



Smlouva o smlouvě budoucí o zřízení služebnosti č. j. OLP/03279/2025

uzavřená podle ustanovení § 1785 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění
pozdějších právních předpisů

mezi těmito smluvními stranami:

Liberecký kraj

se sídlem U Jezu 642/2a, 461 80 Liberec 2

IČO: 70891508

DIČ: CZ70891508

zastoupený **Martinem Půtou**, hejtnanem kraje, na základě pověření **Mgr. Petrem Staňkem**,
vedoucím odboru investic a správy nemovitého majetku

dále jen „**Budoucí povinný**“

a

město Jilemnice

se sídlem Masarykovo náměstí 82, 514 01 Jilemnice

IČO: 00275808

DIČ: CZ00275808

zastoupené **Bc. Davidem Hlaváčem**, starostou města

dále jen „**Budoucí oprávněný**“

takto:

Článek I.

Předmět smlouvy

- (1) Na základě Rozhodnutí o přechodu nemovitostí do vlastnictví krajů (zák. č. 157/2000 Sb.) Ministerstva dopravy a spojů ČR č. j. 3796/2001-6-KM ze dne 10. 9. 2001 a Smlouvy darovací OLP/3730/2021 ze dne 9. 2. 2022, právní účinky zápisu k okamžiku 11. 3. 2022 je Budoucí povinný, mimo jiné, výlučným vlastníkem **p. p. č. 2241/1** o výměře 16063 m², ostatní plocha, způsob využití silnice, ev. č. III/28411, nacházející se v katastrálním území Jilemnice, obec Jilemnice, evidované na listu vlastnictví č. 704 u Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Semily (dále jen „**Pozemek**“).
- (2) Budoucí oprávněný hodlá vybudovat a provozovat na Pozemku stavbu „**Jilemnice – dešťová kanalizace ul. Roztocká, k. ú. Jilemnice**“ (dále jen „**Stavba**“). Rozsah a umístění Stavby jsou orientačně vyznačeny nákresem trasy na snímcích map, které tvoří přílohu této smlouvy (dále jen „**Snímky**“).
- (3) Uzavřením této smlouvy Budoucí povinný v souladu s příslušnými ustanoveními zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon (dále jen „**stavební zákon**“), uděluje Budoucímu

oprávněnému souhlas s provedením Stavby, včetně jejích součástí, příslušenství, opěrných a vytyčovacíh bodů na Pozemku. Budoucí povinný, resp. správce komunikace, který je k níže rozvedené činnosti Budoucím povinným zmocněn, se dále zavazuje do 30 dnů po doložení komplexní dokumentace se zpracovanými podmínkami správce, zajistit vyznačení souhlasu na situačním výkresu dokumentace nebo projektové dokumentace, ve smyslu ust. § 187 stavebního zákona.

- (4) Při realizaci Stavby je Budoucí oprávněný povinen šetřit majetek Budoucího povinného. Po skončení prací je Budoucí oprávněný povinen uvést Pozemek bezodkladně na vlastní náklad do původního stavu, nebo není-li to možné s ohledem na povahu provedených prací, do stavu odpovídajícího předchozímu účelu či užívání Pozemku v souladu s právními předpisy.
- (5) Budoucí oprávněný se výslovně zavazuje, že do šedesáti dnů od dokončení Stavby a podepsání Protokolu o převzetí staveniště se zástupcem Krajské správy silnic Libereckého kraje, p. o., (dále jen „**Protokol**“) předloží Budoucímu povinnému originál geometrického plánu v potřebném počtu vyhotovení, kterým bude Stavba zaměřena a vyznačena výměra zásahu Stavby do Pozemku a *výkres nebo jinou dokumentaci skutečného provedení Stavby, osvědčující hloubku uložení Stavby, vyhotovený osobou oprávněnou k výkonu zeměměřické činnosti*. Dále předloží veškeré doklady nutné k uzavření smlouvy o zřízení služebnosti. Geometrický plán se nesmí významně odchýlit od Snímků. Budoucí oprávněný i Budoucí povinný se touto smlouvou zavazují, že neprodleně po předložení geometrického plánu přistoupí k uzavření smlouvy o zřízení služebnosti ve prospěch každého vlastníka Nemovitostí.
- (6) Služebnost bude sjednána úplatně. Výše úplaty za zřízení služebnosti vyplývá ze způsobu zásahu do Pozemku. Její výše se řídí Ceníkem jednorázových úhrad za zřízení věcného břemene schváleným usnesením Rady Libereckého kraje, platným ke dni podpisu smlouvy o smlouvě budoucí o zřízení služebnosti (dále jen „**Ceník**“). Výše úplaty je podle Snímků vypočítána takto:

Stavební úkony	Výměra	Jednorázová sazba	Cena
uložení do vozovky	822 m	150 Kč/m	123.300 Kč

Úplata činí částku **123.300 Kč** (slovy: *jedno sto dvacet tři tisíc tři sta korun českých*), (dále jen „**Úplata I**“).

- (7) Liberecký kraj je plátcem daně z přidané hodnoty (dále jen „DPH“). K Úplatě I je připočteno 21 % DPH. **Celková Úplata I s DPH tedy činí 149.193 Kč** (slovy: *jedno sto čtyřicet devět tisíc jedno sto devadesát tři korun českých*).
- (8) V případě, že výrok v Protokolu bude ze strany Krajské správy silnic Libereckého kraje, p. o., znít: „Povrch vozovky byl obnoven Budoucím oprávněným v celé šíři a délce zásahu (rozšířen) minimálně o 3 m na všechny strany od ukončení, respektive hran zásahu do vozovky“ dle podmínek Krajské správy silnic Libereckého kraje, p. o. – „Technické zásady a podmínky pro zásahy do povrchů komunikací (včetně havárií), pro ukládání inženýrských sítí a pro označování pracovních míst na pozemních komunikacích“ činí výše Úplaty I podle Ceníku v případě Stavebních úkonů:
- překop vozovky
 - částečný překop do ½ vozovky
 - řízený protlak ve vozovce
 - uložení do vozovky
 - zřizování startovacích/cílových jam ve vozovce

1.000 Kč (slovy: *jeden tisíc korun českých*), k Úplatě I je připočteno 21 % DPH, celková Úplata I s DPH tedy činí **1.210 Kč** (slovy: *jeden tisíc dvě stě deset korun českých*).

- (9) V případě, že výrok v Protokolu bude ze strany Krajské správy silnic Libereckého kraje, p. o., znít: „Povrch vozovky nebyl obnoven Budoucím oprávněným v celé šíři a délce zásahu (rozšíření) minimálně o 3 m na všechny strany od ukončení, respektive hran zásahu do vozovky“ dle podmínek Krajské správy silnic Libereckého kraje, p. o. – „Technické zásady a podmínky pro zásahy do povrchů komunikací (včetně havárií), pro ukládání inženýrských sítí a pro označování pracovních míst na pozemních komunikacích“ činí výše Úplaty I podle Ceníku v případě Stavebních úkonů:

- překop vozovky
- částečný překop do ½vozovky
- řízený protlak ve vozovce
- uložení do vozovky
- zřizování startovacích/cílových jam ve vozovce

zůstává stejná, tak jak byla u těchto Stavebních úkonů vypočtena v čl. I odst. (6) této smlouvy.

- (10) **Úplatu I včetně DPH** uhradí Budoucí oprávněný nejpozději do 30 dnů ode dne, kdy bude mezi Budoucím oprávněným a zástupcem Krajské správy silnic Libereckého kraje, p. o., podepsán Protokol, a to bezhotovostním převodem na bankovní účet Budoucího povinného č. **19 - 7964100227/0100 vedený u KB Liberec, VS 14327925**.

- (11) Další výše úplaty podle Snímků je vypočítána takto:

Stavební úkony	Výměra	Jednorázová sazba	Cena
silnice ev. č. III/28411			
uložení do nezpevněné krajnice	40 m	70 Kč/m	2.800 Kč

Úplata činí částku **2.800 Kč** (slovy: *dva tisíce osm set korun českých*), (dále jen „**Úplata I**“).

- (12) Liberecký kraj je plátcem daně z přidané hodnoty (dále jen „DPH“). K Úplatě II je připočteno 21 % DPH. **Celková Úplata II s DPH tedy činí 3.388 Kč** (slovy: *tři tisíce tři sta osmdesát osm korun českých*).

- (13) **Úplatu II včetně DPH** uhradí Budoucí oprávněný před započítáním stavebních prací, nejpozději do 30 dnů ode dne, kdy Budoucímu povinnému písemně sdělí, že hodlá započít stavební práce na Stavbě, bezhotovostním převodem na bankovní účet Budoucího povinného č. **19 - 7964100227/0100 vedený u KB Liberec, VS 14327925**.

- (14) V případě, že skutečný zásah Stavbou do Pozemků bude dle geometrického plánu menší než tak, jak je vypočítán v čl. I odst. (11):

- a) a zároveň takto vzniklý rozdíl přesáhne o více než 5 % částku Úplaty II, zavazuje se Budoucí povinný tento rozdíl vrátit Budoucímu oprávněnému do 30 dnů ode dne uzavření smlouvy o zřízení služebnosti,
- b) a zároveň takto vzniklý rozdíl nedosáhne 5 % částky Úplaty II, dohodli se Budoucí oprávněný a Budoucí povinný na tom, že ke dni uzavření smlouvy o zřízení služebnosti zaniká nárok Budoucího oprávněného na výplatu tohoto rozdílu.

- (15) V případě, že skutečný zásah Stavbou do Pozemků bude dle geometrického plánu větší než tak, jak je vypočítán v čl. I odst. (11):

- a) a zároveň takto vzniklý rozdíl přesáhne o více než 5 % částku Úplaty II, uhradí Budoucí oprávněný vzniklý rozdíl do 30 dnů ode dne uzavření smlouvy o zřízení služebnosti bezhotovostním převodem na bankovní účet Budoucího povinného č. **19-7964100227/0100 vedený u KB Liberec, VS 14327925**. Budoucí oprávněný bere

na vědomí, že návrh na vklad práva odpovídajícího služebnosti nebude podán před úhradou tohoto rozdílu,

- b) a zároveň takto vzniklý rozdíl nedosáhne 5 % částky Úplaty II, dohodli se Budoucí oprávněný a Budoucí povinný na tom, že ke dni uzavření smlouvy o zřízení služebnosti zaniká nárok Budoucího povinného na výplatu tohoto rozdílu.
- (16) Pro případ, že nebude Úplata II ve stanovené lhůtě zaplacená, má Budoucí povinný právo od této smlouvy odstoupit. Budoucí oprávněný bere na vědomí, že před zaplacením Úplaty II nesmí zahájit jakékoli stavební práce.
- (17) Smluvní strany pro případ, že Budoucí oprávněný zahájí stavební práce bez zaplacené Úplaty II, ujednaly, že Budoucímu povinnému vzniká dnem zahájení stavebních prací nárok na smluvní pokutu ve výši 50% Úplaty II. Splatnost smluvní pokuty, jakož i náhradní splatnost Úplaty II, budou stanoveny v písemné výzvě Budoucího povinného Budoucímu oprávněnému, a to 30 kalendářních dnů ode dne doručení písemné výzvy. Nárok na smluvní pokutu není vázán na zavinění Budoucího oprávněného. Úhradou smluvní pokuty není vázáno právo Budoucího povinného na náhradu škody.

Článek II.

Podstatné náležitosti budoucí smlouvy o zřízení služebnosti

- (1) *Smluvní strany se dohodly, že smlouvou o zřízení služebnosti bude zřízeno ve prospěch každého vlastníka Nemovitostí věcné břemeno – služebnost, spočívající ve zřízení a provozování stavby „Jilemnice – dešťová kanalizace ul. Roztocká, k. ú. Jilemnice“ na Pozemku a s tím související právo vstupu a vjezdu na Pozemek za účelem udržování a provádění oprav Stavby tak, jak je uvedeno v geometrickém plánu, který tvoří nedílnou součást této smlouvy.*
- (2) *Bližší rozsah služebnosti určí geometrický plán, který na svůj náklad pořídí Budoucí oprávněný v souladu s uzavřenou smlouvou o smlouvě budoucí o zřízení služebnosti.*
- (3) *Budoucí oprávněný právo odpovídající služebnosti přijímá a Budoucí povinný je povinen toto právo trpět.*
- (4) *Služebnost se sjednává úplatně. Výše úplaty za zřízení služebnosti vyplývá ze způsobu zásahu do Pozemku a její výše odpovídá Ceníku jednorázových úhrad za zřízení věcného břemene schválenému usnesením Rady Libereckého kraje platnému ke dni podpisu smlouvy o smlouvě budoucí o zřízení služebnosti.*
- (5) *Správní poplatek za vklad práva odpovídajícího služebnosti uhradí Budoucí oprávněný. Budoucí povinný podá bez zbytečného odkladu po podpisu smlouvy o zřízení služebnosti návrh na vklad práva odpovídajícímu služebnosti u Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj, příslušnému katastrálnímu pracovišti.*
- (6) *Služebnost přechází na budoucí vlastníky Pozemku a je sjednána pouze na dobu určitou, tj. na dobu, po kterou bude provozována Stavba. V případě, že dojde ke zrušení Stavby, ruší se k tomuto dni i odpovídající služebnost.*
- (7) *Smluvní strany berou na vědomí, že právo odpovídající služebnosti nabude Budoucí oprávněný dnem vkladu práva odpovídajícího služebnosti do katastru nemovitostí u příslušného katastrálního úřadu, s právními účinky k okamžiku, kdy návrh na zápis došel příslušnému katastrálnímu pracovišti.*

Článek III.

Prohlášení Budoucího povinného o vadách zatěžované nemovitosti

- (1) Budoucí povinný prohlašuje, že Pozemek je dále zatížen omezeními vlastnického práva uvedenými na listu vlastnictví č. 704 pro katastrální území Jilemnice ze dne 2. 9. 2025, který je nedílnou součástí této smlouvy.
- (2) Budoucí oprávněný prohlašuje, že byl s touto právní vadou seznámen a že bude plně respektovat práva ostatních oprávněných ze služebnosti.

Článek IV.

Povinnosti Budoucího oprávněného při zřízení a provozu stavby „Jilemnice – dešťová kanalizace ul. Roztocká, k. ú. Jilemnice“

- (1) Budoucí oprávněný se zavazuje co nejvíce šetřit majetek Budoucího povinného. Pokud v důsledku existence služebnosti, vznikne výstavbou, údržbou a opravami Stavby ze strany Budoucího oprávněného, a to i nezaviněně, např. provozní závadou, Budoucímu povinnému škoda, ponese náklady na její odstranění Budoucí oprávněný, případně zajistí nápravu v plném rozsahu.
- (2) Pokud v důsledku budoucích rekonstrukcí nebo oprav stavby silnice umístěné na Pozemku bude potřeba zasáhnout do Stavby, ponese veškeré náklady s tím spojené Budoucí oprávněný. Tato povinnost nevzniká v případě, že při realizaci Stavby bude dodrženo min. krytí podzemního vedení dle normy ČSN 73 6005 – Prostorové uspořádání sítí technického vybavení, zejména tabulky B. 1 – Nejmenší dovolené krytí podzemních sítí, která tvoří přílohu této smlouvy.
- (3) Budoucí oprávněný se zavazuje písemně oznámit Budoucímu povinnému zahájení a ukončení stavebních prací na Pozemku.
- (4) Budoucí oprávněný se zavazuje, že Stavba bude vybudována dle schválené projektové dokumentace a provozována v souladu s bezpečnostními a hygienickými normami. Dále se zavazuje, že práce na Stavbě budou prováděny dle podmínek správce komunikace stanovených ve vyjádření ke zvláštnímu užívání komunikace pro provádění stavebních prací.
- (5) Budoucí oprávněný je povinen zahájit realizaci Stavby do 5 let od podpisu této smlouvy.
- (6) V případě, že nebude Budoucím oprávněným do 5 let od podpisu této smlouvy zahájena realizace Stavby a nebude nejdéle do 7 let od podpisu této smlouvy uzavřena smlouva o zřízení služebnosti na uvedenou Stavbu, na základě které bude podán návrh na vklad do katastru nemovitostí, ruší se tato smlouva o smlouvě budoucí o zřízení služebnosti od samého počátku. Budoucí povinný je v takovém případě povinen vrátit Budoucímu oprávněnému Úplatu do 30 dnů ode dne doručení písemné výzvy k vrácení Úplaty bezhotovostním převodem na bankovní účet Budoucího oprávněného. Smluvní strany se dohodly, že vrácená Úplata bude snížena o DPH platné v době úhrady Úplaty. Pokud Budoucí oprávněný nepožádá o vrácení Úplaty do 3 let ode dne zrušení smlouvy, zaniká tím jeho nárok na vrácení Úplaty.
- (7) V případě, že budou práva ke Stavbě v průběhu pětileté lhůty uvedené v čl. IV. odst. (5) této smlouvy převedena na jinou osobu, je Budoucí oprávněný povinen tuto skutečnost oznámit Budoucímu povinnému bezprostředně poté, co nastane. Právo odpovídající služebnosti související se Stavbou v takovém případě přechází na nového vlastníka Stavby.
- (8) Zároveň Budoucí oprávněný iniciuje jednání směřující k uzavření smlouvy o zřízení služebnosti. V případě, že osoba, na níž budou převedena práva ke Stavbě, odmítne

s Budoucím povinným uzavřít smlouvu o zřízení služebnosti dle čl. I. odst. (6) ponese veškeré náklady související se zřízením služebnosti Budoucí oprávněný.

Článek V. Závěrečná ustanovení

- (1) Skutečnosti ve smlouvě blíže nespecifikované se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších právních předpisů a budou v souladu se zákonem č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších právních předpisů.
- (2) Tato smlouva je uzavřena elektronicky a každá strana obdrží její elektronický originál. Tato smlouva je platná dnem připojení platného kvalifikovaného elektronického podpisu a kvalifikovaného časového razítka smluvních stran dle zákona č. 297/2016 Sb.
- (3) Stejným způsobem, jakým je vyhotovena tato smlouva, budou vyhotoveny jakékoli změny a dodatky ke smlouvě. Přičemž pro vyloučení pochybností nelze tuto smlouvu měnit či doplňovat ústně ani emailem či jinými elektronickými zprávami.
- (4) Stane-li se některé z ustanovení této smlouvy zdánlivým (nicotným), použije se § 576 obč. zák. obdobně.
- (5) Budoucí zřízení služebnosti dle této smlouvy bylo schváleno Zastupitelstvem města Jilemnice dne 12. 12. 2025, usnesením č. 188/25.
- (6) Na základě usnesení Rady Libereckého kraje č. 62/VII/24/RK vyplývajícího z § 59 odst. (4) zákona o krajích, kterým rada svěřila působnost rozhodovat o smlouvách o zřízení a zániku věcného břemene krajskému úřadu, rozhoduje v těchto záležitostech krajský úřad, resp. vedoucí odboru investic a správy nemovitého majetku.
- (7) Smlouva vstupuje v platnost dnem podpisu všech smluvních stran. Smlouva nabývá účinnosti dnem zveřejnění v Registru smluv (<https://smlouvy.gov.cz/>) 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. Uveřejnění této smlouvy jakož i anonymizaci osobních údajů a dalších ustanovení, která uveřejnění v registru smluv nepodléhají, zajistí Budoucí povinný.
- (8) Smluvní strany prohlašují, že se s obsahem smlouvy seznámily a že smlouva plně vyjadřuje jejich pravou a svobodnou vůli. Na důkaz toho připojují své podpisy.

V Liberci dne.....

V Jilemnici dne.....

.....
Mgr. Petr Staněk
vedoucí odboru investic
a správy nemovitého majetku
na základě pověření

.....
Bc. David Hlaváč
starosta města Jilemnice