investoři prohlašují, že budou investory vodovodního řadu, kanalizačního gravitačního řadu a kanalizačního výtlačného řadu v částech pozemků uvedených v čl. I. odst. 1.1. této smlouvy.

II.

2.1. Předmětem této smlouvy je dohoda smluvních stran o budoucím uzavření smlouvy o zřízení služebnosti k částem pozemků uvedených v čl. I. odst. 1.1. této smlouvy v rozsahu vymezeném geometrickým plánem dle skutečného uložení vodovodního řadu, kanalizačního gravitačního řadu a kanalizačního výtlačného řadu (dále též „služebné pozemky“), ve prospěch budoucího oprávněného za podmínek uvedených v této smlouvě. Na základě smlouvy o zřízení služebnosti bude mít budoucí oprávněný právo vlastním nákladem a vhodným a bezpečným způsobem zřídit, provozovat, opravovat a jinak udržovat stavbu vodovodního řadu, kanalizačního gravitačního řadu a kanalizačního výtlačného řadu, včetně práva přístupu a vjezdu pro účely provozování, opravy, údržby a odstranění stavby vodovodního řadu, kanalizačního gravitačního řadu a kanalizačního výtlačného řadu. Umístění vodovodního řadu, kanalizačního gravitačního řadu a kanalizačního výtlačného řadu je vyznačeno na situaci, která je přílohou a nedílnou součástí této smlouvy.

2.2. Budoucí povinný zřizuje touto smlouvou ve prospěch budoucích investorů právo provést stavbu vodovodního řadu, kanalizačního gravitačního řadu a kanalizačního výtlačného řadu v částech pozemků uvedených v čl. I. odst. 1.1. této smlouvy v souladu se situací, která je přílohou a nedílnou součástí této smlouvy. Budoucí investoři toto právo provést stavbu přijímají.

2.3. Právo provést stavbu dle čl. II. odst. 2.2. této smlouvy není zřizováno jako právo věcné ve smyslu ustanovení § 1240 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, proto se příslušná ustanovení občanského zákoníku nepoužijí.

2.4. Před zahájením stavby vodovodního řadu, kanalizačního gravitačního řadu a kanalizačního výtlačného řadu, tzn. před jeho uložení, jsou budoucí investři povinni uzavřít s budoucím povinným smlouvu o provádění výkopových prací, v níž budou stanoveny podmínky jejich provádění. V případě, že budoucí investoři povinnost uvedenou v předchozí větě poruší, zavazují se zaplatit společně a nerozdílně budoucímu povinnému smluvní pokutu ve výši 10.000 Kč. Vedle zaplacení smluvní pokuty budou budoucí investoři povinni rovněž společně a nerozdílně nahradit budoucímu povinnému škodu, která budoucímu povinnému vznikla v důsledku porušení povinnosti uzavřít smlouvu o provádění výkopových prací. Ustanovení § 2050 občanského zákoníku se nepoužije. Smluvní pokuta bude uhrazena na základě faktury vystavené budoucím povinným. Splatnost této faktury je 20 dní od jejího doručení budoucím investorům. Smluvní strany prohlašují, že sjednaná výše smluvní pokuty je přiměřená významu zajištěné právní povinnosti.

2.5. Služebnost dle čl. II. odst. 2.1. bude zřízena jako právo věcné na dobu neurčitou a bude se vázat k částem pozemků uvedených v čl. I. odst. 1.1. této smlouvy. Rozsah a průběh služebnosti bude určen na základě geometrického plánu dle skutečného provedení stavby vodovodního řadu, kanalizačního gravitačního řadu a kanalizačního výtlačného řadu.

2.6. Zásah do povrchu služebných pozemků za účelem provádění údržby, oprav a odstranění stavby vodovodního řadu, kanalizačního gravitačního řadu a kanalizačního výtlačného řadu bude možný pouze po předchozím písemném souhlasu budoucího povinného. Tento souhlas bude mít formu smlouvy o oprávnění k výkopovým pracím, ve které budou stanoveny podmínky jejich provádění.

2.7. Budoucí povinný se zavazuje, že nebude bezdůvodně bránit vydání písemného souhlasu k činnostem uvedeným v čl. II. odst. 2.6. této smlouvy. Nesnese-li záležitost při náhlém poškození stavby vodovodního řadu, kanalizačního gravitačního řadu a kanalizačního výtlačného řadu 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 vodovodního řadu, kanalizačního gravitačního řadu a kanalizačního výtlačného řadu 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 oprávněné služebné pozemky na vlastní náklad do předešlého stavu a nahradí škodu způsobenou provedením prací.

2.8. Budoucí oprávněný bude povinen zpřístupnit každému vlastníku či spoluvlastníku služebných pozemků na jeho žádost dokumentaci stavby vodovodního řadu, kanalizačního gravitačního řadu a kanalizačního výtlačného řadu, v rozsahu nutném k ochraně jeho oprávněných zájmů.

2.9. Budoucí oprávněný bude povinen si při výkonu práv odpovídajících služebnosti počínat tak, aby na služebných pozemcích nevznikaly žádné škody, případné vzniklé škody bude budoucí oprávněný povinen uhradit.

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

III.

3.1. Služebnost uvedená v čl. II. této smlouvy bude zřízena úplatně za cenu stanovenou dle usnesení Zastupitelstva města Hradec Králové č. ZM/2021/1414, t.j. za vodovodní řad, kanalizační gravitační řad a kanalizační výtlačný řad v druhu pozemků ostatní plocha, způsob využití ostatní komunikace, za cenu 300 Kč/bm + DPH ve výši dle obecně závazných právních předpisů a v druhu pozemku orná půda za cenu 100 Kč/bm + DPH ve výši dle obecně závazných právních předpisů, minimálně však za cenu 1.000 Kč + DPH ve výši dle obecně závazných právních předpisů. Jednorázová úplata za zřízení služebnosti bude stanovena po vypracování geometrického plánu pro vyznačení rozsahu služebnosti podle skutečného provedení vodovodního řadu, kanalizačního gravitačního řadu a kanalizačního výtlačného řadu.

3.2. Budoucí investoři budou zavázáni uhradit společně a nerozdílně budoucímu povinnému jednorázově cenu za zřízení služebnosti v dohodnuté výši dle čl. III. odst. 3.1. této smlouvy do 20 dnů od podpisu smlouvy o zřízení služebnosti všemi smluvními stranami. Cena bude považována za uhrazenou jejím připsáním na účet budoucího povinného.

3.3. V případě prodlení se zaplacením ceny za zřízení služebnosti budou budoucí investoři povinni uhradit společně a nerozdílně budoucímu povinnému smluvní pokutu ve výši 0,1 % z dlužné částky včetně DPH za každý den prodlení, čímž nebude dotčeno právo na náhradu škody. Vedle zaplacení smluvní pokuty dle předchozí věty budou budoucí investoři povinni rovněž společně a nerozdílně nahradit budoucímu povinnému škodu, která budoucímu povinnému vznikla v důsledku prodlení budoucího investora se zaplacením ceny za zřízení služebnosti. Ustanovení § 2050 občanského zákoníku se nepoužije.

IV.

4.1. Budoucí investoři jsou povinni písemně vyzvat budoucího povinného a budoucího oprávněného k uzavření smlouvy o zřízení služebnosti, a to nejpozději do 4 let ode dne podpisu této smlouvy všemi smluvními stranami. V případě porušení povinnosti dle první věty tohoto odstavce se budoucí investoři zavazují společně a nerozdílně zaplatit budoucímu povinnému smluvní pokutu ve výši 10.000 Kč. Vedle zaplacení smluvní pokuty dle předchozí věty jsou budoucí investoři rovněž povinni společně a nerozdílně nahradit budoucímu povinnému škodu, která budoucímu povinnému vznikla v důsledku porušení smluvní povinnosti, uvedené v první větě tohoto odstavce, budoucími investory. Ustanovení § 2050 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění, se nepoužije. Budoucí povinný je oprávněn písemně vyzvat budoucího oprávněného a budoucí investory k uzavření smlouvy o zřízení služebnosti, a to nejpozději do 4 let ode dne podpisu této smlouvy všemi smluvními stranami.

4.2. Smluvní strany se zavazují, že smlouvu o zřízení služebnosti uzavřou nejpozději do 6 měsíců od doručení výzvy jedné smluvní strany ostatním smluvním stranám dle čl. IV. 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.

4.3. V případě, že smlouva o zřízení služebnosti nebude uzavřena ve lhůtě dle čl. IV. odst. 4.2. této smlouvy z důvodů na straně budoucího oprávněného, je budoucí oprávněný povinen zaplatit

budoucímu povinnému jednorázovou smluvní pokutu ve výši 5.000 Kč. Vedle zaplacení smluvní pokuty dle předchozí věty je budoucí oprávněný povinen nahradit budoucímu povinnému škodu, která budoucímu povinnému vznikla v důsledku porušení příslušné smluvní povinnosti. Ustanovení § 2050 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů, se nepoužije. Zaplacením smluvní pokuty není dotčena povinnost uzavření smlouvy o zřízení služebnosti. V případě, že smlouva o zřízení služebnosti nebude uzavřena ve lhůtě dle čl. IV. odst. 4.2. této smlouvy z důvodů na straně budoucích investorů, jsou budoucí investoři povinni společně a nerozdílně zaplatit budoucímu povinnému jednorázovou smluvní pokutu ve výši 5.000 Kč. Vedle zaplacení smluvní pokuty dle předchozí věty jsou budoucí investoři povinni společně a nerozdílně nahradit budoucímu povinnému škodu, která budoucímu povinnému vznikla v důsledku porušení příslušné smluvní povinnosti. Ustanovení § 2050 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů, 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 vodovodního řadu, kanalizačního gravitačního řadu a kanalizačního výtlačného řadu. Vyhotovení geometrického plánu zajistí budoucí investoři v sedmi vyhotoveních. Geometrický plán bude potvrzený Katastrálním úřadem pro Královéhradecký kraj, Katastrálním pracovištěm Hradec Králové. Budoucí investoři se zavazují 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 investoři zavazují společně a nerozdílně zaplatit budoucímu povinnému smluvní pokutu ve výši 500 Kč za každý započatý den prodlení. Vedle zaplacení smluvní pokuty dle předchozí věty jsou budoucí investoři povinni nahradit společně a nerozdílně budoucímu povinnému škodu, která budoucímu povinnému vznikla v důsledku prodlení budoucích investorů s plněním povinnosti předložit geometrický plán. Ustanovení § 2050 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění se nepoužije.

4.5. Smluvní pokuty dle této smlouvy jsou splatné do 20 dnů od porušení příslušné smluvní pokutou zajištěné povinnosti.

4.6. Smluvní strany prohlašují, že sjednaná výše smluvních pokut dle této smlouvy je přiměřená významu zajištěné právní povinnosti.

V.

5.1. Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad služebnosti do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrálního pracoviště Hradec Králové, dle této smlouvy bude podán až po úplném zaplacení ceny za zřízení služebnosti.

5.2. Budoucí oprávněný a budoucí investoři zplnomocní ve smlouvě o zřízení služebnosti budoucího povinného k podání návrhu na vklad služebnosti do katastru nemovitostí. Datum platby ceny za zřízení služebnosti bude uvedeno v návrhu na vklad práva služebnosti do katastru nemovitostí. Náklady spojené s podáním návrhu na vklad práva služebnosti do katastru nemovitostí ponесou společně a nerozdílně budoucí investři.

VI.

6.1. Zřízení služebnosti za podmínek uvedených v této smlouvě bylo schváleno Radou města Hradec Králové dne 23.04.2024, usnesením č. RM/2024/547.

VII.

7.1. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva byla uzavřena na základě vážné a svobodné vůle obou smluvních stran, nikoliv v tísní či za nápadně nevýhodných podmínek, že smlouvě porozuměly a chápou její význam, což stvrzují svými podpisy.

7.2. Budoucí oprávněný prohlašuje, že souhlasí se zveřejněním této smlouvy. Smluvní strany prohlašují, že na tuto smlouvu se mj. vztahuje zákon 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 (dále jen „zákon o registru smluv“) a budoucí povinný je dle § 2 cit. zákona subjektem, jehož smlouvy se povinně uveřejňují prostřednictvím registru smluv.

7.3. 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 vylučují.

7.4. Strany se dohodly, že se tato smlouva a vztahy z ní vyplývající řídí ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku.

7.5. Tato smlouva je vyhotovena v 5 stejnopisech, z nichž 1 vyhotovení obdrží budoucí oprávněný, 1 vyhotovení obdrží budoucí povinný a každý z budoucích investorů obdrží 1 vyhotovení.

7.6. Tato smlouva pozbývá účinnosti, pokud nebude započato se stavbou vodovodního řadu, kanalizačního gravitačního řadu a kanalizačního výtlačného řadu v částech služebných pozemků v k. ú. Kukleny nejpozději do 30.06.2026. Tato smlouva rovněž pozbývá účinnosti, pokud nebude stavba vodovodního řadu, kanalizačního gravitačního řadu a kanalizačního výtlačného řadu v částech služebných pozemků v k. ú. Kukleny dokončena nejpozději do 30.12.2026. V případě splnění rozvazovací podmínky dle předchozí věty tohoto odstavce je budoucí investor povinen odstranit stavbu vodovodního řadu, kanalizačního gravitačního řadu a kanalizačního výtlačného řadu ze služebných pozemků a tyto pozemky uvést do původního stavu, pokud nebude mezi smluvními stranami písemně dohodnuto jinak.

7.7. Budoucí oprávněný potvrzuje, že poskytnuté osobní údaje uvedené v této smlouvě jsou přesné a že se jedná o dobrovolné poskytnutí osobních údajů. Budoucí oprávněný bere na vědomí, že budoucí povinný je oprávněn zpracovávat osobní údaje poskytnuté budoucím oprávněným uvedené v této smlouvě za podmínek dle zákona č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů, ve znění pozdějších předpisů.

7.8. Je-li nebo stane-li se některé ustanovení této smlouvy neplatné či neúčinné, nedotýká se to ostatních ustanovení této smlouvy, která zůstávají platná a účinná. Smluvní strany se v tomto případě zavazují dohodou nahradit ustanovení neplatné/neúčinné novým ustanovením platným/účinným, které nejlépe odpovídá původně zamýšlenému ekonomickému účelu ustanovení neplatného/neúčinného. Uvedené platí obdobně i v případě zrušení smlouvy dle § 7 zákona o registru smluv. Do té doby platí odpovídající úprava obecně závazných právních předpisů České republiky.

7.9. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva neobsahuje žádná obchodní tajemství. Smluvní strany prohlašují, že souhlasí s uveřejněním této smlouvy v registru smluv.

7.10. Smlouva vstupuje v platnost dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti nabývá dnem uveřejnění v registru smluv.

7.11. Budoucí oprávněný prohlašuje, že souhlasí s uveřejněním této smlouvy v registru smluv v plném znění (včetně všech příloh).

7.12. Dle § 5 odst. 5 zákona 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:

Vodovody a kanalizace Hradec Králové, a.s., IČO: 48172898, Víta Nejedlého 893, 500 03 Hradec Králové, ID datové schránky vk5ciic

statutární město Hradec Králové, IČO: 00268810, Československé armády 408, 502 00 Hradec Králové, ID datové schránky bebb2in

N – REAL, s.r.o., IČO: 150 50 211, Jiřího Potůčka 247, Trnová, 530 09 Pardubice, ID datové schránky qzxz4qj

Josef Duben, narozen 1957, Přepychy
Eva Dubnová, narozená 1978, Přepychy

- vymezení předmětu smlouvy:

smlouva o smlouvě budoucí o zřízení služebnosti – vodovodní řad, kanalizační řad a kanalizační výtlačný řad v pozemcích v katastrálním území Kukleny

- cena: bez DPH 60.530 Kč

- 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.

V Hradci Králové dne:

31. 10. 2024

budoucí povinný

[Redacted signature]

Bc. Jan Slavík
vedoucí odboru
správy majetku města

[Redacted signature]

V Hradci Králové dne:

17. 10. 2024

budoucí investoři

[Redacted signature]

Ing. Vladimír Novotný
jednatel společnosti

[Redacted signature]

Josef Duben

[Redacted signature]

Eva Dubnová

V Hradci Králové dne:

17. 10. 2024

budoucí oprávněný

[Redacted signature]

ředitel na základě pověření

[Redacted signature]

[Redacted signature]



7