

4140/2023

OM1/222800/2013/Stru – 22788

č.j. MMHK/109785/2023

SMLOUVA O SMLOUVĚ BUDOUCÍ O ZŘÍZENÍ SLUŽEBNOSTI

č. budoucího povinného: 2023/0872

„Polyfunkční objekt HK Mileta – objekt C“

Budoucí povinný:

statutární město Hradec Králové, IČO: 002 68 810, DIČ CZ00268810

se sídlem: Československé armády 408, 502 00 Hradec Králové

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

bankovní spojení: Komerční banka, a.s., pobočka Hradec Králové

číslo účtu: 19-426511/0100

(dále jen „**budoucí povinný**“)

a

Kaufland Česká republika v.o.s., IČO: 251 10 161, DIČ: CZ25110161

se sídlem: Bělohorská 2428/203, 169 00 Praha 6

společnost je zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze,
spisová značka A 20184

zastoupená statutárním orgánem – společností Kaufland Management ČR s.r.o., IČO:
250 80 181, se sídlem Bělohorská 2428/203, Břevnov, 169 00 Praha 6, která je
zastoupena [redacted] – zaměstnanci

společnosti, na základě plné moci

jako budoucí oprávněný ze služebnosti

(dále jen „**budoucí oprávněný**“)

uzavírají níže uvedeného dne podle 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:

I.

1.1. Budoucí povinný prohlašuje, že je vlastníkem pozemků **pp. č. 606/64** (druh
pozemku ostatní plocha, způsob využití ostatní komunikace), **pp. č. 1285/1** (druh
pozemku ostatní plocha, způsob využití jiná plocha) a **pp. č. 613/10** (druh pozemku
ostatní plocha, způsob využití ostatní komunikace), vše v k. ú. Nový Hradec Králové,
obec Hradec Králové. Výše uvedené pozemky jsou zapsány v katastru nemovitostí u
Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrálního pracoviště Hradec
Králové na listu vlastnictví č. 10001 pro k. ú. Nový Hradec Králové a obec Hradec
Králové.

1.2. Budoucí oprávněný prohlašuje, že je vlastníkem pozemků pp. č. 3579, pp. č. 606/2, pp. č. 606/3, pp. č. 606/48, pp. č. 606/49, pp. č. 609/3, pp. č. 609/4, pp. č. 611/35, pp. č. 611/43, pp. č. 613/14, pp. č. 613/34 a pp. č. 1384/2 v k.ú. Nový Hradec Králové, které jsou zapsány v katastru nemovitostí na LV č. 9901 pro k.ú. Nový Hradec Králové a obec Hradec Králové u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrálního pracoviště Hradec Králové.

1.3. V rámci stavby „Polyfunkční objekt HK Mileta – objekt C“ bude řešeno odvádění dešťových vod, a to umístěním 4 vsakovacích galerií na pozemcích budoucího oprávněného pp. č. 606/2, pp.č. 606/3, pp. č. 609/3, pp. č. 609/4 a pp. č. 1384/2 v k. ú. Nový Hradec Králové. Jednotlivé vsakovací galerie budou vzájemně havarijně propojeny a okamenným havarijním přepadem budou dešťové vody pro případ výskytu výjimečných přívalových dešťů nad normové hodnoty sváděny do retenčního prostoru, umístěného na pozemcích uvedených v odst.1.1. této smlouvy. Nadlimitní retenční prostor je plánován o rozloze cca 1100 m² se zpětnou možností vsaku do vsakovací galerie. Umístění retenčního prostoru je vyznačeno v koordinační situaci stavby, která je přílohou a nedílnou součástí této smlouvy.

II.

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 umístění retenčního prostoru (dále jen „služebné pozemky“) ve prospěch pozemků uvedených v odst. 1.2. této smlouvy (dále jen „panující pozemky“) za podmínek uvedených v této smlouvě. Umístění retenčního prostoru je vyznačeno v koordinační situaci stavby, která je přílohou a nedílnou součástí této smlouvy.

2.2. Na základě smlouvy o zřízení služebnosti budou mít oprávněné osoby (každý vlastník či spoluvlastník panujících pozemků) právo vlastním nákladem a vhodným a bezpečným způsobem svádět vodu z pozemků uvedených v odst. 1.2. této smlouvy na části pozemků uvedených v odst. 1.1. této smlouvy do retenčního prostoru a právo umístit, provozovat a udržívat retenční prostor v částech pozemků uvedených v odst. 1.1. této smlouvy. Retenční prostor je tvořen přirozeným poldrem bez jakýchkoliv úprav, stavebních či vodoprávních objektů, s využitím pouze pro vsakování nadlimitních srážek.

2.3. Služebnost bude zřízena na dobu neurčitou jako právo věcné a bude se vázat k částem pozemků uvedených v odst. 1.1. této smlouvy v rozsahu vymezeném geometrickým plánem dle umístění retenčního prostoru.

2.4. Oprávněné osoby (každý vlastník či spoluvlastník panujících pozemků) budou povinny zpřístupnit každému vlastníku či spoluvlastníku služebných pozemků na jeho písemnou žádost v přiměřené lhůtě dokumentaci retenčního prostoru v rozsahu nutném k ochraně jeho oprávněných zájmů.

2.5. Oprávněné osoby (každý vlastník či spoluvlastník panujících pozemků) budou povinny si při výkonu práv odpovídajících služebnosti počínat tak, aby na majetku

budoucího povinného nevznikaly žádné škody, případné vzniklé škody budou tyto osoby povinny uhradit.

2.6. 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, tj. v k.ú. Nový Hradec Králové, v druhu pozemku ostatní plocha, způsob využití ostatní komunikace za cenu 100 Kč/m² + DPH ve výši dle obecně závazných právních předpisů a pro druh pozemku ostatní plocha, způsob využití jiná plocha za cenu 160 Kč/m² + DPH ve výši dle obecně závazných právních předpisů.

3.2. Cenu za zřízení služebnosti v dohodnuté výši dle čl. III. odst. 3.1. této smlouvy bude budoucí oprávněný povinen uhradit budoucímu povinnému na základě daňového dokladu (faktury) vystaveného budoucím povinným po podpisu smlouvy o zřízení služebnosti oběma smluvními stranami. Splatnost daňového dokladu bude činit 30 dnů ode dne jeho vystavení. Cena za zřízení služebnosti bude považována za uhrazenou jejím připsáním na účet budoucího povinného uvedený v záhlaví této smlouvy.

3.3. V případě prodlení se zaplacením ceny za zřízení služebnosti bude budoucí oprávněný povinen uhradit budoucímu povinnému smluvní pokutu ve výši 20,- Kč za každý den prodlení, čímž nebude dotčeno právo na náhradu škody. Vedle zaplacení smluvní pokuty dle předchozího souvětí bude budoucí oprávněný povinen nahradit budoucímu povinnému škodu, která budoucímu povinnému vznikla v důsledku prodlení budoucího oprávněného se zaplacením ceny za zřízení služebnosti. Ustanovení § 2050 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku se nepoužije.

IV.

4.1. Budoucí oprávněný je povinen písemně vyzvat budoucího povinného k uzavření smlouvy o zřízení služebnosti, a to nejpozději do 31.3.2031, pokud nebude dříve písemně vyzván k uzavření smlouvy o zřízení služebnosti budoucím povinným. Budoucí povinný je po realizaci stavby „Polyfunkční objekt HK Mileta – objekt C“, pro kterou bylo vydáno stavební povolení vydané Magistrátem města Hradec Králové – odborem stavebním ze dne 27. 4. 2015 č. j. MMHK/064659/2015 ST1/Van oprávněn písemně vyzvat budoucího oprávněného k uzavření smlouvy o zřízení služebnosti, a to nejpozději do 31.3.2031.

4.2. Smluvní strany se zavazují, že smlouvu o zřízení služebnosti uzavřou nejpozději do 6 měsíců od doručení výzvy k uzavření smlouvy jednou smluvní stranou druhé smluvní straně 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, který nechá zpracovat budoucí

oprávněný na své náklady a bude vyhotoven po realizaci stavby „Polyfunkční objekt HK Mileta – objekt C“, pro kterou bylo vydáno stavební povolení vydané Magistrátem města Hradec Králové – odborem stavebním ze dne 27. 4. 2015 č. j. MMHK/064659/2015 ST1/Van.

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 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 budoucím oprávněným. 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 retenčního prostoru na částech pozemků uvedených v odst. 1.1. této smlouvy. Geometrický plán nechá na své náklady 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 se splněním povinnosti dle předchozího souvětí se budoucí oprávněný zavazuje zaplatit budoucímu povinnému smluvní pokutu ve výši 100 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 čl. IV. odst. 4.1. této smlouvy, potom je povinen jako přílohu výzvy předložit geometrický plán dle tohoto odstavce.

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 bude podán budoucím povinným až po úplném zaplacení ceny za zřízení služebnosti.

5.2. Budoucí oprávněný zplnomocní ve smlouvě o zřízení služebnosti budoucího povinného k podání návrhu na vklad služebnosti do katastru nemovitostí. Datum úhrady ceny za zřízení služebnosti bude uvedeno v návrhu na vklad práva služebnosti do katastru nemovitostí. Náklady spojené s podáním návrhu na vklad práva odpovídajícího služebnosti dle této smlouvy do katastru nemovitostí ponese budoucí oprávněný.

VI.

6.1. Zřízení služebnosti za podmínek uvedených v této smlouvě bylo schváleno usnesením Rady města Hradec Králové č. RM/2026/4045 ze dne 13. 8. 2026.

6.2. Budoucí povinný se pro případ převodu vlastnického práva k pozemkům uvedeným v odst. 1.1. této smlouvy na třetí osobu před uzavřením budoucí smlouvy o zřízení služebnosti zavazuje převést za souhlasu budoucího oprávněného na tuto osobu současně i práva a povinnosti z této smlouvy vyplývající, případně zajistit uzavření smlouvy o smlouvě budoucí o zřízení služebnosti za shodných podmínek mezi budoucím oprávněným a třetí osobou. V opačném případě vzniká budoucímu oprávněnému nárok na náhradu škody způsobené porušením povinností budoucího povinného z této smlouvy vyplývajících.

6.3. Budoucí oprávněný se tímto pro případ převodu vlastnického práva k některému z pozemků uvedených v odst. 1.2. této smlouvy na třetí osobu před uzavřením smlouvy o zřízení služebnosti zavazuje převést na tuto osobu v příslušném rozsahu práva a povinnosti z této smlouvy vyplývající nebo případně zajistit uzavření nové smlouvy o smlouvě budoucí o zřízení služebnosti za shodných podmínek, jako jsou uvedeny v této smlouvě. V opačném případě vzniká budoucímu povinnému nárok na náhradu škody způsobené porušením povinností budoucího oprávněného z této smlouvy vyplývajících. Budoucí oprávněný bere na vědomí, že změna osoby oprávněné ze služebnosti dle této smlouvy je podmíněna schválením v příslušném orgánu budoucího povinného.

VII.

7.1. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva byla sepsána podle pravé 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. 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.

7.3. Strany se dohodly, že se tato smlouva a vztahy z ní vyplývající řídí ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů.

7.4. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou vyhotoveních, z nichž každé má platnost originálu. Každá ze smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení.

7.5. Tato smlouva pozbývá účinnosti, nebude-li stavba „Polyfunkční objekt HK Mileta – objekt C“, pro kterou bylo vydáno stavební povolení vydané Magistrátem města Hradec Králové – odborem stavebním ze dne 27. 4. 2015 č. j. MMHK/064659/2015 ST1/Van, zahájena nejpozději do 31.12.2026.

7.6. Tato smlouva rovněž pozbývá účinnosti, pokud nebude stavba „Polyfunkční objekt Mileta – objekt C“, pro kterou bylo vydáno stavební povolení vydané Magistrátem města Hradec Králové – odborem stavebním dne 27. 4. 2015 č. j. MMHK/064659/2015 ST1/Van, dokončena nejpozději do 31.12.2030. V případě splnění rozvazovací podmínky dle předchozího souvětí se budoucí oprávněný zavazuje odstranit stavbu „Polyfunkční objekt HK Mileta – objekt C“, pro kterou bylo vydáno stavební povolení vydané Magistrátem města Hradec Králové – odborem stavebním ze dne 27. 4. 2015 č. j. MMHK/064659/2015 ST1/Van, pokud nebude mezi smluvními stranami písemně dohodnuto jinak.

7.7. Smluvní strany prohlašují, že smlouva o smlouvě budoucí o zřízení služebnosti č. 3509/2020, uzavřená mezi budoucím povinným a budoucím oprávněným dne 24.8.2022, pozbyla účinnosti splněním rozvazovací podmínky uvedené v odst. 7.5. této smlouvy.

7.8. 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.

7.9. Budoucí oprávněný prohlašuje, že souhlasí s uveřejněním této smlouvy.

7.10. 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), a budoucí povinný je dle § 2 cit. zákona subjektem, jehož smlouvy se povinně uveřejňují prostřednictvím registru smluv.

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

7.12. Budoucí oprávněný prohlašuje, že souhlasí s uveřejněním této smlouvy v plném znění (včetně všech příloh) v registru smluv. Smluvní strany prohlašují, že smlouva neobsahuje žádná obchodní tajemství a budoucí oprávněný souhlasí s uveřejněním smlouvy (vč. metadat) v registru smluv bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.

7.13. 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:

Kaufland Česká republika v.o.s., IČO: 251 10 161, Bělohorská 2428/203, 169 00 Praha 6, ID datové schránky 8hvyjy8

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

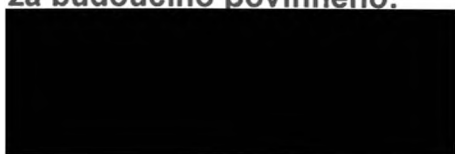
- vymezení předmětu smlouvy:

smlouva o smlouvě budoucí o zřízení služebnosti – retenční prostor na pozemcích v katastrálním území Nový Hradec Králové

- cena: **118 300 Kč** bez DPH, **143.143 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.

V Hradci Králové dne **07. 04. 2025**

za budoucího povinného:

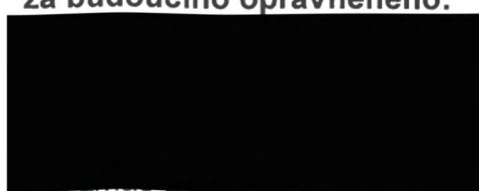


Bc. Jan Slavík
vedoucí odboru správy majetku města

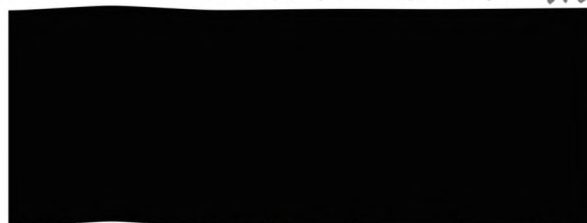


V Praze dne **3. 4. 2025**

za budoucího oprávněného:



KAUFMAN ČESKÁ REPUBLIKA v.o.s.



KAUFMAN ČESKÁ REPUBLIKA v.o.s.

