



SVS/TP : 3 2 2 3 / 2 5

CES 2 2 6 2 / 2 5 / JARSE

společnost a.s.

ÍSLO STAVBY: CV011195
Č. smlouvy: OMM/2025/Von
Ev. č.: o202500278

výtisk č. 1

SMLOUVA O BUDOUCÍ SMLOUVĚ O ZŘÍZENÍ SLUŽEBNOSTI INŽENÝRSKÉ SÍTĚ

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku

dle ust. § 1785 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů
/dále jen „Smlouva“ nebo „tato Smlouva“/

mezi

STATUTÁRNÍ MĚSTO CHOMUTOV

Se sídlem Zborovská 4602, 430 28 Chomutov
IČ: 00261891

zastoupené Ing. Pavlem Tůmou, II. náměstkem primátora, na základě plné moci *Mgr. Hilan Mare, primátor*
Bankovní spojení: Komerční banka a.s., pobočka Chomutov, č.ú. 190000626441/0100

(dále jen „budoucí povinná osoba“)

a

obchodní společnost Severočeská vodárenská společnost a.s., se sídlem Přítkovská 1689, 415 50 Teplice,
IČ: 49099469, DIČ: CZ49099469, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem
v oddílu B, vložce 466, zastoupená [REDACTED]
Bankovní spojení: Komerční banka Teplice: č. ú.: 711620257/0100

(dále také jako „SVS“ nebo „budoucí oprávněná osoba“)

(společně též jako „Účastníci smlouvy“)

I.

Budoucí povinná osoba je výlučným vlastníkem:

- pozemku parc. č. 507/3, zapsaného v Katastru nemovitostí na listu vlastnictví číslo 1, pro katastrální území Chomutov I, obec Chomutov, u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Chomutov,
- pozemku parc. č. 543/5, zapsaného v Katastru nemovitostí na listu vlastnictví číslo 1, pro katastrální území Chomutov I, obec Chomutov, u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Chomutov,
- pozemku parc. č. 543/6, zapsaného v Katastru nemovitostí na listu vlastnictví číslo 1, pro katastrální území Chomutov I, obec Chomutov, u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Chomutov,
- pozemku parc. č. 573/2, zapsaného v Katastru nemovitostí na listu vlastnictví číslo 1, pro katastrální území Chomutov I, obec Chomutov, u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Chomutov,
- pozemku parc. č. 584/1, zapsaného v Katastru nemovitostí na listu vlastnictví číslo 1, pro katastrální území Chomutov I, obec Chomutov, u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Chomutov,
- pozemku parc. č. 584/2, zapsaného v Katastru nemovitostí na listu vlastnictví číslo 1, pro katastrální území Chomutov I, obec Chomutov, u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Chomutov,

Verze 1.0

Smlouva o budoucí smlouvě o zřízení služebnosti inženýrské sítě _ nové stavby (IO)

Stránka 1

- Verze 1.0

II.

1. Účastníci smlouvy konstatují, že na části Budoucího Služebného pozemku specifikovaného v čl. I. této Smlouvy bude v rámci realizace stavby „**Chomutov, Dukelská, rekonstrukce kanalizace a vodovodu**“ zřízena a přes něj vedena na náklady budoucí oprávněné osoby, vhodným a bezpečným způsobem inženýrská síť – specifikace inženýrské sítě: **vodovodní řád a kanalizační řád a s ním související objekty**, a to včetně ochranného pásma vodovodního a kanalizačního řádu v souladu s ust. § 23 odst. 1 až 3 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 /dále jen „Inženýrská síť“/.
2. Předpokládaná poloha umístění Inženýrské sítě na Budoucím služebném pozemku je vyznačena v kopii katastrální mapy, která je přílohou a nedílnou součástí této smlouvy. Skutečná poloha umístění Inženýrské sítě na Budoucím služebném pozemku bude zaměřena po realizaci stavby Inženýrské sítě.
3. Budoucí povinná osoba s provedením stavby Inženýrské sítě na příslušné části Budoucího Služebného pozemku souhlasí a zavazuje se za níže uvedených podmínek uzavřít s budoucí oprávněnou osobou smlouvu o zřízení služebnosti Inženýrské sítě k Budoucímu služebnímu pozemku.

III.

1. Účastníci smlouvy se dohodli, že spolu uzavřou smlouvu o zřízení služebnosti Inženýrské sítě, v níž bude zakotveno, že budoucí **povinná osoba a každý další vlastník Budoucího Služebného pozemku specifikovaného v čl. I. této Smlouvy, je povinna** v souladu s ust. § 1257 a násl. občanského zákoníku, a to ve spojení s ust. § 1267 a § 1268 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, **strpět na příslušné části Budoucího Služebného pozemku umístění Inženýrské sítě, a to včetně provozování, údržby Inženýrské sítě, jakož i provádění na Inženýrské síti její úpravy za účelem její modernizace nebo zlepšení její výkonnosti, pokud tím nedojde k rozšíření ochranného pásma nebo k jakémukoliv omezení budoucí povinné osoby nad stávající rámec** a zdržet se všeho, co by vedlo k ohrožení Inženýrské sítě, zejména pak se zdržet stavební činnosti a výsadby stromů na příslušné části Budoucího Služebného pozemku a dále umožnit budoucí oprávněné osobě nebo budoucí oprávněnou osobou zmocněnému provozovateli Inženýrské sítě vstup a vjezd na příslušné části Budoucího Služebného pozemku po nezbytnou dobu a v nutném rozsahu za účelem prohlídky, údržby, úpravy, opravy nebo odstranění havárií Inženýrské sítě. Budoucí oprávněná osoba nebo budoucí oprávněnou osobou zmocněný provozovatel Inženýrské sítě bude vždy jakoukoliv prohlídku, údržbu, opravu nebo havárii Inženýrské sítě provádět s řádnou péčí a vždy Budoucí Služebný pozemek uvede na vlastní náklad do předešlého stavu s tím, že případnou škodu spojenou s prohlídkou, údržbou, opravou nebo havárií Inženýrské sítě budoucí povinné osobě uhradí. Nesnese-li záležitost při náhlém poškození Inženýrské sítě odkladu, obstará její opravu budoucí oprávněná osoba i bez předchozího oznámení; dotčeným osobám však neprodleně oznámí provádění opravy, její místo označí a zabezpečí. Služebnost Inženýrské sítě bude zřízena na dobu neurčitou, a to ode dne zápisu do Katastru nemovitostí. Věcné břemeno bude zřízeno k částem Budoucího služebného pozemku na základě skutečné polohy umístění sítě, a to v šířce 1.5 m na každou stranu od osy inženýrské sítě umístěné na Budoucím služebném pozemku. Za tím účelem bude vyhotoven geometrický plán (dále jen „geometrický plán“).

IV.

1. Služebnost specifikovaná v čl. III., odst. 1 této smlouvy bude zřízena úplatně za jednorázovou úhradu, stanovenou na základě pravidel pro zřízení věcných břemen schválených Radou města Chomutova pod čj. 541/24 ze dne 26.8.2024, v platném znění. K této ceně bude připočtena daň z přidané hodnoty v aktuální výši. Budoucí oprávněná osoba se zavazuje úplatu za zřízení služebnosti inženýrské sítě uhradit budoucí povinné osobě po

oboustranném podpisu smlouvy o věcném břemenu a před jejím vkladem do katastru nemovitostí na účet budoucí povinné osoby vedený u Komerční banky, a.s., pobočka Chomutov, č.ú. 190000626441/0100.

2. Jako paušální náhradu nákladu spojených s uzavřením této budoucí smlouvy o zřízení služebnosti inženýrské sítě zaplatí dále budoucí oprávněná osoba budoucí povinné osobě částku 500,- Kč + DPH, tj. celkem **605,- Kč (slovy: šestsetpět korun českých)**, a to na základě daňového dokladu, který vystaví budoucí povinná osoba do 15 dnů ode dne oboustranného podpisu této smlouvy. Datum zdanitelného plnění je datum podpisu smlouvy. Splatnost bude stanovena na 15 dnů.

V.

1. Geometrický plán pro vymezení služebnosti Inženýrské sítě, náklady spojené se sepsáním Smlouvy o zřízení služebnosti Inženýrské sítě, jakož i veškeré náklady spojené se zápisem do Katastru nemovitostí služebnosti Inženýrské sítě ponese budoucí oprávněná osoba.

VI.

1. Budoucí oprávněná osoba se v souvislosti se stavbou a služebností Inženýrské sítě zavazuje plnit povinnosti uvedené ve Všeobecných podmínkách, které jsou nedílnou součástí smlouvy jako její příloha (dále jen „Všeobecné podmínky“). Účastníci smlouvy se dohodli na upřesnění bodu i) v odst. 1 Všeobecných podmínek a to tak, že Budoucí oprávněná osoba je povinna umožnit výsadbu pouze běžných druhů dřevin a rostlin z pohledu přijatelnosti nákladů na jejich pořízení, které zároveň nemohou poškodit inženýrskou síť a k jejichž odstranění při provádění zásahu na inženýrské síti nebude nutné zvláštní povolení.
2. Nad rámec Všeobecných podmínek se budoucí oprávněná osoba zavazuje plnit následující povinnosti:
 - V případě, že dojde k výkopu v blízkosti uliční vpusti, bude zajištěna její demontáž a opětovná montáž na náklady budoucí oprávněné osoby.
3. Podmínky uvedené v odst. 1 budou též součástí smlouvy o věcném břemenu. V případě porušení jakékoliv povinnosti uvedené ve Všeobecných podmínkách nebo v čl. VI odst. 2 budoucí oprávněnou osobou, a nebude-li zjednána náprava trvalého závadného stavu ani po výzvě budoucí povinné osoby s určením dodatečně přiměřené lhůty k nápravě, která nebude kratší než jeden měsíc, či v případě opakovaného závažného porušení povinností dle této smlouvy, má budoucí povinná osoba právo odstoupit od této smlouvy budoucí i od vlastní smlouvy o zřízení věcného břemene. Odstoupením od smlouvy o zřízení věcného břemene se zruší věcné břemeno v celém rozsahu, tedy vůči všem služebným pozemkům, a stejně tak při odstoupení od této smlouvy budoucí se zruší právo na uzavření smlouvy o zřízení věcného břemene budoucí oprávněné osobě.

VII.

1. V souladu s povinnostmi vyplývajícími ze zákona č. 340/2015, o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (dále jen „zákon o registru smluv“) se smluvní strany dohodly, že budoucí oprávněná osoba zašle v souladu s § 5 zákona o registru smluv nejpozději do 30 dní od podpisu této smlouvy její znění příslušnému správci registru smluv k uveřejnění. Budoucí povinná osoba může smlouvu zveřejnit za předpokladu, že budoucí oprávněné osobě umožní plnění práv a povinností dle následujícího odstavce.
2. Smluvní strany se dohodly, že při zveřejnění znění smlouvy nebudou v souladu s § 3 odst. 1 zákona o registru smluv uveřejňovat informace, které nelze poskytnout při postupu podle předpisů upravujících svobodný přístup k informacím, zejména osobní údaje a obchodního tajemství. Tyto údaje budou při zveřejnění smlouvy podléhat

anonymizaci. Smluvní strany zároveň konstatují, že tato smlouva obchodní tajemství neobsahuje.

3. Smlouva je účinná dnem zveřejnění v registru smluv.
4. V případě změny, doplnění či zrušení této smlouvy, platí povinnosti uvedené v tomto článku pro zveřejnění takového dodatku obdobně.
5. K ustanovení tohoto článku se nepřihlíží, pokud smlouva nesplňuje nutné podmínky pro uveřejnění v registru smluv dle zákona o registru smluv. V takovém případě nabývá smlouva účinnosti dnem podpisu obou smluvních stran.

VIII.

1. SVS informuje druhou smluvní stranu a její zástupce, že osobní údaje jsou zpracovávány v souladu s Informacemi o zpracování osobních údajů dodavatelů a smluvních partnerů, které jsou dostupné webu SVS v sekci GDPR (<https://www.svs.cz/cz/spolecnost/gdpr/>). V tomto dokumentu jsou také uvedeny informace o účelech a době zpracování, právních titulech a o právech, které v souvislosti se zpracováním osobních údajů subjektům údajů náleží.
2. Každá ze smluvních stran informuje své případné zaměstnance a další subjekty údajů o zpracování osobních údajů druhou smluvní stranou. SVS zpracovává osobní údaje v souladu s Informacemi o zpracování osobních údajů dodavatelů a smluvních partnerů dle předchozího odstavce.

IX.

1. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu posledním Účastníkem Smlouvy a účinnosti dle čl. VII.
2. Smlouvu lze doplňovat nebo měnit pouze písemnou formou se souhlasem obou Účastníků Smlouvy.
3. Smlouva o budoucí smlouvě o zřízení služebnosti Inženýrské sítě se uzavírá v souladu s dle ust. § 1785 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů. Služebnost Inženýrské sítě je jedním z věcných břemen dle § 1267 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.
4. Tato Smlouva o budoucí smlouvě o zřízení služebnosti Inženýrské sítě je sepsána ve 3 vyhotoveních, přičemž každé toto vyhotovení Smlouvy má platnost originálu. Budoucí povinná osoba obdrží 2 vyhotovení a SVS obdrží 1 vyhotovení.
5. Účastníci smlouvy prohlašují, že si tuto Smlouvu před jejím podpisem řádně přečetli, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní za nápadně nevýhodných podmínek.
6. Smluvní strany berou na vědomí, že text smlouvy je veřejně přístupnou listinou ve smyslu zákona o svobodném přístupu k informacím a že Statutární město Chomutov jako povinný subjekt má povinnost na žádost žadatele poskytnout informace o tomto smluvním vztahu včetně poskytnutí kopie smlouvy.

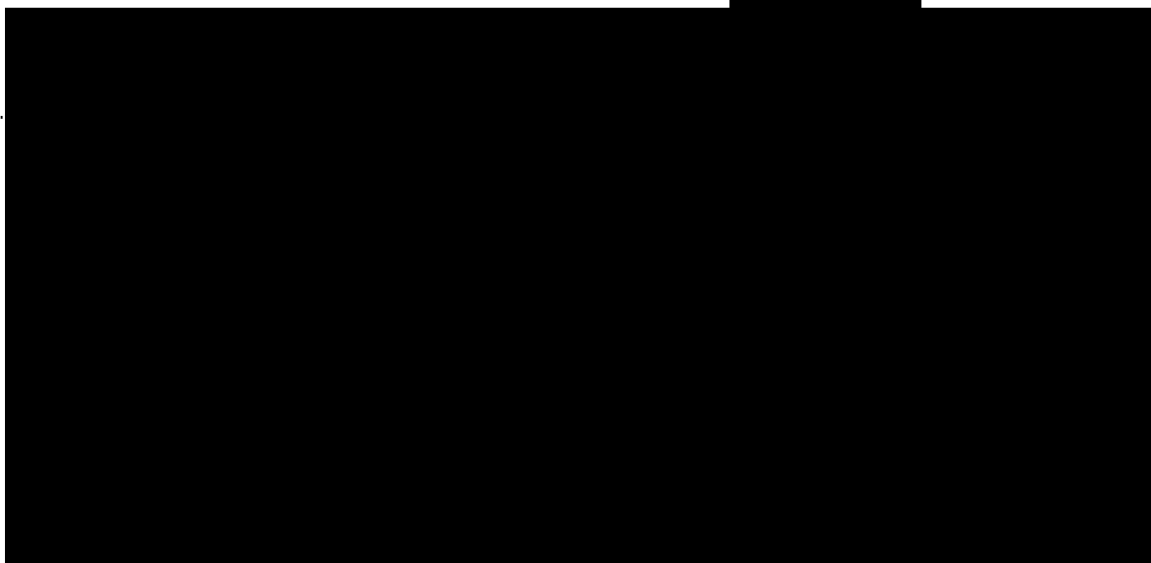
7. Uzavřením této smlouvy bylo schváleno usnesením Rady statutárního města Chomutov č. 635/25 ze dne 29.09.2025. Smlouva o zřízení služebnosti inženýrské sítě bude schválena samostatně.

21. 11. 2025
V Chomutově dne.....

10 -11- 2025
V Teplicích dne

budoucí povinná osoba:

budoucí oprávněná osoba:



Usnesení RaMěst č. 635/25 z 29.09.2025

Věcná břemena

Rada statutárního města Chomutova
schvaluje

uzavření smlouvy o uzavření budoucí smlouvy o zřízení úplatného věcného břemene, služebnosti inženýrské sítě - práva vést vodovodní a kanalizační vedení, provozovat je a udržovat, jakož i provádět jeho úpravy ve stávající trase za účelem modernizace nebo zlepšení jeho výkonnosti, pokud takovou úpravou nedojde k rozšíření ochranného pásma nebo k omezení povinného nad stávající rámec, a to přes části pozemků p.č. 507/3, 543/5, 543/6, 573/2, 584/1, 584/2, 584/3, 2187, 2188, 2198/1, 2216/1, 2223/1, 2223/3, 2224, 2227/4, 2244, 2245/1, 2245/2, 2248, 2259/1, 2259/2, 2272/1, 2273/1, 4420/12, 4420/28, 4420/30, 4420/31, 4476/2, 4476/3, 4476/4 a 4489 v k.ú. Chomutov I ve vlastnictví statutárního města Chomutova, a to ve prospěch Severočeské vodárenské společnosti a.s., Přítkovská 1689, Teplice, 415 50, IČ 49099469, při splnění podmínek důvodové zprávy.



VŠEOBECNÉ PODMÍNKY
smlouvy o budoucí smlouvě o zřízení služebnosti inženýrské sítě

1) OBECNÉ PODMÍNKY

Oprávněný se zavazuje:

- a) v případě zásahu do služebných pozemků uvést tyto pozemky po dokončení prací na vlastní náklady do předem dohodnutého stavu a následně je protokolárně předat zpět povinnému, případně správci komunikací (kontakt: [redacted] nebo jeho zástupce),
- b) vstup na dotčené pozemky oznámit předem povinnému,
- c) dodržovat Obecně závaznou vyhlášku statutárního města Chomutova o místním poplatku za užívání veřejného prostranství,
- d) dodržovat povinnosti stanovené právními předpisy upravujícími technické požadavky k zabezpečení bezbariérového užívání staveb (označení výkopů),
- e) zachovávat přístupy a příjezdy k nemovitým věcem, pěší provoz umístěním lávek a přístupů pro svoz komunálního odpadu,
- f) neznečišťovat služebné pozemky a jejich okolí (zejména okolní komunikace, jejich součásti a příslušenství včetně odvodnění komunikací a dopravního značení) a případné znečištění neprodleně odstranit,
- g) neobtěžovat okolí hlukem přesahujícím normové hodnoty (nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací),
- h) neomezit práva týkající se veřejného osvětlení,
- i) umožnit povinnému kdykoliv provádět rekonstrukci dotčené komunikace, veřejného osvětlení a veřejné zeleně na služebném pozemku a umožnit mu výsadbu mělce kořenících dřevin a rostlin,
- j) po dokončení stavby inženýrské sítě předat Odboru rozvoje a investic MMCH (kontakt: [redacted] 474 007 400, e-mail: [redacted]) skutečné zaměření nové trasy sítě, pro účely technické mapy města v digitální formě – formát shp, dwg,
- k) do šesti kalendářních měsíců ode dne právní moci kolaudačního rozhodnutí/vydání kolaudačního souhlasu, případně dokončení stavby (není-li kolaudace třeba), nejpozději však do 5 let ode dne uzavření smlouvy o budoucí smlouvě o zřízení služebnosti inženýrské sítě, písemně vyzvat povinného k uzavření smlouvy o zřízení věcného břemene a předložit geometrický plán, jinak smlouva o smlouvě budoucí zanikne,
- l) před zahájením fyzické realizace stavby uzavřít s povinným smlouvu o podmínkách provedení stavby, kterou povinný mj. dá souhlas stavebníkovi se zvláštním užíváním místní komunikace potřebný pro řízení před silničním správním úřadem. Smlouvu je nutné uzavřít před podáním žádosti o povolení zvláštního užívání komunikace na Odboru rozvoje a investic MMCH (kontakt: [redacted] 474 007 400, e-mail: [redacted]). Orientační vzor smlouvy je k dispozici na webových stránkách povinného.

2) PODMÍNKY PRO KOMUNIKACE

Oprávněný se zavazuje:

- a) optické kabely, SEK a silové kabely nenavrhopat do tras vedoucích podélně ve vozovkách, v souladu s ČSN 73 6005 Prostorové upořádání sítí technického vybavení,
- b) u optických sítí a rozvodů SEK požadujeme používat v uzlových bodech vždy podzemní komory s konstrukcí odpovídající zatížení komunikace či plochy, ve které jsou osazeny. Nadzemní rozvaděče používat jen v nezbytně nutných případech se souhlasem vlastníka dotčené komunikace – plochy,
- c) před zahájením stavby inženýrské sítě zajistit v dostatečném předstihu (ideálně 60 dnů předem) podání žádosti o zvláštní užívání komunikace na Odboru stavební úřad MMCH – Silniční správní úřad (kontakt: [redacted]).

- [REDAKCE]
- d) v případě překopů ve vozovkách vždy provést po dokončení prací hutnící zkoušky pláně a předložit je formou písemného protokolu zpracovaného odpovědnou osobou (geotechnik) správci komunikací,
- e) v případě **podélného vedení podzemní inženýrské sítě v chodníku** provést konečnou úpravu povrchu následujícím způsobem:
1. v celé šíři chodníku, jedná-li se o chodník, na který se vztahuje záruka provedených stavebních úprav,
 2. v celé šíři chodníku, pokud byl stav jeho povrchu před zahájením stavebních prací oprávněným bezvadný,
 3. u konečné úpravy rýhy je třeba zajistit přesahy cca 0,3 m stmelené části nového chodníkového souvrství od hrany rýhy včetně krytu, v případě, že v chodníku zůstane od okrajů opravené rýhy k obrubníku plocha, jejíž šířka je menší než 0,5m, musí se tyto části chodníku obnovit úplně spolu s konstrukcí rýhy,
 4. případné dodatečné úpravy chodníkového souvrství, příp. krytu nad rámeček výše uvedeného budou stanoveny dle požadavků správce komunikace a odboru rozvoje a investic před zahájením výkopových prací smlouvou o podmínkách provedení stavby,
- f) v případě **příčného vedení podzemní inženýrské sítě v chodníku** provést uložení inženýrské sítě protlakem, nebo, pokud to není technicky možné, provést výkop a konečnou úpravu povrchu komunikace s přesahy cca 1 m stmelené části nového chodníkového souvrství od hrany rýhy včetně krytu,
- g) v případě **podélného či příčného vedení podzemní inženýrské sítě ve vozovce** provést konečnou obnovu povrchu na základě předložené situace obnovy dotčených povrchů či na základě individuální domluvy s Odborem rozvoje a investic MMCH následujícím způsobem:
1. v celé šíři, jedná-li se o vozovku, na kterou se vztahuje záruka provedených stavebních úprav,
 2. v celé šíři vozovky, pokud byl stav jejího povrchu před zahájením stavebních prací oprávněným bezvadný,
 3. u konečné úpravy rýhy třeba zajistit přesahy cca 0,5 m stmelené části nového vozovkového souvrství od hrany rýhy včetně krytu, v případě, že ve vozovce zůstane od okrajů opravené rýhy k obrubníku plocha, jejíž šířka je menší než 1 m, musí se tyto části vozovky obnovit úplně spolu s konstrukcí rýhy,
 4. případné dodatečné úpravy vozovkového souvrství, příp. krytu nad rámeček výše uvedeného budou stanoveny dle požadavků správce komunikace a odboru rozvoje a investic před zahájením výkopových prací smlouvou o podmínkách provedení stavby.
- h) v případě **vícečetných příčných vedení inženýrských sítí** (např. přípojek) provést konečnou úpravu povrchu komunikace (tzn. vozovky i chodníku) v celé šíři, a to v případě, pokud je osová vzdálenost mezi jednotlivými výkopy menší než 10 m,
- i) nadzemní rozvaděče a skříně elektrických a jiných vedení nesmí tvořit pevnou překážku na komunikaci ve smyslu zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích (vnější líc skříně – rozvaděče musí lícovat s hranou připojovaného pozemku či nemovitosti).

3) **PODMÍNKY PRO ZELENĚ**

Oprávněný se zavazuje:

- a) v případě zásahu (výkopem) v plochách veřejné zeleně požádat minimálně 14 dní před započítáním prací Odbor životního prostředí MMCH o udělení souhlasu s užíváním plochy veřejného prostranství (kontakt: [REDAKCE]) a trasu v zeleni konzultovat s pracovníkem veřejné zeleně,
- b) veškeré práce na služebních pozemcích provádět s maximální ochranou zeleně v souladu s příslušnými arboristickými standardy (zejména s SPPK A01 002 Ochrana dřevin při stavební činnosti), a v průběhu prací stromy chránit hrazením či vypořádávaným bedněním, preventivní ochranu provést před

- zahájením prací a následně po dokončení prací uvést dotčené plochy zeleně do sjednaného stavu, zbavit kamenů a provést ozelenění travním semenem na své náklady, a po dokončení zásahu prostor protokolárně předat povinnému,
- c) pokud dojde k poškození dřevin vlivem prováděných prací nebo porušením zásad ochrany stromů, provést náhradní výsadbu. V opačném případě může být náhradní výsadba provedena povinným a oprávněný je povinen nahradit mu veškeré náklady s tím spojené.