

Smlouva o smlouvě budoucí o zřízení služebnosti

č. j. OLP/03798/2025

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

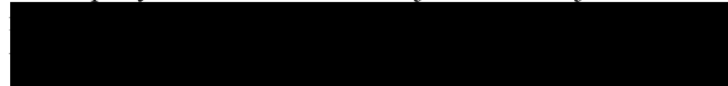
mezi těmito smluvními stranami:

Liberecký kraj

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

IČO: 70891508, DIČ: CZ70891508

zastoupený Martinem Půtou, hejtmánem kraje,



dále jen „*Budoucí povinný*“

a

Frýdlantská vodárenská společnost, a.s.

se sídlem Zahradní 768, 464 01 Frýdlant

IČO: 25496565, DIČ: CZ25496565

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem, oddíl B, vložka 1578

zastoupená: **Ing. Danem Ramzerem**, předsedou představenstva společnosti

Ing. Zdeňkem Janečkem, členem představenstva společnosti

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 10.09.2001, Smlouvy kupní ze dne 25.07.2012, právní účinky vkladu práva ke dni 30.07.2012, a Smlouvy kupní č. j. OLP/02108/2025 ze dne 16.06.2025, je *Budoucí povinný*, mimo jiné, výlučným vlastníkem:

- **p.p.č. 1268/1** o výměře 26875 m², ostatní plocha, způsob využití silnice, ev. č. II/290, nacházející se v katastrálním území Hejnice, obec Hejnice, evidované na listu vlastnictví č. 479,
- **p.p.č. 1879** o výměře 1648 m² a **p.p.č. 1891/1** o výměře 4785 m², obě ostatní plocha, způsob využití silnice, ev. č. II/290, nacházejících se v katastrálním území Bílý Potok pod Smrkem, obec Bílý Potok, evidovaných na listu vlastnictví č. 267,
- **p.p.č. 371/1** o výměře 133 m², ostatní plocha, způsob využití silnice, a **p.p.č. 2107/1** o výměře 610 m², ostatní plocha, způsob využití jiná plocha, obě silnice ev. č. II/290, nacházejících se v katastrálním území Bílý Potok pod Smrkem, obec Bílý Potok, evidovaných na listu vlastnictví č. 568,

u Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Frýdlant (dále jen „**Pozemky**“).

- (2) Budoucí oprávněný hodlá vybudovat a provozovat na Pozemcích stavbu „**Čistá Smědá 2030 – SO 05 Bílý Potok – splašková kanalizace, k.ú. Hejnice a k.ú. Bílý Potok pod Smrkem**“ (dále jen „**Stavba**“). Rozsah a umístění Stavby jsou orientačně vyznačeny nákresem trasy na snímku mapy, který tvoří přílohu této smlouvy (dále jen „**Snímek**“).
- (3) Uzavřením této smlouvy Budoucí povinný v souladu s příslušnými ustanoveními zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších právních předpisů (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, 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 Pozemků 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 Pozemků 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 Snímku. 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 Pozemků. 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 Snímku vypočítána takto:

Stavební úkony	Výměra	Jednorázová sazba	Cena
podélné uložení do vozovky	985 m	1.000 Kč/m	985.000 Kč
částečný překop (do ½ vozovky)	12x případ	4.000 Kč/případ	48.000 Kč
překop vozovky	20x případ	9.000 Kč/případ	180.000 Kč
podélný protlak ve vozovce 7,1 m + 10,9 m	18 m	400 Kč/m	7.200 Kč
montážní jámy ve vozovce 3 x 3 m – 2 ks	18 m ²	1.000 Kč/m ²	18.000 Kč
montážní jámy ve vozovce 3 x 8 m – 2 ks	48 m ²	1.000 Kč/m ²	48.000 Kč

Úplata činí částku **1.286.200 Kč** (slovy: *jeden milion dvě stě osmdesát šest tisíc dvě stě 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 1.556.302 Kč** (slovy: *jeden milion pět set padesát šest tisíc tři sta dva korun českých*).
- (8) **Úplatu 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, [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,
 - 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 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.
- (12) Smluvní strany pro případ, že Budoucí oprávněný zahájí stavební práce bez zaplacené Úplaty, ujednaly, že Budoucímu povinnému vzniká dnem zahájení stavebních prací nárok na smluvní pokutu ve výši 50% Úplaty. Splatnost smluvní pokuty, jakož i náhradní splatnost Úplaty, 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 věcné břemeno – služebnost, spočívající ve zřízení stavby „Čistá Smědá 2030 – SO 05 Bílý Potok – splašková kanalizace, k.ú. Hejnice a k.ú. Bílý Potok pod Smrkem“ 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 Pozemků 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 Pozemků 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 zatěžovaných nemovitostí

- (1) Budoucí povinný prohlašuje, že Pozemky jsou dále zatíženy omezeními vlastnického práva uvedenými na listu vlastnictví č. 479 pro k.ú. Hejnice, a na listech vlastnictví č. 267 a č. 568 pro k.ú. Bílý Potok pod Smrkem ze dne 24.02.2026, které jsou 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 „Čistá Smědá 2030 – SO 05 Bílý Potok – splašková kanalizace, k.ú. Hejnice a k.ú. Bílý Potok pod Smrkem“

- (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.
- (5) V případě, že Stavbou dojde k poškození opěrné zdi nebo propustků, je Budoucí oprávněný povinen na své náklady provést opravu dle podmínek správce komunikace.
- (6) Budoucí oprávněný je povinen zahájit realizaci Stavby do 5 let od podpisu této smlouvy.
- (7) 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.
- (8) 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.
- (9) 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 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 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 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.
- (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.....

Ve Frýdlantu dne.....

.....


na základě pověření

.....
Ing. Dan Ramzer
předseda představenstva
Frýdlantská vodárenská společnost, a. s.

.....
Ing. Zdeněk Janeček
člen představenstva
Frýdlantská vodárenská společnost, a. s.