

**Smlouva o smlouvě budoucí o zřízení služebnosti**  
**č. j. OLP/04082/2025**  
**č. stavby: SM 010 066**

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**, hejtmanem kraje, [REDACTED]

dále jen „*Budoucí povinný*“

a

**Severočeská vodárenská společnost a.s.**

se sídlem Přítkovská 1689, 415 50 Teplice

IČO: 49099469

DIČ: CZ49099469

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem, oddíl B, vložka 466

zastoupená na základě pověření [REDACTED]

dále jen „*Budoucí oprávněný*“

takto:

**Článek I.**

**Předmět smlouvy**

(1) Na základě Smlouvy kupní OLP/2713/2015 ze dne 4. 12. 2015, právní účinky zápisu k okamžiku 15. 12. 2015 a Smlouvy kupní S 1012/15/247 OLP/5034/2016 ze dne 13. 12. 2016, právní účinky zápisu k okamžiku 16. 12. 2016 je *Budoucí povinný*, mimo jiné, výlučným vlastníkem:

- **p. p. č. 1065/1** o výměře 7995 m<sup>2</sup>, ostatní plocha, způsob využití ostatní komunikace,
- **p. p. č. 1065/13** o výměře 484 m<sup>2</sup>, ostatní plocha, způsob využití ostatní komunikace,
- **p. p. č. 1065/14** o výměře 152 m<sup>2</sup>, ostatní plocha, způsob využití ostatní komunikace,
- **p. p. č. 1068/3** o výměře 39 m<sup>2</sup>, ostatní plocha, způsob využití ostatní komunikace,

všechny ev. č. III/01021, nacházejících se v katastrálním území Harrachov, obec Harrachov, evidovaných na listu vlastnictví č. 2163 u Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Jablonec nad Nisou (dále jen „*Pozemky*“).

- (2) Budoucí oprávněný hodlá vybudovat a provozovat na Pozemku stavbu „**SM 010 066 Harrachov, Rýžoviště – rekonstrukce vodovodu, k. ú. Harrachov**“ (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 Pozemcích. 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 a úhrady odpovídající Úplaty ze strany Budoucího oprávněného, 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 Pozemky 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 předloží Budoucímu povinnému originál geometrického plánu pro vyznačení služebnosti 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.
- (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
podélné uložení v komunikaci	244,3 m	700 Kč/m	171.010 Kč
podélné uložení do krajnice	3,92 m	200 Kč/m	784 Kč
rekonstrukce vodovodu	1x případ	2.000 Kč/případ	2.000 Kč

Úplata celkem činí částku **173.794 Kč** (slovy: *jedno sto sedmdesát tři tisíc sedm set devadesát čtyři korun českých*), (dále jen „**Úplata**“).

- (7) Liberecký kraj je plátcem daně z přidané hodnoty (dále jen „**DPH**“). K Úplatě je připočteno 21 % DPH. **Celková Úplata s DPH tedy činí 210.290,74 Kč** (slovy: *dvě stě deset tisíc dvě stě devadesát korun českých, sedmdesát čtyři haléřů*).
- (8) **Úplatu včetně DPH** uhradí Budoucí oprávněný nejpozději do 30 dnů ode dne uzavření této smlouvy bezhotovostním převodem na bankovní účet Budoucího povinného č. **19 – 7964100227/0100 vedený u KB Liberec, [REDACTED]**
- (9) V případě, že skutečný zásah Stavbou do Pozemků bude dle geometrického plánu menší než tak, jak je vypočítán v čl. I. odst. (6):

- a) a zároveň takto vzniklý rozdíl přesáhne o více než 5 % částku Úplaty, zavazuje se Budoucí povinný tento rozdíl vrátit Budoucímu oprávněnému do 30 dnů ode dne uzavření smlouvy o zřízení služebnosti,
- a) a zároveň takto vzniklý rozdíl nedosáhne 5 % částky Úplaty, 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.
- (10) V případě, že skutečný zásah Stavbou do Pozemků bude dle geometrického plánu větší než tak, jak je vypočítán v čl. I. odst. (6):
- a) a zároveň takto vzniklý rozdíl přesáhne o více než 5 % částku Úplaty, 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, [REDACTED] 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, 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.
- (11) Pro případ, že nebude Úplata ve stanovené lhůtě zaplacená, má Budoucí povinný právo od této smlouvy odstoupit. Budoucí oprávněný bere na vědomí, že před zaplacením Úplaty nesmí zahájit jakékoli stavební práce.

## Článek II.

### Podstatné náležitosti budoucí smlouvy o zřízení služebnosti

- (1) *Smluvní strany se dohodly, že smlouvou o zřízení služebnosti bude zřízeno věcné břemeno – služebnost, spočívající ve zřízení stavby „SM 010 066 Harrachov, Rýžoviště – rekonstrukce vodovodu, k. ú. Harrachov“ na Pozemcích a s tím související právo vstupu a vjezdu na Pozemky 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 schváleným usnesením Rady Libereckého kraje platného 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.**

#### **Povinnosti Budoucího oprávněného při zřízení a provozu stavby „SM 010 066 Harrachov, Rýžoviště – rekonstrukce vodovodu, k. ú. Harrachov“**

- (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 Pozemcích 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 technického vybavení, zejména tabulky B. 1 – Nejmenší dovolené krytí podzemních sítí, která je přílohou této smlouvy.
- (3) Budoucí oprávněný se zavazuje písemně oznámit Budoucímu povinnému zahájení a ukončení stavebních prací na Pozemcích.
- (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. Dále se zavazuje, že Stavba musí být koordinována se stavbou – obnova povrchů silnice III/01021 v zájmovém území.
- (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. 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. III. 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. (5) ponese veškeré náklady související se zřízením služebnosti Budoucí oprávněný.

**Článek IV.  
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 vyhotovena ve třech stejnopisech, které mají platnost a závaznost originálu. Budoucí oprávněný obdrží dvě vyhotovení, jedno vyhotovení obdrží Budoucí povinný.
- (3) Smluvní strany mohou změnit tuto smlouvu pouze písemným dodatkem, podepsaným oběma smluvními stranami.
- (4) Stane-li se některé z ustanovení této smlouvy zdánlivým (nicotným), použije se § 576 obč. zák. obdobně.
- (5) 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.
- (6) Smlouva vstupuje v platnost a je účinná dnem podpisu všech smluvních stran.
- (7) 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 Teplicích dne.....

.....  


na základě pověření

.....  
