

Čj. ČD : 55148/2025-O25
TS VB 2024/0286 BNO

Č.j. Statutární město Brno:
Č.j. Brněnské vodárny a kanalizace:

SMLOUVA O BUDOUCÍ SMLOUVĚ O ZŘÍZENÍ VĚCNÉHO BŘEMENE

uzavřená mezi smluvními stranami podle ustanovení § 1785 ve spojení s § 1257 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění

České dráhy, a.s.

Se sídlem : Praha 1, Nábřeží L. Svobody 1222, PSČ 110 15
Identifikační číslo : 709 94 226
Zapsána : v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze,
sp. zn. B 8039
Zastupuje : XXX,XXX
dle plné moci č XXX

jako *budoucí povinný*

a

Statutární město Brno

Se sídlem : Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, 602 00 Brno
Identifikační číslo : 44992785
DIČ : CZ44992785

ID datové schránky : a7kbrn
Zastupuje : XXX, XXX
k podpisu této smlouvy byl pověřen XXX,
XXX

jako *budoucí oprávněný č. 1*

a

Brněnské vodárny a kanalizace, a.s.

Se sídlem : Pisárecká 555/1a, Pisárky, 603 00 Brno
Identifikační číslo : 463 47 275
DIČ : CZ46347275
Zapsána : v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně,
sp. zn. B 783
Zastupuje : XXX, XXX
zastoupen XXX, XXX
na základě zmocnění ze dne 16. 12. 2022

jako *budoucí oprávněný č. 2*

Společně jako *smluvní strany*.

Čl. I. Úvodní ustanovení

I.1. Budoucí povinný prohlašuje, že je vlastníkem pozemku p.č. 272/1, v k.ú. **Město Brno** (dále jen "dotčený pozemek"), a že na tomto pozemku nevázne takové věcné právo, které by bránilo zřízení věcného břemene podle této smlouvy.

I.2. Budoucí oprávněný č. 1 je investorem stavby pod názvem „**Brno, Křenová – viadukt, rekonstrukce kanalizace**“, v jejímž rámci dojde na dotčeném pozemku k rekonstrukci kanalizace a vodovodu, (dále jen "stavba"). Budoucí oprávněný č. 1 předloží budoucímu povinnému dokumentaci liniové stavby v rozsahu nutném k ochraně jeho oprávněných zájmů. Rozsah dotčení pozemku je dán projektovou dokumentací a situačním plánkem.

I.3. Stavba je situována v obvodu dráhy, na traťovém úseku 2001: Břeclav – Brno hlavní nádraží v žkm 143,638 – 143,648.

Čl. II. Podmínky pro umístění stavby

II. 1. Budoucí povinný souhlasí se zatížením dotčeného pozemku výše uvedenou stavbou za splnění podmínek uvedených v níže uvedených stanoviscích:

- Souhrnné stanovisko Českých drah, a.s., Regionální správy majetku Brno, č.j. 2081/24-RSMBRNO-29/24 ze dne 13. 8. 2024,
- Dodatek č.1 k souhrnnému stanovisku Českých drah, a.s., Regionální správy majetku, č.j. 2532/24-RSMBRNO-41/24 ze dne 30. 9. 2024,
- Souhrnné stanovisko Správy železnic, s. o., Oblastního ředitelství Brno, č.j. 22404/2024-SŽ-OŘ BNO-OPS ze dne 1. 10. 2024.

Budoucí povinný dále souhlasí s tím, aby tato smlouva při dodržení stanovených podmínek byla podkladem pro správní řízení u příslušného stavebního úřadu. Budoucí oprávnění se zavazují dodržet výše uvedené podmínky.

II.2. Budoucí oprávnění berou na vědomí, že výše uvedená stanoviska mají platnost dvou let. Pokud stavba nebude z jakéhokoliv důvodu zahájena v této době, musí si budoucí oprávnění po uplynutí doby platnosti těchto stanovisek vyžádat stanoviska nová.

II.3. Budoucí oprávnění se zavazují přizvat budoucího povinného k závěrečné kontrolní prohlídce stavby, prováděné příslušným stavebním úřadem před vydáním kolaudačního souhlasu. V případě, že bude stavebnímu úřadu doložen certifikát autorizovaného inspektora (dále jen "certifikát"), zavazují se budoucí oprávnění zaslat kopii certifikátu budoucímu povinnému, a to v termínu současně se zasláním žádosti o vydání kolaudačního souhlasu stavebnímu úřadu.

Oznámení o termínu konání závěrečné kontrolní prohlídky stavby, příp. kopii certifikátu, zašle budoucí oprávněný č. 1 na adresu: **České dráhy, a.s., Regionální správa majetku Brno, Vídeňská 815/89A, 639 00 Brno.**

II.4. Smluvní strany výslovně prohlašují, že umístění stavby na a v dotčeném pozemku budoucího povinného je výrazným omezením vlastnického práva budoucího povinného a budoucí oprávnění se zavazují šetřit co nejvíce vlastnické právo budoucího povinného, uvést bez zbytečného odkladu po ukončení stavebních prací na vlastní náklad služebný pozemek do předešlého, popřípadě náležitého stavu a nahradit škodu způsobenou provedením prací.

II.5. Budoucí oprávnění a budoucí povinný se pro případ převodu vlastnického práva ke stavbě, případně její části, či převodu vlastnického práva k dotčenému pozemku na třetí osobu před uzavřením smlouvy o zřízení věcného břemene - služebnosti zavazují převést za souhlasu všech smluvních stran

na tuto osobu současně i práva a povinnosti z této smlouvy vyplývající, případně zajistit uzavření smlouvy o zřízení věcného břemene - služebnosti za shodných podmínek mezi budoucím povinným či budoucími oprávněnými a právním nástupcem.

Čl. III. Předmět smlouvy

III.1. Předmětem této smlouvy je závazek smluvních stran v termínu do 12-ti měsíců ode dne vydání kolaudačního souhlasu uzavřít smlouvu o zřízení věcného břemene – služebnosti na dobu neurčitou s podstatnými náležitostmi sjednanými v této smlouvě.

III.2. Smlouvou o zřízení věcného břemene – služebnosti inženýrské sítě budoucí povinný zřídí ve prospěch budoucího oprávněného č. 1 a budoucího oprávněného č. 2 k tíži dotčeného (dále též „služebného“) pozemku **věcné břemeno služebnosti inženýrské sítě – vodovodního řadu DN 100 a kanalizační stoky DN 700/1050** (dále jen „inženýrská síť“), včetně umístění kanalizačních přípojek DN 200 (dále jen „kanalizační přípojky“) v rozsahu vyznačeném geometrickým plánem. Věcné břemeno služebnosti inženýrské sítě bude spočívat v právu zřídít ve služebném pozemku **inženýrskou síť pro veřejnou potřebu a umístit kanalizační přípojky** a dále v právu **vstupovat a vjíždět** na služebný pozemek v souvislosti se zřízením, stavebními úpravami, opravami, provozováním a odstraněním inženýrské sítě a kanalizačních přípojek.

III. 3. Budoucí oprávněný č. 1 jako **vlastník inženýrské sítě** bude oprávněn na služebném pozemku **mít a vést inženýrskou síť, umístit kanalizační přípojky, provádět jejich prohlídky a kontroly, provozovat, udržovat, opravovat je a provádět jejich úpravy včetně stavebních za účelem její modernizace nebo zlepšení výkonnosti.** Za tím účelem bude budoucí oprávněný č. 1 oprávněn na služebný pozemek **vstupovat a vjíždět po nezbytnou dobu a v nutném rozsahu**; svůj vstup na služebný pozemek bude povinen budoucímu povinnému předem oznámit, místo označit a zabezpečit. V případě havárie bude budoucí oprávněný č. 1 oprávněn vstupovat a vjíždět na služebný pozemek bez předchozího oznámení, bude však povinen po odstranění havárie svůj vstup a vjezd na služebný pozemek oznámit budoucímu povinnému.

III. 4. Budoucí oprávněný č. 2 jako **provozovatel inženýrské sítě** bude oprávněn na služebném pozemku **provádět obhlídky a kontroly inženýrské sítě a kanalizačních přípojek, udržovat a opravovat je, to vše za účelem jejich provozování.** Za tímto účelem bude budoucí oprávněný č. 2 oprávněn na služebný pozemek **vstupovat a vjíždět po nezbytnou dobu a v nutném rozsahu**; svůj vstup a vjezd na služebný pozemek bude povinen budoucímu povinnému předem oznámit, místo označit a zabezpečit. V případě havárie bude budoucí oprávněný č. 2 z věcného břemene oprávněn vstupovat a vjíždět na služebný pozemek bez předchozího oznámení, bude však povinen po odstranění havárie svůj vstup a vjezd na služebný pozemek oznámit budoucímu povinnému.

III.5. Budoucí povinný bude povinen **strpět** na služebném pozemku **umístění a vedení inženýrské sítě pro veřejnou potřebu a umístění kanalizačních přípojek a zdržet se všeho, co by vedlo k jejímu ohrožení.**

III.6. Budoucí povinný se **zaváže na služebném pozemku respektovat ochranné pásmo inženýrské sítě** dle § 23 odst. 3 písm. a) zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (zákon o vodovodech a kanalizacích), ve znění pozdějších předpisů, které činí **u vodovodního řadu DN 100 šíří 1,5 m a u kanalizační stoky DN 700/1050 šíří 3,5 m vodorovně od vnějšího líce stěny potrubí na každou stranu a u kanalizační stoky DN 200 v šíří 0,75 m vodorovně od osy potrubí na každou stranu.**

III.7. Budoucí povinný bude povinen strpět na služebném pozemku **umístění tabulek vyznačujících polohu vodovodních řadů a kanalizačních stok pro veřejnou potřebu.**

III. 8. Věcné břemeno bude zřízeno jako osobní služebnost ve prospěch oprávněných. Přesný rozsah zatížení dotčeného pozemku zřizovanou služebností bude vyznačen v geometrickém plánu zhotoveném podle skutečného provedení stavby.

III.9. Práva a povinnosti smluvních stran vyplývají ze zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, zákona č. 266/1994 Sb., o dráhách a zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích, vše v platném znění.

Čl. IV.

Mechanismus uzavření smlouvy o zřízení věcného břemene - služebnosti

IV.1. Budoucí oprávnění se zavazují do 6-ti měsíců ode dne dokončení stavby předložit budoucímu povinnému písemnou výzvu k uzavření smlouvy o zřízení věcného břemene - služebnosti spolu s originálem geometrického plánu ve formátu pdf/A (s elektronickými podpisy KP a ÚOZI) je-li věcným břemenem - služebností dotčena část pozemku. Současně přiloží grafickou přílohu geometrického plánu ve vektorovém grafickém CAD formátu (dgn/dwg/dxf), seznam souřadnic ve formátu TXT, specifikujícím rozsah zatížení dotčeného pozemku věcným břemenem - služebností včetně tabulky obsahující plošné a délkové údaje (osa sítě) věcného břemene - služebnosti v jednotlivých parcelách, dále Dokumentaci skutečného provedení stavby v rozsahu dotčeného pozemku v digitální podobě ve formátu DGN, příp. DXF nebo DWG a seznam souřadnic osy sítě (x,y,z, včetně hloubky před záhozem) ve formátu TXT. Po dokončení stavby současně s výzvou k zpětnému předání dotčeného pozemku budoucímu povinnému (nebude-li dohodnutý jiný termín) bude zaslána na adresu: České dráhy, a.s., Regionální správa majetku Brno, Vídeňská 815/89A, 639 00 Brno geodetická dokumentace skutečného provedení stavby, popř. alespoň její části, týkající se dotčeného pozemku (v digitální formě, formát PDF + DGN, příp. DXF nebo DWG), a to pro účely archivace nového cizího zařízení na pozemku budoucího povinného.

Ověřené stejnopisy geometrického plánu v listinné podobě přiloží budoucí oprávněný č. 1 až při podpisu smlouvy o zřízení věcného břemene - služebnosti, jejichž návrh připraví budoucí povinný.

IV.2. Budoucí povinný se zavazuje uzavřít smlouvu o zřízení věcného břemene – služebnosti nejpozději do 90 dnů ode dne doručení písemné výzvy dle čl. IV.1. této smlouvy.

IV.3. Pokud budoucí oprávněný č. 1 nesplní svůj závazek ve smyslu ustanovení čl. IV.1. této smlouvy, má budoucí povinný nárok na smluvní pokutu ve výši zaplacené zálohy.

IV.4. Změní-li se okolnosti, z nichž strany při vzniku závazku ze smlouvy o smlouvě budoucí zřejmě vycházely, do té míry, že na zavázané straně nelze rozumně požadovat, aby smlouvu uzavřela, povinnost uzavřít budoucí smlouvu zaniká.

Čl. V.

Úhrada za zřízení věcného břemene – služebnosti

V.1. Cena za zřízení věcného břemene – služebnosti se stanovuje zálohově, kdy úplata za zřízení služebnosti je sjednána ve výši **111.000,- Kč** bez DPH (slovy: sto jedenáct tisíc korun českých). K této částce bude připočtena aktuální sazba DPH, platná ke dni vzniku povinnosti přiznat a zaplatit DPH.

V.2. Budoucí oprávněný č. 1 uhradí zálohovou platbu, a to na základě zálohové faktury vystavené budoucím povinným v termínu do **30 dnů** ode dne uzavření této smlouvy. Zálohovou fakturu se zavazuje budoucí oprávněný č. 1 zaplatit v termínu do 15 dnů po jejím obdržení. Do 15 dnů ode dne zaplacení zálohy bude vystaven daňový doklad na přijetí platby, před uskutečněním zdanitelným plněním, který bude zaslán budoucímu oprávněnému č. 1.

V.3. Dojde-li při skutečném provedení stavby a následném geometrickém zaměření rozsahu věcného břemene – služebnosti k odchylkám od původní projektové dokumentace, na jejímž podkladě byla vypočtena úhrada za zřízení věcného břemene – služebnosti, bude výše úhrady dle čl. V.1 této smlouvy upravena v návaznosti na skutečné provedení stavby.

V.4. Konečné vyúčtování se zápočtem zaplacené zálohy ve smyslu čl. V.2. a V.3. této smlouvy bude realizováno v termínu do 15 dnů ode dne právních účinků vkladu práva odpovídajícího věcnému břemenu – služebnosti do veřejného seznamu - katastru nemovitostí příslušným katastrálním úřadem, a to na základě faktury – daňového dokladu, vystaveného budoucím povinným. Na tomto daňovém dokladu bude rovněž vyúčtován případný přeplatek či nedoplatek úhrady za zřízení věcného břemene - služebnosti. Dnem uskutečnění zdanitelného plnění je den vystavení faktury – daňového dokladu.

V.5. Nebude-li stavba realizována a nezasáhne-li stavba dotčený pozemek či jeho části, zavazuje se budoucí povinný vrátit budoucímu oprávněnému č. 1 zálohu úhrady za zřízení věcného břemene – služebnosti, a to do 60 dní od doručení oznámení budoucího oprávněného č. 1 této skutečnosti na doručovací adresu budoucího povinného. V oznámení budoucího oprávněného č. 1 bude uveden důvod, proč nebude dotčený pozemek stavbou dotčen, a bude doložen geometrický plán a eventuální stanovisko přísl. stavebního úřadu dle čl. VI. odst. VI.2. této smlouvy.

Čl. VI.

Ostatní ujednání smluvních stran

VI.1. Právní vztahy odpovědnosti za škodu, způsobenou budoucímu povinnému realizací stavby se řídí obecně závaznými právními předpisy.

VI.2. Smluvní strany se dohodly, že tato smlouva je uzavírána s rozvazovacími podmínkami, kterými jsou:

- stavbou nebudou dotčeny pozemky ve vlastnictví budoucího povinného, což budoucí oprávněný č. 1 doloží geometrickým plánem a event. stanoviskem přísl. stavebního úřadu, a to ve lhůtě uvedené v čl. IV.1. této smlouvy, nebo
- stavba nebude zahájena do dvou let od vydání souhlasných stanovisek uvedených v čl. II.1. této smlouvy nebo nedojde k vydání pravomocného rozhodnutí o umístění stavby na dotčeném pozemku nebo nebude vydán územní souhlas, popř. stavebního povolení přísl. stavebním úřadem, což budoucí oprávněný č. 1 doloží budoucímu povinnému.

VI.3. Smluvní strany se dohodly odchýlně od ust. § 1788 odst. 1 občanského zákoníku tak, že povinnost uzavřít smlouvu o zřízení věcného břemene - služebnosti nesplněním závazku dle čl. IV.1. této smlouvy nezaniká.

VI.4. Smlouvu je možné měnit nebo doplňovat pouze písemnou dohodou smluvních stran ve formě číslovaných dodatků podepsaných všemi smluvními stranami.

VI.5. Tato smlouva nabývá platnosti okamžikem jejího podpisu poslední smluvní stranou, účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv.

VI.6. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva ke své účinnosti **vyžaduje** uveřejnění v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., zákon o registru smluv, a s tímto uveřejněním souhlasí. Zaslání smlouvy do registru smluv se zavazuje zajistit budoucí povinný po předchozí anonymizaci osobních údajů a dalších ustanovení, která uveřejnění v registru smluv nepodléhají, a to neprodleně po uzavření smlouvy.. Budoucí povinný se současně zavazuje informovat budoucí oprávněné o provedení registrace smlouvy tak, že zašle budoucímu oprávněnému č. 1 a budoucímu oprávněnému č. 2 kopii potvrzení správce registru smluv o zveřejnění smlouvy bez zbytečného odkladu poté, kdy sám obdrží potvrzení, popř. již v průvodním formuláři vyplní příslušnou kolonku s ID datové schránky

budoucích oprávněných č. 1 a č. 2 (v takovém případě potvrzení od správce registru smluv o provedení registrace smlouvy obdrží všechny smluvní strany zároveň).

VI.7. Smluvní strany vycházejí z úmyslu vykládat ustanovení této smlouvy, kdykoli to bude možné, jako platná, účinná a vynutitelná v souladu se závaznými právními předpisy. Bude-li některé ustanovení této smlouvy shledáno neplatným, neúčinným, zdánlivým nebo nevymahatelným, taková neplatnost, neúčinnost, zdánlivost nebo nevymahatelnost nezpůsobí neplatnost, neúčinnost, zdánlivost či nevymahatelnost celé smlouvy s tím, že v takovém případě bude celá smlouva vykládána tak, jako by neobsahovala jednotlivá neplatná, neúčinná, zdánlivá nebo nevymahatelná ustanovení, a v tomto smyslu budou vykládána a vymáhána i práva smluvních stran vyplývající z této smlouvy. Smluvní strany se dále zavazují, že budou navzájem spolupracovat s cílem nahradit takové neplatné, neúčinné, zdánlivé nebo nevymahatelné ustanovení platným, účinným a vymahatelným ustanovením, jímž bude dosaženo stejného ekonomického výsledku (v maximálním možném rozsahu v souladu s právními předpisy), jako bylo zamýšleno ustanovením, jež bylo shledáno neplatným, neúčinným, zdánlivým či nevymahatelným.

VI.8. Smluvní strany se dále dohodly, že následná smlouva o zřízení věcného břemene - služebnosti včetně návrhu na vklad práva odpovídajícího věcnému břemeni - služebnosti do veřejného seznamu - do katastru nemovitostí bude předložena příslušnému pracovišti katastrálního úřadu budoucím oprávněným č. 1.

VI.9. Náklady spojené s vyhotovením geometrického plánu, správní poplatky související s vkladem věcného břemene – služebnosti do veřejného seznamu - katastru nemovitostí se zavazuje uhradit budoucí oprávněný č. 1.

VI.10. Budoucí oprávnění č. 1 a č. 2 prohlašují, že berou na vědomí Etický kodex společnosti České dráhy, a.s., zveřejněný trvale na webové stránce <http://www.ceskedrahy.cz/>.

VI.11. Budoucí oprávnění č. 1 a č. 2 jsou při nakládání s veřejnými prostředky povinni dodržovat ustanovení zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů (zejména § 9 odst. 2 tohoto zákona). Budoucí oprávnění č. 1 a č. 2 jsou povinnými subjekty dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů.

Čl. VII. Závěrečná ustanovení

Tato smlouva obsahující bez příloh sedm jednostranně tištěných textových stran je sepsána ve **třech** vyhotoveních s platností originálu, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení.

Doložka platnosti právního úkonu obce dle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů: Na straně budoucího oprávněného č. 1 schválila uzavření této smlouvy o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene – služebnosti Rada města Brna na své schůzi dne 21. 5. 2025 usnesením č. R9/131.

Příloha č. 1: Situační plán

V Brně dne

V Praze dne

Za budoucího oprávněného č. 1:
Statutární město Brno

Za budoucího povinného:
České dráhy, a.s.

.....
XXX
XXX

.....
XXX
XXX

V Brně dne

Za budoucího oprávněného č. 2:
Brněnské vodárny a kanalizace, a.s.

.....
XXX
XXX