

Krajský úřad

Číslo budoucího povinného: 25/SML004712/OS/KR

Smlouva o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene

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

Smluvní strany

Budoucí povinný:

Ústecký kraj

Se sídlem : Velká Hradební 3118/48, 400 01 Ústí nad Labem
zastoupený : Mgr. Richardem Brabcem, hejtmanem Ústeckého kraje
IČ : 70892156
DIČ : CZ70892156
Bankovní spojení : Česká spořitelna, a. s., pobočka Ústí nad Labem
číslo účtu: 882733379/0800, VS 409

Zástupce pro věcná jednání:

Bc. Jaroslav Krch, ředitel SPZ Triangle, příspěvková organizace
tel.: +420 606 248 684
e-mail: krch.j@industrialzonetriangle.com

a

Budoucí oprávněný:

CATE s.r.o.

Se sídlem : U Habeše 800/11, 154 00 Praha 5 - Slivenec
zastoupený : Ing. Alešem Jelínkem, jednatelem
IČ : 28370155
DIČ : CZ28370155
Bankovní spojení : Raiffeisenbank a.s.
číslo účtu: 2837015588/0500

zapsána v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, spisová značka C 136724

(Budoucí povinný a Budoucí oprávněný dále společně také jako „**Smluvní strany**“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

SMLOUVU O BUDOUCÍ SMLOUVĚ O ZŘÍZENÍ VĚCNÉHO BŘEMENE

Čl. I.
Předmět smlouvy

1. Budoucí povinný prohlašuje, že je vlastníkem pozemků uvedených v příloze č. 1 této smlouvy vedených u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, katastrální pracoviště Žatec, (dále jen „**Služebné pozemky**“).

2. Budoucí oprávněný prohlašuje, že je vlastníkem pozemků:

p.č.	katastrální území	obec
240/10	Minice	Veľemyšleves
240/2	Minice	Veľemyšleves
293/3	Minice	Veľemyšleves
293/4	Minice	Veľemyšleves
293/119	Minice	Veľemyšleves
293/117	Minice	Veľemyšleves
554/164	Tatinná	Bitoveves
554/162	Tatinná	Bitoveves

vedených u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Žatec,

(dále jen „**Panující pozemky**“).

3. Budoucí oprávněný má v úmyslu vybudovat a provozovat na Služebných pozemcích následující stavby: Kabelová vedení VN a NN, datové kabely, rozvodny. Rozsah je orientačně vyznačen nákresem trasy na situačním výkresu, který tvoří přílohu č. 2 této smlouvy,

(dále jen „**Stavba nebo Stavby**“).

4. Budoucí povinný souhlasí, za podmínek dohodnutých v této smlouvě, s realizací Staveb, kterou zajistí Budoucí oprávněný na Služebných pozemcích, a to tak, jak je specifikováno v čl. I odst. 3.
5. Budoucímu oprávněnému vzniká, za podmínek dohodnutých v této smlouvě, mj. právo zřídit na Služebných pozemcích Stavby a vstupovat a vjíždět na Služebné pozemky v souvislosti s prováděním Staveb.
6. Při realizaci Staveb je Budoucí oprávněný povinen předem písemně oznámit příslušné příspěvkové organizaci, která hospodář se Služebními pozemky, zahájení prací a šetřit práva a majetek vlastníka Služebných pozemků. Dále se zavazuje, že výkopové práce a uvedení Služebných pozemků do původního stavu budou realizovány na jeho náklady a v souladu s právními předpisy upravujícími ochranu přírody a krajiny. Vznikne-li Budoucímu povinnému prokazatelná škoda způsobená v důsledku činnosti uvedených v čl. I, odst. 3 této smlouvy, Budoucí oprávněný tuto škodu uhradí nejpozději do 90 dnů od jejího vzniku.
7. Budoucí oprávněný se výslovně zavazuje, že nejpozději do 90 dnů ode dne vydání kolaudačního souhlasu ke všem Stavbám (resp. k poslední z nich) předloží Budoucímu povinnému zaměření skutečného provedení Staveb a geometrický plán, kterým budou Stavby zaměřeny, a vyzve Budoucího povinného k uzavření smlouvy o zřízení věcných břemen, přičemž věcná břemena – služebnosti inženýrské sítě budou zřízena na Služebných pozemcích v rozsahu zakresleném v příloze č. 2 této smlouvy (dále jen „**Budoucí smlouva**“). Geometrický plán, kterým se vyznačí rozsah služebnosti dle této smlouvy na Služebných pozemcích, nechá na své náklady vyhotovit Budoucí oprávněný, přičemž rozsah služebností dle této smlouvy na Služebných pozemcích se nesmí významně odchýlit od situačního výkresu, do kterého byl zakreslen rozsah a umístění Staveb a který tvoří přílohu č. 2 k této smlouvě (dále jen „**Geometrický plán**“).
8. Budoucí povinný se zavazuje, že na výzvu Budoucího oprávněného, a to nejpozději do 6 měsíců od doručení výzvy, uzavře s Budoucí oprávněným Budoucí smlouvu, a to za podmínky, že bude vydán kolaudační souhlas ke Stavbám a Budoucímu povinnému bude nejpozději současně s výzvou doručen Geometrický plán podle čl. I odst. 7 této

smlouvy. Budoucí oprávněný a Budoucí povinný se zavazují učinit veškeré potřebné kroky a poskytnout si vzájemnou součinnost k uzavření Budoucí smlouvy. Návrh Budoucí smlouvy bude zpracován a předložen Budoucím oprávněným Budoucímu povinnému a musí respektovat podstatné náležitosti Budoucí smlouvy, které jsou uvedeny v čl. II této smlouvy. Geometrický plán bude tvořit nedílnou součást Budoucí smlouvy.

9. Budoucí oprávněný se zavazuje při realizaci práva služebnosti inženýrské sítě respektovat uložení ostatních podzemních zařízení vedených ve služebných pozemcích, umožnit jejich provozování, údržbu, opravu, rekonstrukci a modernizaci.

Čl. II.

Podstatné náležitosti Budoucí smlouvy o zřízení věcného břemene

1. Předmětem Budoucí smlouvy bude zřízení věcných břemen pozemkové služebnosti inženýrské sítě spočívající v:
právu umístit, zřídit a provozovat na Služebných pozemcích uvedených v čl. I odst. 1 této smlouvy, v rozsahu specifikovaném Geometrickým plánem, služebnost inženýrské sítě – Kabelová vedení VN a NN, datové kabely, rozvodny
(dále jen „**Služebnosti**“).
2. Služebnosti se zřídí jako služebnost *in rem*, a to ve prospěch Panujících pozemků. Předběžný rozsah věcného břemene činí 21.824 m².
3. Služebnosti se sjednají na dobu neurčitou a za úplaty. Výše úplaty bude určena na základě Geometrického plánu, a to na základě skutečného zaměření Staveb po jejich dokončení, a sazby podle aktuálního ceníku pro výpočet jednorázových úhrad za zřízení věcných břemen k nemovitostem ve vlastnictví Ústeckého kraje, který tvoří přílohu č. 3. této smlouvy, nebo za cenu dle znaleckého posudku, bude-li tato cena vyšší. Ke stanovené ceně bude připočtena daň z přidané hodnoty dle zákonné sazby platné ke dni uzavření Budoucí smlouvy. Znalecký posudek nechá zpracovat Budoucí oprávněný na své náklady.
4. Správní poplatek za vklad práva odpovídajícího Služebnostem do katastru nemovitostí uhradí Budoucí oprávněný, který rovněž zajistí podání návrhu na vklad Služebností do katastru nemovitostí.
5. Smluvní strany si výslovně sjednávají, že Budoucí oprávněný je oprávněn vyzvat Budoucího povinného k uzavření Budoucí smlouvy i pouze jen k některým Stavbám, a to za podmínky obdržení kolaudačního souhlasu a předložení příslušného geometrického plánu ve vztahu k těmto Stavbám. Smluvní strany jsou pak povinny uzavřít Budoucí smlouvu pouze vůči takto určeným Stavbám. Následně je Budoucí oprávněný oprávněn vyzvat Budoucího povinného k uzavření Budoucí smlouvy k dalším Stavbám nebo ke všem zbývajícím Stavbám. Při uzavírání Budoucí smlouvy pouze k některým Stavbám, a to i opakovaně, se na postup uzavírání Budoucí smlouvy a na její obsah přiměřeně použijí ustanovení této Smlouvy.

Čl. III.

Závěrečná ustanovení

1. Skutečnosti v této smlouvě blíže nespecifikované se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.
2. Tato smlouva je vyhotovena ve 2 stejnopisech, z nichž po jednom vyhotovení je určeno pro Budoucího oprávněného a Budoucího povinného.
3. Uzavřením této smlouvy o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene oběma Smluvními stranami vzniká Budoucímu oprávněnému právo realizovat uvažované Stavby na Služebných pozemcích.
4. Budoucí povinný se zavazuje Budoucímu oprávněnému poskytnout veškerou rozumně požadovanou součinnost za účelem získání jakéhokoliv rozhodnutí nebo jiného vyjádření,

osvědčení nebo sdělení na základě zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, v platném znění, které může být požadováno v souvislosti s výstavbou, umístěním, opravou, úpravou nebo údržbou Služebností. Smluvní strany berou na vědomí, že stejnopis této smlouvy může být použit v řízení podle Stavebního zákona jako doklad o právu založeném smlouvou provést stavbu ve vztahu ke Stavbám.

5. Tato smlouva nabývá platnosti dnem uzavření a účinnosti dnem jejího zveřejnění v registru smluv.
6. Sjednává se, že nebude-li mít stávající nebo nový investor v SPZ Triangle o zatažení kabelové smyčky a výstavby trafostanice na svém pozemku zájem, příslušná část Stavby nebude ze strany Budoucího oprávněného na Služebných pozemcích realizována. O této skutečnosti se budou Smluvní strany neprodleně vzájemně informovat.
7. V případě, že Stavby uvedené v čl. I odst. 3 nebudou na Služebných pozemcích realizovány ani do sedmi let od uzavření této smlouvy, ruší se tato smlouva o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene od samého počátku.
8. O uzavření této smlouvy o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene bylo v souladu s § 59 odst. 3 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích, ve znění pozdějších předpisů, rozhodnuto usnesením Rady Ústeckého kraje č. 021/27R/2025 ze dne 10. 11. 2025.
9. Smluvní strany této smlouvy prohlašují, že si tuto smlouvu o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene přečetly a jejímu obsahu porozuměly, že je uzavírána po vzájemném projednání, podle jejich pravé a svobodné vůle, nikoli v tísní ani za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz tohoto připojují podpisy svých zástupců.
10. Tato Smlouva bude v úplném znění uveřejněna prostřednictvím registru smluv postupem dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů. Budoucí oprávněný prohlašuje, že souhlasí s uveřejněním svých osobních údajů obsažených v této Smlouvě, které by jinak podléhaly znečitelnění, v registru smluv, popř. disponuje souhlasem třetích osob uvedených na své straně s uveřejněním jejich osobních údajů v registru smluv, které by jinak podléhaly znečitelnění. Smluvní strany se dohodly na tom, že uveřejnění v registru smluv provede Budoucí povinný, který zároveň zajistí, aby informace o uveřejnění této Smlouvy byla zaslána Budoucímu oprávněnému do datové schránky.

V dne

V Ústí nad Labem dne

Za budoucího oprávněného

Za budoucího povinného

.....
Ing. Aleš Jelínek
jednatel

.....
Mgr. Richard Brabec
hejtman kraje

Přílohy:

Příloha č. 1 – Služebné pozemky

Příloha č. 2 – Situační výkres

Příloha č. 3 – Ceník pro výpočet jednorázových úhrad za zřízení věcných břemen k nemovitostem ve vlastnictví Ústeckého kraje

p.č.	katastrální území	obec
1233	Bitozeves	Bitozeves
1120/10	Bitozeves	Bitozeves
1120/4	Bitozeves	Bitozeves
623/212	Bitozeves	Bitozeves
623/238	Bitozeves	Bitozeves
293/12	Minice	Velemyšleves
293/26	Minice	Velemyšleves
293/31	Minice	Velemyšleves
293/32	Minice	Velemyšleves
293/33	Minice	Velemyšleves
293/34	Minice	Velemyšleves
293/52	Minice	Velemyšleves
293/53	Minice	Velemyšleves
293/54	Minice	Velemyšleves
293/94	Minice	Velemyšleves
337/14	Minice	Velemyšleves
337/40	Minice	Velemyšleves
337/44	Minice	Velemyšleves
455/1	Minice	Velemyšleves
457/11	Minice	Velemyšleves
st. 65/2	Minice	Velemyšleves
st. 69	Minice	Velemyšleves
1169	Nehasice	Bitozeves
1180/1	Nehasice	Bitozeves
1180/3	Nehasice	Bitozeves
801/1	Nehasice	Bitozeves
801/152	Nehasice	Bitozeves
801/158	Nehasice	Bitozeves
801/264	Nehasice	Bitozeves
801/265	Nehasice	Bitozeves
801/280	Nehasice	Bitozeves
801/289	Nehasice	Bitozeves
801/47	Nehasice	Bitozeves
801/49	Nehasice	Bitozeves
881/3	Nehasice	Bitozeves
881/5	Nehasice	Bitozeves
1010/2	Staňkovice u Žatce	Staňkovice
1010/26	Staňkovice u Žatce	Staňkovice
1010/46	Staňkovice u Žatce	Staňkovice
1010/48	Staňkovice u Žatce	Staňkovice
1010/49	Staňkovice u Žatce	Staňkovice
1010/73	Staňkovice u Žatce	Staňkovice
1010/74	Staňkovice u Žatce	Staňkovice

1010/75	Staňkovice u Žatce	Staňkovice
1694/10	Staňkovice u Žatce	Staňkovice
1694/11	Staňkovice u Žatce	Staňkovice
1694/13	Staňkovice u Žatce	Staňkovice
1694/9	Staňkovice u Žatce	Staňkovice
1695/1	Staňkovice u Žatce	Staňkovice
1695/2	Staňkovice u Žatce	Staňkovice
970/73	Staňkovice u Žatce	Staňkovice
615	Tatinná	Bitozeves
538/1	Tatinná	Bitozeves
538/14	Tatinná	Bitozeves
554/1	Tatinná	Bitozeves
554/143	Tatinná	Bitozeves
554/15	Tatinná	Bitozeves
554/19	Tatinná	Bitozeves
554/2	Tatinná	Bitozeves
554/20	Tatinná	Bitozeves
554/22	Tatinná	Bitozeves
554/4	Tatinná	Bitozeves
554/6	Tatinná	Bitozeves
555/3	Tatinná	Bitozeves
889/1	Tatinná	Bitozeves
889/3	Tatinná	Bitozeves
889/4	Tatinná	Bitozeves

