

Smlouva o budoucí smlouvě o zřízení služebnosti

č. PVL-234/2025/SML

uzavřená podle ustanovení § 1257 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník,
ve znění pozdějších předpisů

Smluvní strany:

Povodí Vltavy, státní podnik

sídlo: Holečkova 3178/8, Smíchov, PSČ 150 00 Praha 5

statutární orgán: RNDr. Petr Kubala, generální ředitel

zapsán v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl A, vložka 43594

zastoupený ředitelem závodu Berounka [REDACTED],

Denisovo nábreží 14, PSČ 301 00 Plzeň

IČO: 70889953

DIČ: CZ70889953

bankovní spojení: Komerční banka Plzeň-město

č.ú.: [REDACTED]

jako **budoucí povinný** na straně jedné

a

Obec Vrčeň

sídlo: č.p. 1, 335 41 Vrčeň

zastoupená Tomášem Chouňem – starostou obce

IČO: 00257427

DIČ: CZ00257427

jako **budoucí oprávněný** na straně druhé

(budoucí povinný a budoucí oprávněný společně dále jen „**smluvní strany**“, samostatně též „**smluvní strana**“)

uzavírají tuto **smlouvu o budoucí smlouvě o zřízení služebnosti** (dále jen „**Smlouva**“):

I.

Úvodní ustanovení

Budoucí povinný má podle zákona č. 77/1997 Sb., o státním podniku, ve znění pozdějších předpisů, právo hospodařit s majetkem ČR, mj. i s pozemky **parc. č. 1242** (dále také „**Pozemek 1**“), **parc. č. 1245/1** (dále také „**Pozemek 2**“), zapsanými na **LV č. 207** ve veřejném seznamu – katastru nemovitostí (dále jen „veřejný seznam“) pro **k.ú. a obec Vrčeň** u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Plzeň-jih. Pozemky jsou korytem drobného vodního toku **Čečovický potok IDVT 10241232**, který je v návaznosti na ustanovení § 48 odst. 2 zákona č. 254/2001 Sb. o vodách a změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, ve správě budoucího povinného.

Budoucí povinný má podle zákona č. 305/2000 Sb., o povodích, a zákona č. 77/1997 Sb., o státním podniku, ve znění pozdějších předpisů, právo hospodařit s majetkem České republiky, mj. i s pozemkem **parc. č. 1238/7** (dále také „**Pozemek 3**“) zapsaným na **LV č. 207** ve veřejném seznamu pro **k.ú. a obec Vrčeň**, u katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Plzeň-jih. Pozemek je korytem významného vodního toku **Úslava IDVT 10100028**, který je dle zákona č. 254/2001 Sb. o vodách a změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, a vyhlášky č. 178/2012 Sb., kterou se stanoví seznam významných

vodních toků a způsob provádění činností souvisejících se správou vodních toků, ve správě budoucího povinného.

„Pozemek 1“, „Pozemek 2“, „Pozemek 3“ dále také společně „**Pozemky**“.

Budoucí oprávněný je investorem i budoucím vlastníkem **kanalizační sítě splaškové kanalizace včetně ČOV**, zřizované v rámci akce „**Nová splašková kanalizace a ČOV v obci Vrčeň**“ (dále jen „**Stavba**“).

II.

Předmět smlouvy

Předmětem Smlouvy je oboustranný závazek smluvních stran uzavřít k písemné výzvě budoucího oprávněného nejpozději do šesti měsíců od nabytí právní moci kolaudačního souhlasu nebo kolaudačního rozhodnutí týkajícího se Stavby smlouvu o zřízení služebnosti (dále jen „**Budoucí smlouva**“) ohledně **strpění umístění, provozování a běžné údržby**:

- **kanalizační stoky B (1x dotčení Pozemku 1)**
- **vodovodní přípojky pro ČOV (2x dotčení Pozemku 1)**
- **výtlačného potrubí V1 (2x dotčení Pozemku 1)**
- **kanalizační stoky C (2x dotčení Pozemku 2)**
- **kanalizační stoky C4 (1x dotčení Pozemku 2)**
- **kanalizační stoky C5 (1x dotčení Pozemku 2)**
- **výústního objektu – odtoku z ČOV (1x dotčení Pozemku 3)**

(dále jen „**Objekty**“), zřizované v rámci Stavby na částech Pozemků a jejichž umístěním bude dotčena koryta výše jmenovaných vodních toků.

Výzvu k uzavření **Budoucí smlouvy** včetně geometrického plánu vypracovaného dle čl. III. této smlouvy je budoucí oprávněný povinen zaslat budoucímu povinnému nejpozději do tří měsíců od nabytí právní moci kolaudačního souhlasu nebo kolaudačního rozhodnutí na adresu budoucího povinného v Plzni, závod Berounka, uvedenou v záhlaví Smlouvy.

Budoucí povinný si vyhrazuje právo **Budoucí smlouvu** neuzavřít, nesplní-li budoucí oprávněný podmínky sjednané v čl. V. Smlouvy.

Budoucí povinný souhlasí s přístupem budoucího oprávněného na Pozemky po dobu výstavby **Objektů a souhlasí s realizací** **Objektů**, budou-li splněny podmínky budoucího povinného obsažené v „I. Stanovisku správce povodí a II. Vyjádření účastníka řízení“ ze dne 29.7.2022, č.j. PVL-53778/2022/340/Hu, PVL-5244/2022/SP; ze dne 20.3.2023, č.j. PVL-31407/2023/340/Hu, PVL-5510/2023/SP; ze dne 9.10.2024, č.j. PVL-69249/2024/Hu, PVL-14727/2024/SP a podmínky sjednané v čl. V. Smlouvy.

Tento souhlas považují obě smluvní strany za souhlas vlastníka Pozemků ve smyslu ustanovení § 187 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů.

III.

Obsah **Budoucí smlouvy**

Obsahem **Budoucí smlouvy** bude závazek budoucího povinného **strpět umístění, provozování a běžnou údržbu Objektů** na Pozemcích v rozsahu specifikovaném v geometrickém plánu pro vyznačení služebnosti, který na vlastní náklady nechá budoucí oprávněný zpracovat, a který bude potvrzen příslušným katastrálním úřadem.

Geometrický plán nechá budoucí oprávněný zpracovat v rozsahu délky Objektů na Pozemcích v šíři 1,5 m na každou stranu od vnějšího líce Objektů dle k této smlouvě přiložené situace a v souladu s odsouhlasenou projektovou dokumentací. Předpokládaný rozsah dotčení Pozemku 1 je **105,3 m²**, Pozemku 2 je **658,5 m²**, Pozemku 3 je **11,3 m²**. Uvedený geometrický plán bude nedílnou součástí Budoucí smlouvy. Služebnost bude zřízena jako právo ve prospěch budoucího oprávněného.

V Budoucí smlouvě se budoucí povinný rovněž zaváže strpět přístup k Objektům za účelem jeho pravidelné revize a údržby, přístup v případě jeho poruchy nebo havárie a přístup za účelem plnění všech dalších povinností, které s provozováním Objektů souvisejí.

V Budoucí smlouvě se budoucí oprávněný zaváže:

- a)** ohlašovat jakékoliv zemní práce, při kterých dojde k zásahu do Pozemků a po skončení těchto zemních prací uvést bez zbytečného odkladu Pozemky na vlastní náklady do předchozího stavu
- b)** na výzvu budoucího povinného bez zbytečného odkladu na vlastní náklady zřetelně označit trasu Objektů tak, aby při případných úpravách Pozemků zatížených služebnostmi nemohla vzniknout budoucímu oprávněnému nebo třetí osobě škoda
- c)** Objekty po skončení jeho životnosti na vlastní náklady bez zbytečného odkladu odstranit a Pozemky uvést na vlastní náklady do stavu vyžadovaného budoucím povinným dle jeho oprávněných požadavků
- d)** o skončení životnosti Objektů bezprostředně informovat budoucího povinného a poskytnout mu potřebnou součinnost pro výmaz zřízené služebnosti z veřejného seznamu

Za nesplnění povinností uvedených shora pod písm. **c)** a písm. **d)** bude v Budoucí smlouvě sjednána smluvní pokuta ve výši jedné poloviny minimální měsíční mzdy stanovené právními předpisy pro kalendářní rok, v němž k nesplnění povinnosti došlo, a to za každý měsíc prodlení budoucího oprávněného se splněním závazku, splatná do 14 dnů od vystavení vyúčtování budoucím povinným. Kromě toho bude v Budoucí smlouvě sjednána též smluvní pokuta ve výši jednonásobku minimální měsíční mzdy stanovené právními předpisy pro kalendářní rok, v němž k nesplnění povinnosti došlo, za nesplnění povinností budoucího oprávněného uvedených shora pod písm. **a)** a písm. **b)** a dále za každý případ porušení ostatních povinností budoucího oprávněného, které budou v Budoucí smlouvě sjednány.

Budoucí oprávněný práva i povinnosti odpovídající těmto služebnostem ve smlouvě o jejich zřízení přijme a zaváže se k úhradě příp. škod způsobených jím budoucímu povinnému při výkonu všech práv a povinností, které s provozováním Objektů souvisejí.

IV.

Úplata za zřízení služebnosti

Služebnost bude zřízena na dobu životnosti Objektů, tj. na dobu, po kterou budou Objekty schopny plnit svoji funkci jako celek.

Jednorázová úplata za zřízení služebnosti bude sjednána dohodou smluvních stran na základě násobku skutečného rozsahu služebnosti a jednotkové ceny služebnosti, v návaznosti na zákon č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů (zákon o oceňování majetku), ve znění pozdějších předpisů, a v návaznosti na vyhlášku č. 441/2013 Sb., k provedení zákona o oceňování majetku (oceňovací vyhláška) ve znění pozdějších předpisů. Jednotková cena služebnosti bude dána poměrem ročního užítu budoucího oprávněného a míry kapitalizace dle přílohy č. 22 k oceňovací vyhlášce. Roční užitek bude stanoven na základě simulovaného nájemného, které se určí ve výši 5 % ze zjištěné jednotkové základní ceny upravené věcným břemenem zatížené nemovité věci, určené dle oceňovací vyhlášky.

Smluvní strany se dohodly, že minimální **jednorázová úplata za zřízení služebnosti bude s ohledem na související administrativní náklady činit částku ve výši 8 000 Kč bez DPH za každý jednotlivý objekt, to je celkem 56 000 Kč bez DPH.**

K úplatě bude účtována DPH dle platných právních předpisů. Fakturu na zaplacení úplaty vystaví budoucí povinný do 15 kalendářních dnů ode dne uskutečnění zdanitelného plnění. Splatnost faktury se sjednává ve lhůtě do 21 kalendářních dnů od jejího vystavení. Dnem uskutečnění zdanitelného plnění bude v Budoucí smlouvě sjednán den převzetí návrhu na vklad služebnosti do katastru nemovitostí Příslušným katastrálním úřadem.

Pro případ prodlení se zaplacením úplaty si Smluvní strany ve smlouvě o zřízení služebnosti sjednají jednorázovou smluvní pokutu ve výši 0,2 % z dlužné částky za každý den prodlení do doby jejího zaplacení.

Návrh na vklad práva odpovídajícího zřizované služebnosti do veřejného seznamu podá budoucí povinný, přičemž náklady s tím spojené mu bude povinen uhradit budoucí oprávněný. Na vyžádání budoucího povinného bude budoucí oprávněný povinen mu zaslat všechny doklady potřebné pro realizaci vkladu do veřejného seznamu.

V.

Povinnosti budoucího oprávněného

Budoucí oprávněný se zavazuje:

- před započítáním Stavby písemně požádat budoucího povinného o protokolární předání Pozemků k realizaci Objektů a zahájení prací na Objekttech předem ohlásit budoucímu povinnému, a to správci vodního toku p. [REDAKCE], tel. č.: [REDAKCE], e-mail: [REDAKCE]
- akceptovat a realizovat připomínky budoucího povinného obsažené v jeho „I. Stanovisku správce povodí a II. Vyjádření účastníka řízení“ ze dne 29.7.2022, č.j. PVL-53778/2022/340/Hu, PVL-5244/2022/SP; ze dne 20.3.2023, č.j. PVL-31407/2023/340/Hu, PVL-5510/2023/SP; ze dne 9.10.2024, č.j. PVL-69249/2024/Hu, PVL-14727/2024/SP. Budoucí oprávněný podpisem Smlouvy současně potvrzuje, že uvedené vyjádření budoucího povinného má k dispozici a s jeho obsahem se řádně seznámil.
- v případě vynuceného kácení břehového porostu si vyžádat předchozí písemný souhlas budoucího povinného
- po dokončení Stavby uvést Pozemky na vlastní náklady do předchozího stavu s výjimkou úprav souvisejících s realizací Stavby a do 30 dnů od dokončení Stavby Pozemky budoucímu povinnému protokolárně předat a uhradit budoucímu povinnému event. způsobené škody
- postupovat při uvádění Pozemků do předchozího stavu v součinnosti s budoucím povinným a respektovat jeho oprávněné pokyny a požadavky
- před předáním Pozemky podle předchozího bodu předložit budoucímu povinnému geodetické zaměření skutečného provedení v systému S-JTSK a výškovém systému B.p.v., a to v digitální podobě (textový soubor bodů). Situace zaměřeného území bude zakreslena ve výkresu formátu DGN, DWG, nebo DXF.

VI.

Sankce

Budoucí oprávněný je povinen uhradit budoucímu povinnému na smluvní pokutě částku 10.000,- Kč za porušení povinností, k jejichž splnění se budoucí oprávněný zavázal v čl. II. Smlouvy a na smluvní pokutě částku 5.000,- Kč za každý jednotlivý případ porušení povinností, k jejichž splnění se budoucí oprávněný zavázal v čl. V. Smlouvy, a to do 14 dnů ode dne, kdy by vyúčtování smluvní pokuty obdržel.

VII. Závěrečná ujednání

Smluvní strany se dohodly, že od Smlouvy odstoupí v případě, že Stavbou nedojde k předpokládanému dotčení Pozemků. Budoucí oprávněný se zavazuje, že tuto skutečnost oznámí budoucímu povinnému bez zbytečného odkladu.

Práva a povinnosti ze Smlouvy přecházejí bez dalšího na právní nástupce obou smluvních stran. O eventuálním právním nástupnictví jsou obě strany povinny se neprodleně vzájemně informovat. Stejně tak jsou obě smluvní strany povinny informovat svého právního nástupce o Smlouvě.

Vztahy Smlouvou neupravené se řídí příslušnými právními předpisy, zejména občanským zákoníkem. Smlouva může být měněna či doplňována pouze písemně. Za písemnou formu nebude pro tento účel považována výměna e-mailových či jiných elektronických zpráv. Odpověď smluvní strany podle § 1740 odst. 3 občanského zákoníku s dodatkem nebo odchylkou není přijetím návrhu na uzavření Smlouvy, a to ani když podstatně nemění podmínky návrhu.

Účastníci shodně prohlašují, že Smlouva je uzavřena na základě jejich pravé a svobodné vůle, určitě a vážně, že obsahuje úplné ujednání o předmětu Smlouvy a všech náležitostí, které smluvní strany měly a chtěly ve Smlouvě ujednat a které považují za důležité pro závaznost této smlouvy, a na důkaz toho připojují své podpisy.

Budoucí povinný je oprávněn uveřejnit obraz Smlouvy a dalších dokumentů od Smlouvy odvozených včetně metadat požadovaných k uveřejnění 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 (dále jen „zákon o registru smluv“). Budoucí oprávněný je s uveřejněním Smlouvy srozuměn. Uveřejnění Smlouvy a metadat v registru smluv zajistí budoucí povinný.

Smlouva se pořizuje ve čtyřech vyhotoveních, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po dvou vyhotoveních.

Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti v souladu se zákonem o registru smluv.

Přílohy: situace s vyznačením Objektů na Pozemcích

Ve Vržení dne:

V Plzni dne:

Za budoucího oprávněného:

Za budoucího povinného:

.....
Tomáš Chouň
starosta obce

.....

ředitel závodu Berounka