

Česká republika - Státní pozemkový úřad

sídlo: Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha 3 - Žižkov

IČO: 01312774

DIČ: CZ 01312774

za kterou právně jedná Mgr. Jaroslava Kosejková, ředitelka Krajského pozemkového úřadu pro Ústecký kraj,

adresa: Husitská 1071/2, 415 02 Teplice,

na základě oprávnění vyplývajícího z platného Podpisového řádu Státního pozemkového úřadu účinného ke dni právního jednání

bankovní spojení: Česká národní banka

číslo účtu: 60011-3723001/0710

(dále jen „**budoucí povinný**“)

- na straně jedné -

a

Severočeská vodárenská společnost, a.s.

sídlo: Přítkovská 1689, 415 50 Teplice

IČ: 49099469

DIČ: CZ49099469

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem, oddíl B, vložka 466

osoba oprávněná k podpisu smlouvy: Bc. Patrik Novák, samostatný odborný referent

(dále jen „**budoucí oprávněný**“)

- na straně druhé -

a

Mgr. Petr Káš, r.č. 89[REDACTED], [REDACTED] Perštejn

(dále jen „**investor**“)

- na straně třetí -

uzavírají podle ustanovení § 1257 - § 1266 a § 1785 – § 1788 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“), ustanovení zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů a příslušných ustanovení zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon (dále jen „stavební zákon“)

tuto

**SMLOUVU O SMLOUVĚ BUDOUČÍ O ZŘÍZENÍ VĚCNÉHO BŘEMENE
č. 1005C25/42**

I.

Obsah smluvního závazku

1. Budoucí oprávněný, investor a budoucí povinný uzavírají před zahájením veřejně prospěšné stavby „**Vodopravní řád PE 100 RC2 63/5,8 mm**“, jejíž součástí bude inženýrská síť, vodovod (dále jen „**stavba**“) tuto smlouvu o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene služebnosti (dále jen „**věcné břemeno**“) k budoucím služebným pozemkům, které jsou specifikovány v čl. II. této smlouvy.
2. Smluvní strany se dohodly, že ve lhůtě 90 dnů po získání kolaudačního souhlasu nebo jiného obdobného dokladu potvrzeného příslušným stavebním úřadem prokazujícího, že lze dále uvedenou stavbu užívat, nebo v případě, že se podle právních předpisů doklad nevydává, po uvedení do provozu a vypracování geometrického plánu pro vyznačení skutečného rozsahu zatížení věcným břemenem vyzve investor písemně budoucího povinného a budoucího oprávněného k uzavření smlouvy o zřízení věcného břemene. Předmětem smlouvy o zřízení věcného břemene bude povinnost budoucího povinného

strpět umístění, zřízení, provozování, údržbu, opravy a odstranění stavby specifikované výše na budoucím služebném pozemku ve prospěch budoucího oprávněného.

3. Smluvní strany se zavazují, že ve lhůtě 90 dnů ode dne doručení písemné výzvy investora (popř. budoucího oprávněného a investora) budoucímu povinnému dle předchozího odstavce uzavřou smlouvu o zřízení věcného břemene. Investor se zavazuje, že úplatu dle čl. V. této smlouvy uhradí v plné výši budoucímu povinnému do 45 dnů ode účinnosti smlouvy o zřízení věcného břemene.
4. Písemná výzva dle věty první odst. 2 tohoto článku bude obsahovat geometrický plán na vymezení rozsahu věcného břemene a další podklady potřebné pro uzavření smlouvy o zřízení věcného břemene.
5. Uzavřením této smlouvy budoucí povinný v souladu s příslušnými ustanoveními stavebního zákona uděluje investorovi a jím pověřeným osobám souhlas provést na budoucích služebných pozemcích stavbu za podmínek dodržení ustanovení vyplývajících z této smlouvy. Předpokládaný rozsah věcného břemene je vyznačen v zákresu věcného břemene, jež tvoří nedílnou součást této smlouvy (viz příloha č. 1). Tato smlouva slouží jako podklad k řízení před stavebním úřadem pro účely vydání **společného povolení pro stavbu**.
6. Budoucí oprávněný bude vlastníkem a provozovatelem stavby.
7. Investor je investorem stavby, která bude umístěna na budoucích služebných pozemcích uvedených v čl. II. této smlouvy. Náklady spojené s realizací této stavby nese v plné výši investor.

II.

Pozemky, k nimž bude věcné břemeno zřízeno

1. Budoucí povinný je ve smyslu zákona č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, příslušný hospodařit s níže uvedenými pozemky ve vlastnictví České republiky a je tedy podle ustanovení § 26 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů, oprávněn zřídit k těmto pozemkům věcné břemeno:
pozemek parc. č. **KN 619 a KN 1060**, v obci Domašín, katastrálním území **Domašín u Klášterce nad Ohří**, které jsou zapsány u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Chomutov na listu vlastnictví č. 10002. Tyto pozemky budou dále označovány bez ohledu na jejich počet jako „**budoucí služební pozemek**“.
2. Pokud v důsledku změny označení budoucího služebného pozemku v katastru nemovitostí nebude označení budoucího služebného pozemku korespondovat s aktuálním stavem zápisu v katastru nemovitostí, předmětem zatížení bude část zemského povrchu, která je vymezena v zákresu věcného břemene (viz příloha č. 1) bez ohledu na označení.

III.

Rozsah věcného břemene

1. Smluvní strany se dohodly, že maximální rozsah věcného břemene k budoucímu služebnímu pozemku nepřekročí rámec vyznačený v zákresu, jenž je nedílnou součástí této smlouvy. Celkový předpokládaný maximální rozsah věcného břemene činí **53 m²**.
2. Smluvní strany vyslovují souhlas s tím, že přesný rozsah zatížení budoucího služebného pozemku věcným břemenem, s respektováním sjednaného maximálního rozsahu, bude dokumentováno geometrickým plánem na vymezení rozsahu věcného břemene po dokončení stavby, tvořícím součást smlouvy o zřízení věcného břemene pro vklad práva do katastru nemovitostí. Geometrický plán na vymezení rozsahu věcného břemene bude zhotoven na náklady investora.
3. Pro případ, že dojde ke změně trasy věcného břemene oproti zákresu uvedenému v tomto článku v odst. 1 nebo bude-li překročen maximální rozsah věcného břemene dle odst. 2 tohoto článku nebo dojde k jinému závažnému porušení ustanovení této smlouvy, je budoucí povinný oprávněn uplatnit za každé jednotlivé porušení ustanovení této smlouvy smluvní pokutu ve výši 5 000 Kč.

4. Smluvní pokutu uplatní budoucí povinný dle této smlouvy výzvou před podpisem smlouvy o zřízení věcného břemene. Investor bude povinen uhradit smluvní pokutu nejpozději do 30 dnů ode dne doručení výzvy k zaplacení smluvní pokuty.

IV.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Investor a budoucí oprávněný se zavazují šetřit co nejvíce majetek budoucího povinného při provádění prací na budoucím služebném pozemku a uvést jej na vlastní náklad do původního stavu, nebude-li dohodnuto jinak. Investor a budoucí oprávněný jsou povinni oznámit předem každý vstup na budoucí služební pozemek budoucímu povinnému písemným oznámením na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy, popř. též nájemce či pachtýře a zajistí, aby tak činily i jím pověřené osoby.
2. Investor a budoucí oprávněný se zavazují uhradit budoucímu povinnému či uživateli budoucího služebného pozemku škody na polních kulturách vzniklých při provozu stavby.
3. Náklady spojené s běžným udržováním budoucího služebného pozemku ponese budoucí povinný. Náklady spojené s vyhotovením smlouvy o zřízení věcného břemene hradí v plné výši investor.
4. Budoucí povinný prohlašuje, že si je vědom všech omezení vyplývajících ze zákona o vodovodech a kanalizacích, zejména pak ustanovení § 23. Budoucí oprávněný se zavazuje respektovat ustanovení zákona o vodovodech a kanalizacích, zejména pak ustanovení § 7 a § 23.

V.

Výše jednorázové úplaty za zřízení věcného břemene a administrativní poplatek za smlouvu

1. Věcné břemeno bude zřízeno za jednorázovou úplatu. Výše jednorázové úplaty za zřízení věcného břemene bude ve smlouvě o zřízení věcného břemene určena budoucím povinným jako cena zjištěná dle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů (zákon o oceňování majetku), ve znění pozdějších předpisů a vyhlášky č. 441/2013 Sb., k provedení zákona o oceňování majetku (oceňovací vyhláška), ve znění pozdějších předpisů, platného v době přípravy smlouvy o zřízení věcného břemene a podle skutečného stavu služebného pozemku s ohledem na aktuálně platnou územně plánovací dokumentaci v době určování ceny.
2. Jednorázová úplata za zřízení věcného břemene bude v plné výši uhrazena investorem na účet budoucího povinného do 45 dnů ode dne účinnosti smlouvy o zřízení věcného břemene. Pokud ve stanoveném termínu k zaplacení nedorazí, bude za každý den prodlení vyměřen úrok z prodlení v zákonem stanovené výši. Budoucí povinný není plátcem DPH.
3. Za uzavření této smlouvy o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene dle dohody smluvních stran náleží budoucímu povinnému administrativní poplatek ve výši **2 000 Kč**, který je povinen uhradit investor z věcného břemene na účet budoucího povinného vedený u České národní banky, číslo účtu **číslo účtu 60011-3723001/0710, variabilní symbol 100532542** do 45 dnů ode dne účinnosti této smlouvy.
4. Administrativní poplatek ve stejné výši **2 000 Kč** náleží budoucímu povinnému dle dohody smluvních stran i za uzavření řádné smlouvy o zřízení věcného břemene. Investor z věcného břemene je jej povinen uhradit v takto sjednané výši budoucímu povinnému z věcného břemene na jeho účet nejpozději do 45 dnů ode dne účinnosti řádné smlouvy o zřízení věcného břemene.

VI.

Užívání budoucího služebného pozemku po dobu realizace stavby

1. Budoucí povinný prohlašuje, že níže uvedený budoucí služebný pozemek je pronajat či propachtován níže uvedenému nájemci či pachtýři:

Obec	katastrální území	parc. č.	druh evidence	jméno/práv. osoba	adresa/sídlo	IČO:
Domašín	Domašín u Klášterce nad Ohří	1060	Ostatní plocha	██████████	██████████, Praha ██████████	
Domašín	Domašín u Klášterce nad Ohří	1060	Ostatní plocha	REVITAL-AGRO a.s.	Ke Střelnici 427, Horní Litvínov, 43601	25428802
Domašín	Domašín u Klášterce nad Ohří	619	Trvalý travní porost	REVITAL-AGRO a.s.	Ke Střelnici 427, Horní Litvínov, 43601	25428802

2. Investor se zavazuje, že stavbu bude realizovat až v okamžiku, kdy se dohodne s nájemcem či pachtýřem na podmínkách realizace stavby a event. úhradě škod vzniklých v důsledku realizace stavby. Pokud Investor dohodu neuzavře a stavbu bude realizovat, odpovídá v plné výši za případné škody nebo jiná plnění uplatňovaná nájemcem či pachtýřem.
3. Předpokládané termíny realizace stavby: zahájení prací - 06/2025
ukončení prací - 09/2025

VII.

Závěrečná ustanovení

- Smluvní strany se dohodly na tom, že technické, organizační a bezpečnostní podmínky související se zřízením a provozováním stavby na budoucím služebném pozemku musí být projednány v příslušných správních řízeních, potřebných pro zahájení realizace stavby a nebudou součástí smlouvy.
- Pokud nebude zahájeno naplňování účelu této smlouvy do **2 let** od data uzavření této smlouvy, pak práva a povinnosti vyplývající pro smluvní strany z této smlouvy zanikají. Smluvní strany prohlašují, že v tomto případě nebudou mít vůči sobě žádných finančních ani jiných požadavků. Po dohodě smluvních stran lze tuto smlouvu prodloužit.
- Budoucí povinný jako správce osobních údajů dle zákona č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů, a platného nařízení (EU) 2016/679 (GDPR), tímto informuje ve smlouvě uvedený subjekt osobních údajů, že jeho údaje uvedené v této smlouvě zpracovává pro účely realizace, výkonu práv a povinností dle této smlouvy. Uvedený subjekt osobních údajů si je vědom svého práva přístupu ke svým osobním údajům, práva na opravu osobních údajů, jakož i dalších práv vyplývajících z výše uvedené legislativy. Smluvní strany se zavazují, že při správě a zpracování osobních údajů budou dále postupovat v souladu s aktuální platnou a účinnou legislativou. Postupy a opatření se budoucí povinný zavazuje dodržovat po celou dobu trvání skartační lhůty ve smyslu § 2 písm. s) zákona č. 499/2004 Sb., o archivnictví a spisové službě a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů.
- Budoucí oprávněný a investor výslovně souhlasí, že nedojde-li k uzavření smlouvy o zřízení věcného břemene dle čl. 1 odst. 3 této smlouvy z důvodů změny právních okolností, které objektivně brání uzavření takovéto smlouvy, nemá nárok na náhradu vynaložených nákladů se zřízením spojených (např. geometrický plán).
- Pokud by se některé ustanovení této smlouvy stalo neplatným, neznamená to neplatnost celé smlouvy.

6. Změny této smlouvy lze provést pouze písemnými dodatky číslovanými vzestupnou řadou, podepsanými oprávněnými osobami smluvních stran. Za písemnou formu nebude pro tento účel považována výměna e-mailových či jiných elektronických zpráv (např. datové schránky).
7. Tato smlouva obsahuje úplné ujednání o předmětu smlouvy a všech náležitostech, které smluvní strany měly a chtěly ve smlouvě ujednat, a které považují za důležité pro závaznost této smlouvy. Žádný projev smluvních stran učiněný při jednání o této smlouvě ani projev učiněný po uzavření této smlouvy nesmí být vykládán v rozporu s výslovnými ustanoveními této smlouvy a nezakládá žádný závazek žádné ze smluvních stran.
8. Smluvní strany si sdělily všechny skutkové a právní okolnosti, o nichž k datu podpisu této smlouvy věděly nebo vědět musely, a které jsou relevantní ve vztahu k uzavření této smlouvy. Kromě ujištění, která si smluvní strany poskytly v této smlouvě, nebude mít žádná ze stran žádná další práva a povinnosti v souvislosti s jakýmkoliv skutečností, které vyjdou najevo a o kterých neposkytla druhá smluvní strana informace při jednání o této smlouvě. Výjimkou budou případy, kdy daná smluvní strana úmyslně uvedla druhou stranu ve skutkový omyl ohledně předmětu této smlouvy.
9. Strany výslovně potvrzují, že podmínky této smlouvy jsou výsledkem jejich jednání a každá ze stran měla příležitost ovlivnit obsah podmínek této smlouvy, smlouva tedy nebyla uzavřena adhezním způsobem.
10. Právní vztahy smluvních stran neupravené touto smlouvou se řídí ustanoveními občanského zákoníku, jakož i ustanoveními dalších obecně závazných právních předpisů.
11. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu smluvními stranami.
12. Tato smlouva se vyhotovuje ve 3 stejnopisech, z nichž obdrží 1 budoucí povinný, investor 1 a 1 budoucí oprávněný. Nedílnou součástí této smlouvy jsou její přílohy:
 - 1) Zákes věcného břemene
 - 2) Prostá kopie plné moci/pověření k zastupování pro Bc. Patrika Nováka

... licích dne

Státní pozemkový úřadMgr. Jaroslava Kosejková, ředitelka
Krajského pozemkového úřadu
pro Ústecký kraj

budoucí povinný

V TEPLICÍCH
OVÝ ÚŘAD
pro Ústecký kraj

dne

Severočeská vodárenská
415 50 Teplice, Přitko
IČO 49099469, DIČ C**Severočeská vodárenská sp**na základě pověření
Bc. Patrik Novák, samostatný odborný referent

budoucí oprávněný

Mgr. Petr Káš

investor

Za věcnou a formální správnost odpovídá
Ing. Vladislava Hartmannová
vedoucí Pobočky Chomutov

Za správnost: Bc. Anežka Kašparová, DiS.



Legenda dotčených pozemků

k.ú. Domašín			
parcelní číslo	vlastnické právo	druh pozemku	celková výměra (m²)
	Obec Domašín, Loučov 20, 43151 Domašín	ostatní plocha	26553
	Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, Žižkov, 13000 Praha3	trvalý travní porost	1603
	Kšš Petr Mgr., Husovo 122 43163 Perštejn	orná půda	6464
	Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, Žižkov, 13000 Praha3	ostatní plocha	4479

NÁZEV AKCE :			
PRODLOUŽENÍ VODOVODU DOMAŠÍN			
k.ú. Domašín			
STUPEŇ PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE :			
DOKUMENTACE PRO VYDÁNÍ SPOLEČNÉHO POVOLENÍ			
INVESTOR :	MÍSTO STAVBY :	ČÍSLO ZAKÁZKY :	
Mgr. Petr Káš	Domašín	24-03B	
GENERÁLNÍ PROJEKTANT :		DATUM:	MĚŘÍTKO:
SINGS projekční ateliér s.r.o.		06/2024	
ŠKroupova 1059, 430 01 Chomutov		1:500	
tel.: 474 626 074			
e-mail: sings@sings.cz			
ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT :	ZPRACOVAL :	FORMÁT :	
Ing. Jan Straka	Ing. Jana Jirásková	3 x A4	
ČÁST DOKUMENTACE :		ČÍSLO PARÉ :	ČÍSLO VÝKRESU :
C. SITUAČNÍ VÝKRESY			C.2.
VÝKRES :			
KATASTRÁLNÍ SITUAČNÍ VÝKRES			



Severočeská vodárenská společnost a.s.

Přítkovská 1689, 415 50 Teplice

Společnost je zapsána v obchodním rejstříku oddíl B, vložka 466, u Krajského soudu v Ústí nad Labem
IČO: 49099469, DIČ: CZ49099469

Člen skupiny Severočeská voda

POVĚŘENÍ

Datum vystavení: 24-07-2024

Severočeská vodárenská společnost a.s., Přítkovská 1689, 415 50 Teplice, IČO 49099469, DIČ: CZ49099469, zapsaná v obchodním rejstříku oddíl B, vložka 466 u Krajského soudu v Ústí nad Labem (dále také jako „společnost“), zastoupena generálním ředitelem společnosti a členem představenstva Ing. Bronislavem Špičákem, na základě pověření ze dne 4.12.2023,

pověřuje tímto zaměstnance

Bc. Patrika Nováka

samostatného odborného referenta

datum narození: █████ 1975

na dobu do odvolání pověření

k samostatnému jednání za výše uvedenou společnost v tomto rozsahu:

- a) uzavírat smlouvy budoucí a smlouvy o zřízení věcného břemene na dotčených nemovitostech, a to
 - s finančním závazkem společnosti do výše maximálně 2.000, - Kč bez DPH, kdy vlastník pozemku je zároveň investorem stavby a společnost je oprávněnou osobou z věcného břemene;
 - bez finančního závazku společnosti, kdy vlastník pozemku je odlišný od investora stavby, a společnost je oprávněnou osobou z věcného břemene a není investorem stavby.
- b) uzavírat smlouvy či dohody o zrušení smluv, jak jsou tyto specifikovány výše včetně zrušení věcného břemene, je-li zapsáno.
- c) zastupovat společnost ve všech řízeních o vkladech, změnách, výmazech či zápisech do Katastru nemovitostí týkajících se smluv uvedených výše, je-li v nich účastníkem společnost.

Nedílnou součástí tohoto pověření je úředně ověřená kopie Pověření představenstva ze dne 4.12.2023 Ing. Bronislava Špičáka.

V Teplicích, dne 29-07-2024

Ing. Bronislav Špičák
generální ředitel a člen představenstva
Severočeská vodárenská společnost a.s.

Toto pověření v celém rozsahu přijímám.

V Teplicích, dne 12-08-2024

Severočeská vodárenská společnost a.s.
415 50 Teplice, Přítkovská 1689
IČO 49099469, DIČ CZ49099469

①

pověř
Bc. Patrik Novák

pis-na-ele