

VB 72/25
Č. sml. 2026-0016/OSM

DC007260 Děčín, VDJ Loubí – rekonstrukce
CES 1907/2025/MAKU

SMLOUVA O BUDOUCÍ SMLOUVĚ O ZŘÍZENÍ PRÁVA SLUŽEBNOSTI CESTY

Statutární město Děčín

Se sídlem: Mírové nám. 1175/5, Děčín IV – Podmokly, Děčín, PSČ 405 02,
IČ: 00261238
DIČ: CZ00261238,
zastoupené: Ing. Jiřím Andělem, CSc., primátorem města
Bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., č. ú.: 19-921402389/0800
(dále jen „budoucí povinný“) na straně jedné

a

Severočeská vodárenská společnost a.s.,

se sídlem: Přítkovská 1689/14, 415 01 Teplice,
IČ: 49099469,
DIČ: CZ49099469,
zapsaná: v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem v oddílu B,
vložce 466,
fakturační adresa: fakturace@svs.cz,
zastoupená: Ing. Janem Zúrkem, ředitelem odboru správy majetku na základě písemného
pověření společnosti,

(dále jen „budoucí oprávněný“ nebo „SVS“) na straně druhé
(budoucí povinný a budoucí oprávněný dále společně též jako „smluvní strany“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto smlouvu o budoucí smlouvě o zřízení služebnosti cesty dle
ust. § 1785 a násl., § 1257 a násl., za dodržení ust. § 1261 a ve spojení s ust. § 1276 zákona č. 89/2012 Sb.,
občanského zákoníku ve znění pozdějších předpisů (dále jen „Smlouva“):

I. Budoucí služebná věc

1. Budoucí povinný předně prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemku p.č. 456 a pozemku p.č. 457/1, v katastrálním území Loubí u Děčína, které jsou zapsány na listu vlastnictví č. 10001 u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrálního pracoviště Děčín.
(dále jen „budoucí služební pozemek“ bez ohledu na počet pozemků).

II. Budoucí panující věc

1. Budoucí oprávněný předně prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemku p.č. st. 137 v katastrálním území Loubí u Děčína, který je zapsán na listu vlastnictví č. 72 u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrálního pracoviště Děčín.
(dále jen „budoucí panující pozemek“).

III. Zřízení služebnosti cesty

1. Smluvní strany se dohodly, že ve lhůtě do 6 měsíců ode dne kolaudace stavby **DC007260 Děčín, VDJ Loubí u Děčína– rekonstrukce**, zřídí budoucí povinný k tíži služebného pozemku služebnost cesty (dále též „**služebnost**“) ve smyslu § 1276 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník. Pro budoucí služebný pozemek (pozemky p.č. 456 a p.č. 457/1) bude služebnost vymezena geometrickým plánem. Služebnost spočívá v právu budoucího oprávněného a každého dalšího vlastníka a oprávněného uživatele budoucího panujícího pozemku, užívat budoucí služebný pozemek v rozsahu, který je nezbytně nutný pro přístup budoucího oprávněného k budoucímu panujícímu pozemku, a to za účelem průchodu a práva jízdy jakýmkoliv vozidly přes budoucí služebný pozemek na budoucí panující pozemek. Budoucí povinný je povinen ve prospěch budoucího oprávněného a každého dalšího vlastníka budoucího panujícího pozemku strpět právo jízdy přes budoucí služebný pozemek jakýmkoliv vozidly. Předběžné zábory pozemků jsou zakresleny v situaci IO 05 – Přístupová cesta – katastrální situační výkres, která tvoří přílohu č. 1 podle této smlouvy.
2. Budoucí oprávněný se zavazuje, že na svůj vlastní náklad nechá vyhotovit geometrický plán, který bude tvořit nedílnou součást vlastní Smlouvy o zřízení služebnosti cesty. Náklady spojené se sepsáním Smlouvy o zřízení služebnosti cesty, jakož i veškeré náklady spojené se zápisem do katastru nemovitostí ponese budoucí oprávněný.
3. Služebnost specifikovaná v čl. III této smlouvy se zřizuje úplatně, a to na základě ceny stanovené znaleckým posudkem, který bude vyhotoven po dokončení stavby **DC007260 Děčín, VDJ Loubí u Děčína– rekonstrukce**. Náhrada za zřízení služebnosti cesty bude budoucímu povinnému uhrazena na základě vystavené faktury s náležitostí daňového dokladu, ve které bude k úplatě připočteno DPH v případě, že budoucí povinný je plátcem DPH v platné sazbě, a dále paušální poplatek ve výši 500,- Kč, představující vedlejší náklady budoucího povinného, se splatností 30 dnů od vystavení faktury. Budoucí oprávněný je povinen uhradit celkovou částku dle vystaveného daňového dokladu (tj. náhradu za zřízení služebnosti včetně uvedeného poplatku) před podáním návrhu na vklad práva služebnosti do katastru nemovitostí. Budoucí povinný není povinen služebnost zřídit ve smyslu odst. 1 tohoto článku ani podat návrh na vklad práva služebnosti do katastru nemovitostí, dokud nebude celá částka řádně uhrazena. Za datum zdanitelného plnění je považováno datum podpisu smlouvy budoucím oprávněným. Budoucí povinný je povinen uvést do faktury číslo smlouvy, na jejímž základě fakturace probíhá a fakturu zaslat na adresu fakturace@svs.cz. Úhrada bude provedena na účet uvedený ve faktuře.
4. Služebnost specifikovaná v čl. III této smlouvy se zřizuje jako vykupitelná, a to v souladu s § 1261 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník. Budoucí povinný je oprávněn kdykoli za trvání smluvního vztahu založeného touto smlouvou písemně oznámit budoucímu oprávněnému, že na dalším trvání služebnosti dle této smlouvy již nemá zájem. Doručením oznámení se služebnost dle této smlouvy ruší (zaniká) a budoucí oprávněný tak není dále oprávněn k jejímu výkonu. Ujednání pro případ zániku služebnosti dle této smlouvy se užijí obdobně.
5. Budoucí povinný po oznámení dle předchozího odstavce tohoto článku poskytne budoucímu oprávněnému náhradu za zrušenou služebnost ve výši určené na základě znaleckého posudku vypracovaného znalcem vybraným budoucím povinným. Náklady za vyhotovení znaleckého posudku nese budoucí povinný.
6. Budoucí oprávněný se současně zavazuje poskytnout budoucímu povinnému veškerou potřebnou součinnost za účelem výmazu zrušené služebnosti z katastru nemovitostí. Poplatek spojený s výmazem práva služebnosti jde k tíži budoucí povinného.

IV. Práva a povinnosti stran

1. Budoucí oprávněný je povinen při vstupu na budoucí služební pozemek šetřit co nejvíce majetek - budoucí služební pozemek i jeho součástí Budoucího povinného. V případě, že dojde při výkonu práv odpovídajících služebnosti k poškození budoucího služebního pozemku nebo jeho součástí, je budoucí oprávněný povinen uvést pozemek na vlastní náklady do původního stavu, a to bez zbytečného odkladu.
2. Služebnost specifikovaná v čl. III této smlouvy bude zřízena jako věcná. Změna vlastníka budoucího služebního nebo panujícího pozemku nemá vliv na trvání a obsah služebnosti. Práva a povinnosti z této smlouvy přecházení na právní nástupce obou smluvních stran.

V. Další ujednání

1. Budoucí oprávněný ponese náklad na zachování a opravy budoucího služebního pozemku, který je služebnou věcí určenou pro služebnost. Bude-li užívat tuto služebnou věc i ten, kdo je služebností obtížen, tedy budoucí povinný, je povinen na náklad poměrně přispívat.
2. Budoucí oprávněný má právo provádět v rozsahu služebnosti cesty na své náklady terénní úpravy za účelem zajištění sjízdnosti cesty, dále pak má právo dle svého uvážení zašterkovat povrch cesty či prořezat větve a náletové dřeviny.
3. Služebnost dle této smlouvy se zřídí na dobu neurčitou. Tato smlouva o budoucí smlouvě o zřízení práva služebnosti cesty nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnost dle čl. VI. odst. 1 písm. d) nebo odst. 2.

VI. Účinnost smlouvy a registr smluv

1. Pokud se na smlouvu vztahuje tzv. „uveřejňovací“ povinnost dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (dále jen „zákon o registru smluv“), dohody se smluvní strany na následujícím:
 - a. Budoucí oprávněný 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 povinný může smlouvu zveřejnit za předpokladu, že tak neučiní Budoucí oprávněný. Budoucí povinný je však povinen naplnit povinnosti dle následujícího odstavce.
 - b. Při zveřejnění znění smlouvy smluvní strany 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.
 - c. Tato smlouva neobsahuje údaje obchodního tajemství.
 - d. Smlouva je účinná dnem zveřejnění v registru smluv.
 - e. V případě změny, doplnění či zrušení této smlouvy dodatkem dle postupu uvedeného v čl. VIII., odst. 2 platí povinnosti uvedené v tomto odstavci pro zveřejnění takového dodatku obdobně.
2. Pokud se na smlouvu nevztahuje tzv. „uveřejňovací“ povinnost dle zákona o registru smluv, smlouva nabývá účinnosti dnem podpisu obou smluvních stran.

VII. Ochrana osobních údajů

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 na webu SVS v sekci GDPR <https://severoceslavoda.cz/o-skupine/compliance/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.

VIII. Závěrečná ustanovení

1. Otázky neupravené touto smlouvou se řídí příslušnými ustanoveními Občanského zákoníku a předpisy provádějícími a doplňujícími.
2. Tato smlouva může být měněna nebo doplňována pouze formou písemných a číslovaných dodatků k této smlouvě.
3. Tato smlouva o budoucí smlouvě o zřízení práva služebnosti cesty je sepsána ve 2 vyhotoveních s platností originálu, přičemž každý účastník obdrží jedno vyhotovení.
4. Zřízení služebnosti cesty podle této smlouvy bylo schváleno radou města usnesením č. RM 26 01 37 19 ze dne 06.01.2026.
5. Strany si tuto smlouvu přečetly, s jejím zněním souhlasí, uzavírají ji nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek, a na důkaz tohoto připojují své podpisy.

Příloha: IO 05 – Přístupová cesta – katastrální situační výkres

V Děčíně dne **13-02-2026**

Budoucí povinný:

Ing. Jiří Anděl, CSc.
Primátor města



V Teplicích dne **30-01-2026**

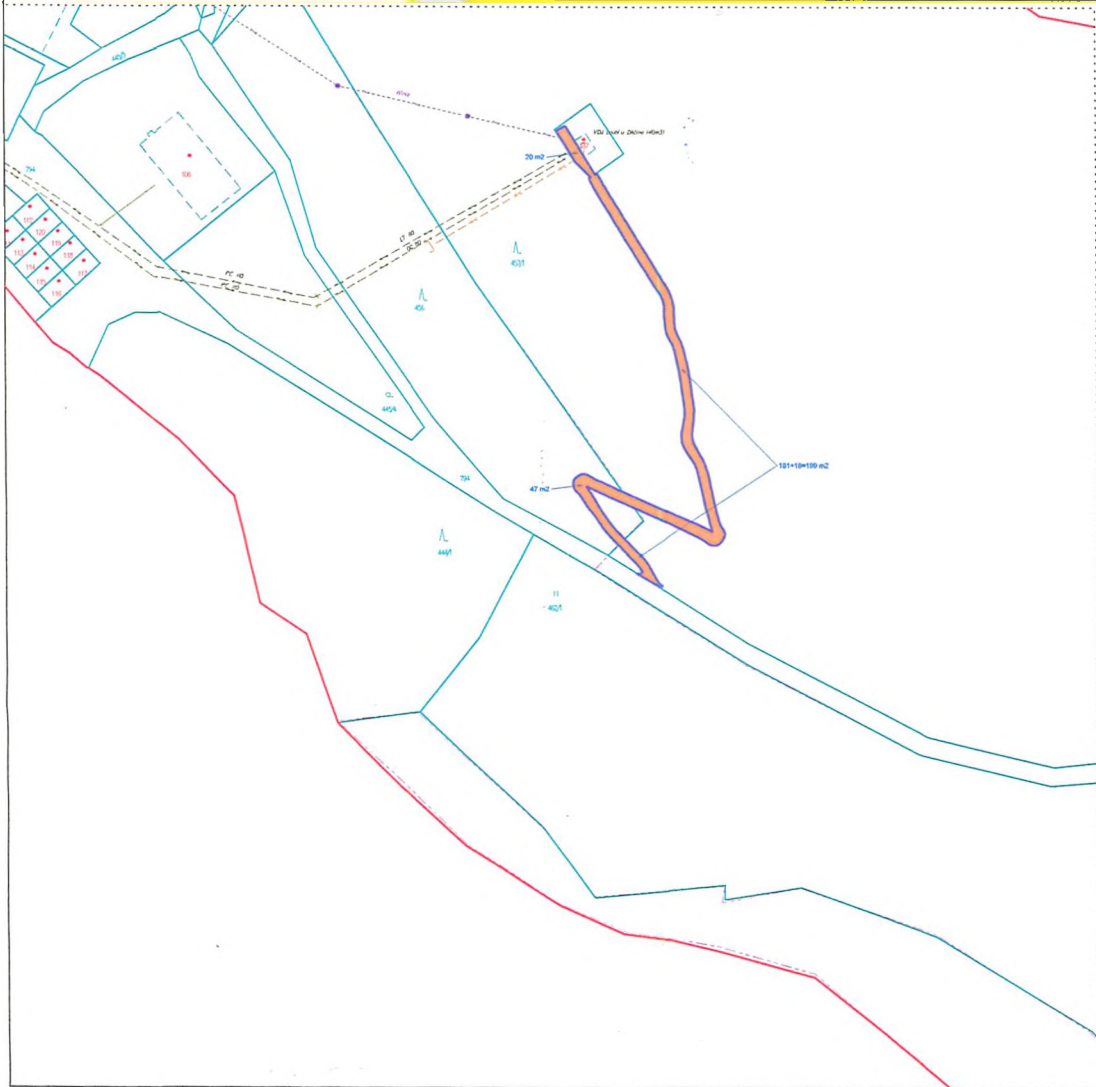
Budoucí oprávněný: **Česká vodárenská společnost a.s.**

Ing. Jan Zurek
ředitel odboru správy majetku

Stavba (Vše)
 Objekt (Vše)

SEZNAM DOTČENÝCH POZEMKŮ VČETNĚ SOUHRNŮ

k.ú.	pof.č.	x	KN	LV	Výměra	Vlastnictví	Vlastnické právo	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany	BPEJ	Omezení vlastnického práva	Trvalý zábor (vysvětlení)	Dočasný zábor (vysvětlení)	Data	
															Součet z Dočasný zábor	Součet z Trvalý zábor
Loubí u Děčína	1.		794		10001	2536	1 Statutární město Děčín	ostatní plocha	ostatní komunikace	národní přírodní rezervace nebo národní přírodní památka; chráněná krajinná oblast - I. zóna				mezideponie materiálu	25	0
	2.		456		10001	2441	1 Statutární město Děčín	lesní pozemek		PUPFL; chráněná krajinná oblast - I. zóna			výstavba cesty	0	47	
	3.		457/1		10001	29808	1 Statutární město Děčín	lesní pozemek		národní přírodní rezervace nebo národní přírodní památka; chráněná krajinná oblast - I. zóna; PUPFL			výstavba cesty	0	199	
	4.		st137		72	97	1 Severočeská vodárenská společnost a.s.	zastavěná plocha a nádvoří		národní přírodní rezervace nebo národní přírodní památka; chráněná krajinná oblast - I. zóna			výstavba manipulační plochy/cesty	0	20	
Loubí u Děčína														25	266	
Součet														25	266	
Celkový součet														25	266	



LEGENDA - DOTČENÉ POZEMKY:

OBVOD STAVBY IO 05

k.ú. Loubí u Děčína

- p.p.č. 794 Statutární město Děčín
- p.p.č. 456 Statutární město Děčín
- p.p.č. 457/1 Statutární město Děčín
- p.p.č. st.137 Severočeská vodárenská společnost a.s.

Souřadnicový systém S-JTSK
 Výškový systém Bpv



	SEVEROČESKÉ VODOVODY A KANALIZACE	ÚTVAR PROJEKCE
	AKCIOVÁ SPOLEČNOST	SLADOVNICKÁ 1082 463 11 LIBEREC - VRATISLAVICE

VYPRACOVAL: ING. HAVANIČ	ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT: ING. HAVANIČ	HLAVNÍ INŽENÝR PROJEKTU: ING. KONOPKOVÁ	MANAŽER ÚTVARU: ING. FRIDRICH	TECHNICKÁ KONTROLA: ING. KONOPKOVÁ
INVESTOR: SVS a.s.	KRAJ: ÚSTECKÝ	FORMÁT: 2 x A4	DATUM: 06/2024	
PŘÍLOHA: IO 05 - PŘÍSTUPOVÁ CESTA KATASTRÁLNÍ SITUAČNÍ VÝKRES			STUPEŇ: DPS	ČÍSLO ZAKÁZKY: 12296/4
AKCE: DC 007 260 DĚČÍN VDJ LOUBÍ U DĚČINA - REKONSTRUKCE	MEŘÍTKO: 1 : 1 000	ČÍSLO VÝKRESU: IO 05-7	ČÍSLO PARÉ:	



Severočeská vodárenská společnost