

SMLOUVA
o budoucí smlouvě o zřízení služebnosti
(ev. č. OM/620/2026)
(dále jen „smlouva“)

uzavřená podle dle § 1257 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „občanský zákoník“), mezi těmito stranami:

město Otrokovice

se sídlem: nám. 3. května 1340, 765 02 Otrokovice

IČO: 00284301

DIČ: CZ00284301

zastoupené: [redacted] **starostkou města**

zástupce ve věcech technických: [redacted] vedoucí odboru majetku MěÚ Otrokovice

bankovní spojení: Komerční banka, a. s. Otrokovice

číslo účtu: 19-0000122921/0100

var. symbol: 9770062026

dále jen jako („**budoucí povinný**“)

a

Vodovody a kanalizace Zlín, a. s.

se sídlem: třída Tomáše Bati 383, Louky, 763 02 Zlín

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl B, vložka 1169

IČO: 49454561

DIČ: CZ49454561

zastoupena: [redacted] **předsedou představenstva**

bankovní spojení: [redacted]

číslo účtu: [redacted]

dále jen jako („**budoucí oprávněná**“)

(budoucí povinný a budoucí oprávněná společně rovněž jako „**smluvní strany**“)

Článek I.

1. Budoucí povinný je na základě nabývacích titulů uvedených na LV č. 10001 pro k. ú. a obec Otrokovice vlastníkem nemovitostí – **pozemků parc. č. 429/136** ostatní plocha, ostatní komunikace, **parc. č. 429/10** ostatní plocha, zeleň, **parc. č. 429/134** ostatní plocha, ostatní komunikace, **parc. č. 429/141** ostatní plocha, zeleň, **parc. č. 429/246** ostatní plocha, ostatní komunikace, **parc. č. 438/10** ostatní plocha, ostatní komunikace, **parc. č. 438/5** ostatní plocha, ostatní komunikace, **parc. č. 438/13** ostatní plocha, ostatní komunikace, **parc. č. 439/25** ostatní plocha, ostatní komunikace, **parc. č. 439/81** ostatní plocha, jiná plocha, **parc. č. 438/4** ostatní plocha, ostatní komunikace, **parc. č. 427/8** ostatní plocha, ostatní komunikace, **parc. č. 427/23** ostatní plocha, jiná plocha a **parc. č. 427/7** ostatní plocha, ostatní komunikace, které jsou všechny zapsány v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro *Zlínský kraj*, katastrální pracoviště *Zlín* na LV č. 10001 pro katastrální území a obec *Otrokovice*, okres *Zlín* (dále jen „**služebné pozemky**“).
2. Budoucí oprávněná je investorem a budoucím vlastníkem stavby pod názvem: „**Protipovodňová opatření: Odlehčení KČS Otrokovice**“ (dále jen „**stavba**“).
3. Uzavřením této smlouvy budoucí povinný uděluje budoucí oprávněné a jimi pověřeným osobám v rámci předmětné stavby právo realizovat (umístit a uložit) ve služebných pozemcích jednotlivé stavební, inženýrské a provozní soubory včetně všech součástí a příslušenství: kanalizační stoku, odlehčovací potrubí, vodovodní přípojku, kabel nízkého napětí (NN) vč. sdělovacího kabelu, odlehčovacího výtlačku vč. šachet a gravitačního odlehčení (dále jen „**liniové stavby**“) v předpokládané celkové délce 755 m a sdružený objekt OK a ČS v předpokládaném rozsahu 33 m² (dále jen „**sdružený objekt**“), (společně dále jen „**objekty**“).

- Umístění objektů je vyznačeno v kopii katastrální mapy, jež tvoří nedílnou součást této smlouvy.

Článek II.

- Smluvní strany se zavazují **nejpozději v termínu do 90 dnů** od nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí stavby uzavřít podle §§ 1257 a násl. zákona č. 89/2012 Sb. občanský zákoník v platném znění, smlouvu o zřízení služebnosti. Služebnost bude svou povahou osobní služebností zřízenou ve prospěch budoucí oprávněné.
- Budoucí oprávněná se **nejpozději v termínu do 30 dnů** po nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí stavby zavazuje zaslat budoucímu povinnému (městu Otrokovice – odboru majetku) písemné vyrozumění o získání pravomocného kolaudačního rozhodnutí a vyzvat budoucího povinného k uzavření smlouvy o zřízení služebnosti. V rámci této výzvy budoucí oprávněná předloží budoucímu povinnému geometrický plán pro zaměření rozsahu služebností vč. výkazu délky liniových staveb a rozměru sdruženého objektu na služebných pozemcích, který se stane nedílnou součástí smlouvy o zřízení služebnosti. Vypracování geometrického plánu zajistí na své náklady budoucí oprávněná. Budoucí povinný se na základě výzvy budoucí oprávněné zavazuje přistoupit k uzavření smlouvy tak, aby byla smlouva uzavřena ve lhůtě dle odst. 1 tohoto článku.
- Smluvní strany se dohodly, že smlouva o zřízení služebnosti bude uzavřena za účelem umístění a uložení objektů včetně všech součástí a příslušenství ve služebných pozemcích, jejímž obsahem bude právo budoucí oprávněné zřídit provozovat, udržovat, obnovovat, opravovat, odstranit, objekty ze služebných pozemků vč. chůze a jízdy na/přes služebné pozemky v souvislosti se zřizováním, stavebními úpravami, opravami, provozováním a odstraněním objektů včetně všech součástí a příslušenství, to vše za podmínky respektování pokynů strany budoucí povinné v rozsahu geometrického plánu (dále jen „**služebnost**“).
- Budoucí oprávněná tato práva odpovídající služebnosti přijímá a každý vlastník služebných pozemků, je povinen toto právo trpět.
- Právo služebnosti se dle dohody smluvních stran zřizuje jako úplatné a časově neomezené.
- V případě, že stavba nebude z jakýchkoliv důvodů realizována a služebné pozemky nebudou objekty dotčeny, nejsou smluvní strany výše uvedenými závazky vázány. Budoucí oprávněná tuto skutečnost neprodleně písemně oznámí budoucímu povinnému.

Článek III.

- Služebnost je zřizována za jednorázovou úplatu. V případě umístění a uložení liniových staveb ve služebných pozemcích ve výši 200 Kč za každý započatý běžný metr (cca 653 m), 500 Kč za každý započatý běžný metr v případě umístění a uložení liniových staveb s příčným zásahem do tělesa komunikace – vozovky (cca 102 m) a 1.200 Kč/m² v případě umístění sdruženého objektu (cca 33 m²). Celková předpokládaná úplata ve výši **221.200 Kč** (slovy: dvě stě dvacet jedna tisíc dvě stě korun českých) je vypočtena s přihlédnutím k předpokládaným délkám liniových staveb a k předpokládanému rozměru sdruženého objektu. K této částce bude připočtena DPH v příslušné sazbě.
- Dohodnutá výše zálohové platby ve výši **267.652 Kč včetně DPH** (slovy: dvě stě šedesát sedm tisíc šest set padesát dva korun českých) bude uhrazena budoucí oprávněnou jako zálohová platba na základě faktury vystavené budoucím povinným v termínu do 15 dnů od uzavření této smlouvy a zasláné na adresu budoucí oprávněné uvedené v záhlaví této smlouvy. Přílohou vystavené faktury bude prostá kopie všemi smluvními stranami podepsané smlouvy. Splatnost faktury je stanovena na 30 dní ode dne jejího vystavení. Za úhradu je považováno připsání částky na účet budoucího povinného.
- Budoucí povinný vystaví po přijetí zálohové platby v souladu se zákonem o DPH daňový doklad na přijatou platbu.
- Budoucí povinný se tímto zavazuje, že nebude-li tato smlouva naplněna ve smyslu čl. II, odst. 6 této smlouvy, vrátí budoucí oprávněné nejpozději do 60 kalendářních dnů ode dne, kdy ho budoucí

oprávněná prokazatelně písemně vyzve, veškeré finanční prostředky poskytnuté mu na základě této smlouvy.

5. V případě, že stavba bude zrealizována a kolaudační rozhodnutí ke stavbě nabude právní moci a nedojde-li k uzavření smlouvy o zřízení služebnosti ve sjednané lhůtě, má každá ze smluvních stran právo domáhat se, aby soud svým rozhodnutím určil obsah smlouvy o zřízení služebnosti a smluvní strany k uzavření smlouvy o zřízení služebnosti zavázal.
6. Dojde-li při skutečném provedení objektů a následnému geometrickému zaměření rozsahu služebnosti k odchýlkám od původní projektové dokumentace, na jejímž podkladě byla vypočtena úplata za zřízení služebnosti, bude výše úplaty upravena v návaznosti na skutečné provedení objektů.
7. Konečné vyúčtování – přeplatek či nedoplatek úhrady za zřízení služebnosti bude vyúčtován na základě faktury – daňového dokladu, který bude vystaven budoucím povinným v termínu do 15 dnů od uzavření smlouvy o zřízení služebnosti a zaslán budoucí oprávněné. Splatnost faktury je stanovena na 30 dní ode dne jejího vystavení. Za úhradu je považováno připsání částky na účet budoucího povinného.
8. Úhrada dle čl. III. této smlouvy nezahrnuje škody na jiném majetku, způsobené při zřizování, provozování, udržování, obnovy, oprav a příp. odstranění objektů, popř. uvedení do náležitého stavu, které se budoucí oprávněná zavazuje uhradit budoucímu povinnému.

Článek IV.

1. Budoucí oprávněná je povinna co nejvíce šetřit práv budoucího povinného jako vlastníka služebných pozemků a vstup na tyto pozemky mu včas oznámit. Po skončení prací je povinna budoucí oprávněná uvést služebné pozemky do předchozího stavu, nebo není-li to možné s ohledem na povahu provedených prací, do stavu odpovídajícímu předchozímu účelu či užívání dotčených služebných pozemků a oznámit tuto skutečnost vlastníku služebných pozemků.
2. Náklady spojené s běžným udržováním služebných pozemků ponese budoucí povinný.
3. Pro umístění a uložení objektů je budoucí oprávněná povinna a zavazuje se dodržet podmínky budoucího povinného – města Otrokovice – vyplývající z usnesení Rady města Otrokovice č. RMO/10/1/26 ze dne 14.01.2026, které byly stanoveny na základě předložené projektové dokumentace; závazek stran k uzavření smlouvy o zřízení služebnosti dle čl. II této smlouvy však není dotčen případným porušením těchto povinností:
 - a) Provést stavbu dle předložené projektové dokumentace pro povolení záměru, která je součástí žádosti podané budoucí oprávněnou dne 12.12.2025 pod č. j. OTRK/ORM/83050/2025.
 - b) Dořešit před vydáním souhlasu dle § 187 odst. 3 stavebního zákona majetkoprávní vypořádání formou zřízení úplatné služebnosti, tzn. mezi budoucím povinným, jako vlastníkem služebných pozemků, a budoucí oprávněnou uzavřít smlouvu budoucí o zřízení služebnosti. Následně po dokončení stavby a zaměření rozsahu služebnosti geometrickým plánem uzavřít smlouvu o zřízení služebnosti. Veškeré náklady související se zřízením služebnosti bude hradit budoucí oprávněná (např. geometrický plán, vklad do katastru nemovitostí).
 - c) **Informovat minimálně 5 pracovních dní před zahájením stavby budoucího povinného – město Otrokovice, zastoupené odborem majetku, o termínu provádění prací na pozemcích budoucího povinného a v případě záboru veřejného prostranství požádat o souhlas budoucího povinného, jako vlastníka pozemků.**
 - d) **Ohlásit případné užívání veřejného prostranství před započítím stavby na MěÚ Otrokovice, odboru ekonomickém, oddělení správy místních poplatků, dle platné obecně závazné vyhlášky města Otrokovice o místním poplatku za užívání veřejného prostranství a uhradit za zabrané plochy (výkopové práce) stanovený místní poplatek.**
 - e) V případě umístování, skládání a nakládání věcí nebo materiálů v souvislosti se stavbou/záměrem, která nepodléhá povolení záměru podle stavebního zákona a není ani součástí provádění stavebních prací u záměru povolovaného podle stavebního zákona, např. zařízení staveniště, skládka stavebních hmot nebo paliva apod., jedná se o zvláštní užívání místní

- komunikace, které podléhá povolení dle zákona č. 13/1997 Sb., k jehož vydání je příslušný Městský úřad Otrokovice, odbor dopravně správní, oddělení silničního hospodářství.
- f) Požádat v předstihu nejméně 30 dnů Městský úřad Otrokovice, odbor dopravně-správní, oddělení silničního hospodářství, v případě, že bude prováděním stavebních prací jakkoliv zasaženo do průjezdných či průchozího profilu místní komunikace či veřejně přístupné účelové komunikace, o povolení částečné či úplné uzavírky provozu a o povolení přechodné úpravy provozu na dotčených pozemních komunikacích.
- g) V zájmovém území se nachází síť veřejného osvětlení ve vlastnictví budoucího povinného. Budoucí oprávněná je povinna zajistit před započatím stavebních činností vytyčení sítě veřejného osvětlení na své vlastní náklady. Pro vytyčení sítě veřejného osvětlení je nutné kontaktovat Technické služby Otrokovice s. r. o. (tel. na kontaktního pracovníka: 603 104 585). Pokud dojde k poškození sítě veřejného osvětlení je budoucí oprávněná povinna neprodleně informovat Technické služby Otrokovice s. r. o. a zajistit uvedení zařízení do původního stavu na své vlastní náklady.
- h) **Nést na všech stavbou dotčených zpevněných plochách/pozemních komunikacích včetně přeložek veřejného osvětlení a přeložky chodníku záruku v délce trvání záruční doby 60 měsíců ode dne podpisu písemného potvrzení předávacího protokolu.**
- i) Zajistit přístup a příjezd po celou dobu provádění stavby ke stávajícím okolním nemovitostem.
- j) Označit řádně všechny výkopy dle platných zákonů a vyhlášek.
- k) Zajistit, aby výkopek nebyl skladován na komunikacích.
- l) Provést před zahájením stavebních prací kontrolní prohlídku příjezdových komunikací a stezky pro chodce a cyklisty na ul. K. Čapka za účasti budoucího povinného, budoucí oprávněné a správce komunikace (tj. Technické služby Otrokovice s. r. o.).
- m) Zajistit, aby parkující technika neomezovala či neblokovala provoz na přilehlých místních.
- n) Chránit v případě přejíždění obrubníků těžkou technikou tyto plochy technickými zařízeními (rošty, železné pláty, nájezdové klíny).
- o) **Uvést bezprostředně po dokončení stavebních prací všechny dotčené pozemky vč. dotčené zpevněné plochy/pozemní komunikace ve vlastnictví budoucího povinného – města Otrokovice do původního stavu, nebude-li dohodnuto jinak, a následně na základě písemného předávacího protokolu neprodleně předat budoucímu povinnému – městu Otrokovice, odboru majetku (odbor_om@muotrokovice.cz, tel.: 577 680 208, 577 680 289). Předávací protokol bude sloužit pro účely povolení užívání stavby.**
- p) Dojde-li k propadu konstrukčních vrstev dotčených zpevněných ploch/pozemních komunikací, je budoucí oprávněná během realizace stavby, a také po dobu trvání záruční doby dle písm. h) tohoto článku smlouvy povinna neprodleně uvést tyto zpevněné plochy/pozemní komunikace do původního stavu, nebude-li dohodnuto jinak.
- q) Doložit budoucímu povinnému protokoly o hutnění jednotlivých vrstev materiálu pod komunikací dle norem.
- r) Zajistit během výstavby úklid komunikací, které budou stavbou dotčeny, a to bezprostředně po jejich znečištění.
- s) Zajistit bezprostředně po fyzickém dokončení stavby v souladu s platnou právní úpravou (vyhláška č. 393/2020 Sb. o digitální technické mapě) vyhotovení geodetického zaměření stavby – objektů realizovaných na služebných pozemcích a vložení tohoto geodetického zaměření v případě ZPS do Digitální technické mapy (DTM) Zlínského kraje. **Kopie protokolu o přijetí aktualizací podkladu v DTM musí být následně předána budoucímu povinnému – městu Otrokovice, odboru majetku. V případě zaměření technické a dopravní infrastruktury (DI a TI) realizovaných na služebných pozemcích, předloží geodet budoucímu povinnému – městu Otrokovice (odboru majetku) zaměření ve formátu jvf. vč. výkresu skutečného zaměření provedení DI a TI ve formátu pdf., technické zprávy a seznamu souřadnic.**
- t) Zajistit bezprostředně po fyzickém dokončení přeložky veřejného osvětlení a přeložky chodníku vše ve vlastnictví budoucího povinného – města Otrokovice v rámci předmětné stavby, v souladu s platnou právní úpravou (vyhláška č. 393/2020 Sb. o digitální technické mapě) vyhotovení geodetického zaměření těchto přeložek a vložení tohoto geodetického zaměření v případě ZPS do Digitální technické mapy (DTM) Zlínského kraje. **Kopie protokolu o přijetí aktualizací podkladu v DTM musí být následně předána budoucímu povinnému – městu Otrokovice, odboru majetku. Zaměření objektů technické a dopravní infrastruktury (DI a TI) – přeložka veřejného osvětlení a přeložka chodníku předloží geodet městu Otrokovice (odboru majetku) ve formátu jvf. vč. výkresu skutečného zaměření provedení DI a TI v pdf., technické zprávy a seznamu souřadnic.**
- u) **Koordinovat stavbu s ostatními případnými stavbami a akcemi (sportovními) v dané lokalitě, především se stavbou „Otrokovice, ul. Vrchlického, k. NN, obnova“ investor: EG.D, s. r. o.**

v) Minimalizovat stavební práce v okolí městského koupaliště v době koupací sezóny.

w) Předložit budoucímu povinnému minimálně 30 dní před zahájením stavby DIO vč. harmonogramu.

Článek V.

1. Budoucí povinný se pro případ převodu vlastnického práva ke služebným pozemkům, i každého samostatně, na třetí osobu před uzavřením smlouvy o zřízení služebnosti zavazuje, postoupit za souhlasu budoucí oprávněné na tuto třetí osobu současně i tuto smlouvu, případně zajistit uzavření nové smlouvy o budoucí smlouvě o zřízení služebnosti za shodných podmínek mezi budoucí oprávněnou a touto třetí osobou. V opačném případě vzniká budoucí oprávněné nárok na náhradu škody způsobené porušením povinností z této smlouvy vyplývajících.

Článek VI.

1. Smluvní strany se dohodly, že smlouva o zřízení služebnosti včetně návrhu na vklad práva odpovídajícího služebnosti do katastru nemovitostí (veřejného seznamu) bude předložena příslušnému katastrálnímu úřadu budoucí oprávněnou.
2. Náklady spojené se správním poplatkem na vklad práva odpovídajícího služebnosti do katastru nemovitostí (veřejného seznamu) se zavazuje uhradit budoucí oprávněná.
3. Smluvní strany prohlašují, že jim je známo, že právo odpovídající služebnosti vzniká dnem jeho vkladu do katastru nemovitostí (veřejného seznamu) s právními účinky na základě pravomocného rozhodnutí o jeho povolení ke dni, kdy byl návrh na vklad doručen katastrálnímu úřadu.

Článek VII.

1. Smluvní strany mohou měnit, doplňovat a upřesňovat tuto smlouvu pouze oboustranně odsouhlasenými běžně číslovanými písemnými dodatky.
2. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu smluvními stranami a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv dle § 6 odst. 1 zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv).
3. Smluvní strany se dohodly, že budoucí povinný zajistí uveřejnění této smlouvy v registru smluv dle § 6 odst. 1 zákona o registru smluv, a to nejpozději do 1 měsíce od uzavření smlouvy. Při uveřejnění je strana budoucí povinná povinna postupovat tak, aby nebyla ohrožena doba zahájení plnění ze smlouvy, pokud si ji smluvní strany sjednaly, případně vyplývá-li z účelu smlouvy. Pro případ potřeby opravy uveřejněné smlouvy nebo metadat smlouvy je smluvními stranami ujednáno, že tyto opravy bude povinna uveřejnit strana budoucí povinná. Pro uveřejnění opravy platí ustanovení tohoto článku o uveřejnění obdobně.
4. Práva a povinnosti smluvních stran touto smlouvou neupravené, avšak související s jejím předmětem, se řídí občanským zákoníkem, příp. dalšími souvisejícími platnými právními předpisy.
5. Služebnost zaniká v případech stanovených zákonem. Smlouva se řídí českým právem, případný soudní spor bude řešen u soudu České republiky.
6. Tato smlouva je vyhotovena elektronicky v 1 (jednom) vyhotovení v českém jazyce s platností originálu s elektronickými podpisy obou smluvních stran v souladu se zákonem č. 297/2016 Sb., o službách vytvářejících důvěru pro elektronické transakce, ve znění pozdějších předpisů.
7. Práva a povinnosti z této smlouvy vyplývající přecházejí na právní nástupce smluvních stran.
8. Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemné dohodě, podle jejich pravé a svobodné vůle, dobrovolně, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní, pod nátlakem ani za nápadně nevýhodných podmínek, což stvrzují svými podpisy. Smluvní strany prohlašují,

že smlouva představuje úplnou dohodu o veškerých jejích náležitostech a neexistují náležitosti, které by smluvní strany neujednaly.

9. Doložka podle § 41 obecního zřízení: Zřízení služebnosti podle této smlouvy schválila Rada města Otrokovice dne 14.01.2026 usnesením č. RMO/10/1/26.

Příloha: - katastrální situace

Za budoucího povinného

Za budoucí oprávněnou

V Otrokovicích, dne 18.02.2026

Ve Zlíně, dne 15.02.2026

.....
město Otrokovice

████████████████████
starostka

.....
Vodovody a kanalizace Zlín, a.s.

████████████████████
předseda představenstva