



Smlouva o smlouvě budoucí o zřízení služebnosti

č. PVL-1554/2025/SML

„Cyklostezka Přední Výtoň“
(„Cyklostezka“)

Smluvní strany:

Povodí Vltavy, státní podnik

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

zápis v obchodním rejstříku: Městský soud v Praze, oddíl A, vložka 43594

IČO: 70889953, DIČ: CZ70889953

statutární orgán: RNDr. Petr Kubala, generální ředitel

oprávněn k podpisu Smlouvy a k jednání o věcech smluvních: [REDACTED], ředitel závodu Horní Vltava

jako budoucí povinný (dále jen „**Budoucí povinný**“)

a

Jihočeský kraj

sídlo: U Zimního stadionu 1952/2, 370 76 České Budějovice

IČO: 70890650, DIČ: CZ70890650

zastoupený [REDACTED], hejtmanem

jako budoucí oprávněný (dále jen „**Budoucí oprávněný**“)

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

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku
v souladu s ustanovením § 1746 odst. 2 ve spojení s § 1257 a násl. a s § 1785 a násl. zákona č. 89/2012 Sb.,
občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů,
tuto smlouvu o smlouvě budoucí o zřízení služebnosti (dále jen „**Smlouva**“)

I.

Úvodní ustanovení

- Budoucí povinný má na základě zákona č. 77/1997 Sb., o státním podniku, ve znění pozdějších předpisů, právo hospodařit s majetkem České republiky zapsaným u katastrálních úřadů na příslušných listech vlastnictví, mimo jiné s pozemkem **parc. č. 602/1**, druh pozemku vodní plocha, v katastrálním území **Lipno nad Vltavou** a s pozemkem **parc. č. 887/1**, druh pozemku vodní plocha, v katastrálním území **Frymburk**. V katastru nemovitostí Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Český Krumlov (dále jen „**Příslušný katastrální úřad**“), je pozemek parc. č. 602/1, zapsán na listu vlastnictví č. 4 pro katastrální území **Lipno nad Vltavou** a obec Lipno nad Vltavou a pozemek parc. č. 887/1 je zapsán na listu vlastnictví č. 6 pro katastrální území Frymburk a obec Frymburk (dále jen „**Pozemky**“).
- Pozemky tvoří zátoku a břehy vodní nádrže Lipno I na významném vodním toku Vltava (IDVT 10100001), který je dle zákona č. 254/2001 Sb. o vodách a o 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.
- Budoucí oprávněný je stavebníkem a budoucím vlastníkem stavby „Cyklostezka Přední Výtoň“ (dále jen „**Stavba**“).

4. V rámci realizace Stavby má Budoucí oprávněný záměr vybudovat na částech Pozemků sdruženou stezku pro chodce a cyklisty (dále jen „**Cyklostezka**“) a to dle podmínek stanovených v projektové dokumentaci, územním rozhodnutí, územním souhlasu či stavebním povolení. Budoucí oprávněný se zavazuje dodržet podmínky stanovené Budoucím povinným ve stanovisku č.j. PVL-42675/2025/140 ze dne 21. 7. 2025 a případně ve všech jeho dalších navazujících stanoviscích nebo rozhodnutích orgánů státní správy (dále jen „**Stanoviska**“). Umístěním Cyklostezky na pravém břehu výše uvedené vodní nádrže budou dotčeny Pozemky.

II. Předmět Smlouvy

1. Předmětem této Smlouvy je oboustranný závazek Smluvních stran uzavřít smlouvu o zřízení služebnosti ohledně strpění umístění, provozování a běžné údržby Cyklostezky na částech Pozemků zřizované v rámci Stavby, nejpozději do 6 měsíců od zahájení užívání Stavby či její části schopné samostatného užívání, pokud takovou částí schopnou samostatného užívání budou v rozsahu Stanovisek dotčeny Pozemky, a to na základě písemné výzvy Budoucího oprávněného doručené Budoucím povinnému dle bodu 2. tohoto článku Smlouvy.
2. Budoucí oprávněný se zavazuje písemně vyzvat Budoucího povinného k uzavření smlouvy o zřízení služebnosti nejpozději do 3 měsíců od zahájení užívání Stavby nebo její části. Písemná výzva Budoucího oprávněného Budoucím povinnému musí obsahovat geometrický plán, včetně výkazu výměr, dle čl. III. této Smlouvy a dále oznámení Budoucího oprávněného o tom, kdy zahájil užívání Stavby, doložené v případech vyžadovaných stavebním zákonem kolaudačním souhlasem či protokolem o kontrolní prohlídce Stavby.
3. Budoucí povinný souhlasí s přístupem Budoucího oprávněného na Pozemky po dobu výstavby Cyklostezky a s realizací Cyklostezky, a to v rozsahu a za podmínek uvedených ve Stanoviscích, v této Smlouvě a v nájemní smlouvě po dobu výstavby, bude-li uzavřena.
4. Budoucí povinný si vyhrazuje právo smlouvu o zřízení služebnosti neuzavřít, nesplní-li Budoucí oprávněný podmínky sjednané v bodu 2. tohoto článku Smlouvy a v čl. V. této Smlouvy.

III. Obsah smlouvy o zřízení služebnosti

1. Obsahem smlouvy o zřízení služebnosti bude závazek Budoucího povinného strpět umístění, provozování a běžnou údržbu Cyklostezky na částech Pozemků v rozsahu specifikovaném v geometrickém plánu pro vyznačení služebnosti, a dále strpět přístup k Cyklostezce za účelem užívání, údržby a oprav, to vše ve prospěch Budoucího oprávněného. Geometrický plán, včetně výkazu výměr, bude zpracovaný na náklady Budoucího oprávněného v rozsahu půdorysné plochy zastavěné Cyklostezkou na Pozemcích, která může být rozšířena o pruh o šíři maximálně 1 m po obvodu této půdorysné plochy jako manipulační prostor, dle ke Smlouvě přiložené situace a v souladu s odsouhlasenou projektovou dokumentací a bude potvrzen Příslušným katastrálním úřadem. Předpokládaný rozsah dotčení pozemku parc. č. 602/1 v k.ú. Lipno nad Vltavou činí 2 937 m², předpokládaný rozsah dotčení pozemku parc. č. 887/1 v k.ú. Frymburk činí 158 m².
2. Uvedený geometrický plán, včetně výkazu výměr, bude nedílnou součástí smlouvy o zřízení služebnosti.
3. Ve smlouvě o zřízení služebnosti budou stanoveny povinnosti Budoucího oprávněného a to zejména, nikoliv však výlučně:
 - a) dodržovat ustanovení zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, a to po celou dobu trvání služebnosti;
 - b) ohlašovat jakékoliv zemní práce, při kterých dojde k zásahu do Pozemků a práce, které mohou ovlivnit vodní poměry a po skončení těchto prací uvést bez zbytečného odkladu Pozemky na vlastní náklady do předchozího stavu;
 - c) Cyklostezku po skončení její životnosti na vlastní náklady bez zbytečného odkladu odstranit a Pozemky uvést na vlastní náklady do stavu vyžadovaného Budoucím povinným dle jeho oprávněných požadavků. O skončení životnosti Cyklostezky bezprostředně informovat Budoucího povinného a poskytnout mu potřebnou součinnost pro výmaz zřízení služebnosti z katastru nemovitostí. Za neplnění povinností uvedených v tomto odstavci bude ve smlouvě o zřízení služebnosti 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 se splněním závazku pro případ, že tak Budoucí oprávněný

neučiní ani do 30 dní od doručení písemné výzvy Budoucího povinného, případná smluvní pokuta bude splatná do 14 dnů od vystavení vyúčtování Budoucím povinným Budoucímu oprávněnému.

4. Budoucí oprávněný práva odpovídající této služebnosti ve smlouvě o jejím zřízení přijme a zaváže se k úhradě příp. škod způsobených jím Budoucímu povinnému při provozu, údržbě a při event. opravách nebo poruchách Cyklostezky.
5. Za nesplnění povinnosti Budoucího oprávněného uvedené shora v odst. 3. písm. b) tohoto článku Smlouvy bude ve smlouvě o zřízení služebnosti sjednána smluvní pokuta ve výši jednonásobku minimální měsíční mzdy stanovené právními předpisy pro kalendářní rok, v němž k nesplnění povinnosti došlo, splatná do 14 dnů od vystavení vyúčtování Budoucím povinným.

IV.

Úplata za zřízení služebnosti

1. Služebnost bude zřízena na dobu životnosti Stavby, tj. na dobu, po kterou bude schopna plnit svoji funkci jako celek, v rozsahu vymezeném geometrickým plánem a za podmínek dále specifikovaných ve smlouvě o zřízení služebnosti.
2. Jednorázová úplata za zřízení služebnosti bude sjednána dohodou smluvních stran v návaznosti na znalecký posudek č. 3600/66/2025 ze dne 11. 8. 2025, vypracovaný znalcem [REDACTED] (dále jen „**Znalecký posudek**“) a bude rovna součtu násobku celkového skutečného rozsahu služebnosti na pozemku parc. č. 602/1 v k.ú. Lipno nad Vltavou v m² a jednotkové ceny služebnosti ve výši 42 Kč/m² (slovy: čtyřicet dva korun českých) bez DPH a násobku celkového skutečného rozsahu služebnosti na pozemku parc. č. 887/1 v k.ú. Frymburk v m² a jednotkové ceny služebnosti ve výši 28 Kč/m² (slovy: dvacet osm korun českých) bez DPH.
3. Smluvní strany se dohodly, že cena služebnosti bude navyšována o průměrnou roční míru inflace vyhlášenou Českým statistickým úřadem, a to počínaje průměrnou roční mírou inflace za rok následující po roce, v němž byla tato Smlouva uzavřena.
4. 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.
5. 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 ve smlouvě o zřízení služebnosti sjednán den převzetí návrhu na vklad služebnosti do katastru nemovitostí Příslušným katastrálním úřadem.
6. 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.
7. Smluvní strany se dále dohodly, že Budoucí oprávněný zaplatí Budoucímu povinnému cenu Znaleckého posudku ve výši 5000 Kč (slovy: pět tisíc korun českých) bez DPH (dále jen „**Cena ZP**“). K Ceně ZP bude účtována DPH dle platných právních předpisů. Fakturu na zaplacení Ceny ZP 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 je den nabytí účinnosti této Smlouvy.
8. Návrh na vklad práva odpovídajícího zřizované služebnosti do veřejného seznamu podá Budoucí oprávněný na vlastní náklad. Budoucí oprávněný bude povinen předložit Budoucímu povinnému kopii návrhu na vklad práva služebnosti do veřejného seznamu s vyznačením dne převzetí Příslušným katastrálním úřadem, a to ve lhůtě do 5 pracovních dnů (ode dne podání návrhu).

V.

Povinnosti Budoucího oprávněného

1. Budoucí oprávněný se zavazuje:
 - a) před započítáním prací na Stavbě písemně požádat Budoucího povinného o protokolární předání Pozemků k realizaci Cyklostezky;

- b) v maximální míře šetřit práva vlastníka Pozemků, a nepůjde-li o nebezpečí z prodlení, vstup na Pozemky předem ohlásit Budoucímu povinnému, a to správci vodního toku – provozní středisko Lipno, tel. č. 380 725 443, e-mail: podatelna@pvl.cz;
 - c) akceptovat a realizovat připomínky Budoucího povinného obsažené v jeho Stanoviscích. Budoucí oprávněný podpisem této Smlouvy současně potvrzuje, že uvedená Stanoviska Budoucího povinného má k dispozici a s jejich obsahem se řádně seznámil;
 - d) v případě vynuceného kácení břehového porostu si vyžádat předchozí písemný souhlas Budoucího povinného a dále postupovat v souladu s platnou legislativou;
 - e) po skončení stavebních prací na Stavbě uvést Pozemky na vlastní náklady do předchozího stavu, bezprostředně oznámit tuto skutečnost Budoucímu povinnému, protokolárně Pozemky Budoucímu povinnému 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;
 - f) před předáním Pozemků podle předchozího písm. 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.
2. 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 oznámení o smluvní pokutě obdrží.

VI.

Závěrečná ujednání

1. Smluvní strany činí nesporným, že obsah smlouvy o zřízení služebnosti bude doplněn o údaje, které nejsou ke dni uzavření této Smlouvy známy, a proto nejsou specifikovány, a rozsah služebnosti bude specifikován podle geometrického plánu a výkazu výměr, který pořídí Budoucí oprávněný na vlastní náklady.
2. Smluvní strany se dohodly, že od této Smlouvy odstoupí v případě, že Stavbou nedojde k předpokládanému dotčení Pozemků. Budoucí oprávněný se zavazuje, že tuto skutečnost písemně oznámí Budoucímu povinnému bez zbytečného odkladu.
3. Práva a povinnosti ze Smlouvy přecházejí bez dalšího na právní nástupce obou Smluvních stran. O eventuálním právním nástupnictví jsou obě Smluvní strany povinny neprodleně se vzájemně informovat. Stejně tak jsou obě Smluvní strany povinny informovat svého právního nástupce o Smlouvě.
4. Budoucí povinný je oprávněn uveřejnit obraz této smlouvy a dalších dokumentů od této 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“), v registru smluv. Budoucí oprávněný je s uveřejněním smlouvy a metadat srozuměn. Uveřejnění smlouvy a metadat v registru smluv zajistí Budoucí povinný. Pro účely uveřejnění smlouvy v registru smluv Smluvní strany prohlašují, že žádné ustanovení smlouvy nepovažují za obchodní tajemství.
5. Budoucí oprávněný prohlašuje, že Rada Jihočeského kraje svěřila rozhodování mimo jiné též ve věci uzavření této smlouvy usnesením č. 33/2022/RK-32 ze dne 13.1.2022 ve znění usnesení č. 463/2023/RK-66 ze dne 27. 04. 2023 hejmanovi Jihočeského kraje.
6. Smluvní strany společně a nerozdílně prohlašují, že v případě změny platné právní úpravy problematiky a úpravy předmětu plnění této Smlouvy se zavazují uzavřít zcela novou smlouvu nebo dodatek k této Smlouvě tak, aby obsahem odpovídala platné právní úpravě a tím byla eliminována případná možná neplatnost nebo neurčitost sjednaných smluvních závazků a současně, aby byla zachována podstata a záměr sjednaného plnění mezi Smluvními stranami tak, jak se Smluvní strany zavázaly.
7. Tato Smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž Budoucí povinný a Budoucí oprávněný obdrží po dvou stejnopisech této Smlouvy. Nedílnou součástí této Smlouvy je zakres Cyklostezky do mapy KN.

8. Tato Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma Smluvními stranami a účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv.
9. Smluvní strany prohlašují, že tato Smlouva byla uzavřena po vzájemném projednání dle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní nebo za nápadně nevýhodných podmínek a takto ji podepisují.

Příloha: Situační výkres „Zábor stavby“ - zakres Cyklostezky do mapy KN

V Českých Budějovicích dne

V Českých Budějovicích dne

Budoucí povinný:

Budoucí oprávněný:

.....
Povodí Vltavy, státní podnik

ředitel závodu Horní Vltava

.....
Jihočeský kraj

hejtman