

Smlouva o smlouvě budoucí o zřízení služebnosti

č. j. OLP/00262/2025

č. stavby: CL 067 003

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,

na základě pověření **Mgr. Petrem Staňkem**,

vedoucím odboru investic a správy nemovitého majetku

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*“

a

obec Velký Valtinov

se sídlem Velký Valtinov 46, 471 25 Jablonné v Podještědí

IČO: 00672891, DIČ: CZ00672891

zastoupená **Josefem Lukavcem**, starostou obce

dále jen „*Investor*“

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 je Budoucí povinný, mimo jiné, výlučným vlastníkem **p.p.č. 1164/3** o výměře 3691 m², **p.p.č. 1178/1** o výměře 1436 m² a **p.p.č. 1179/1** o výměře 957 m², všechny ostatní plocha, způsob využití silnice, ev. č. III/27012, nacházejících se v katastrálním území Velký Valtinov, obec Velký

Valtinov, evidovaných na listu vlastnictví č. 188 u Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Česká Lípa (dále jen „**Pozemky**“).

- (2) Investor hodlá vybudovat a Budoucí oprávněný provozovat na Pozemcích stavbu „**CL 067 003 Tlustce - odkanalizování, k.ú. Velký Valtinov**“ (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 Investorovi souhlas s provedením Stavby, včetně jejích součástí, příslušenství, opěrných a vytyčovacích 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 Investor povinen co nejvíce šetřit majetek Budoucího povinného. Po skončení prací je Investor povinen uvést Pozemky bezodkladně na vlastní náklad do předchozího 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) Investor 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
překop	7x případ	7.000 Kč/případ	49.000 Kč
částečný překop	2x případ	3.000 Kč/případ	6.000 Kč
řízený protlak ve vozovce	245 m	300 Kč/m	73.500 Kč
montážní jámy ve vozovce 9 ks	110 m ²	1.000 Kč/m ²	110.000 Kč

Úplata činí částku **238.500 Kč** (slovy: *dvě stě třicet osm tisíc pět set 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 288.585 Kč** (slovy: *dvě stě osmdesát osm tisíc pět set osmdesát pět korun českých*).
- (8) **Úplatu včetně DPH** uhradí Investor 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 Investorovi do 30 dnů ode dne uzavření smlouvy o zřízení služebnosti,
 - b) a zároveň takto vzniklý rozdíl nedosáhne 5 % částky Úplaty, dohodli se Investor a Budoucí povinný na tom, že ke dni uzavření smlouvy o zřízení služebnosti zaniká nárok Investora 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 Investor 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]. Investor 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 Investor 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. Investor bere na vědomí, že před zaplacením Úplaty nesmí zahájit jakékoli stavební práce.
- (12) Smluvní strany pro případ, že Investor 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 Investorovi, a to 30 kalendářních dnů ode dne doručení písemné výzvy. Nárok na smluvní pokutu není vázán na zavinění Investora. 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 a provozování stavby „CL 067 003 Tlustce - odkanalizování, k.ú. Velký Valtinov“, na Pozemcích a s tím související právo vstupu a vjezdu na tyto Pozemky za účelem udržování a provádění oprav stavby tak, jak je uvedeno v geometrickém plánu, který tvoří nedílnou součást smlouvy.
- (2) Bližší rozsah služebnosti určí geometrický plán, který na svůj náklad pořídí Investor 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 Investor. 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 výpisu z listu vlastnictví č. 188 pro katastrální území Velký Valtinov ke dni 12. 12. 2025, který je nedílnou součástí této smlouvy.
- (2) Budoucí oprávněný a Investor prohlašují, že byli s touto právní vadou seznámeni a že budou plně respektovat práva ostatních oprávněných ze služebnosti.

Článek IV.

Povinnosti Investora a Budoucího oprávněného při zřízení a provozu stavby „CL 067 003 Tlustce - odkanalizování, k.ú. Velký Valtinov“

- (1) Investor se zavazuje co nejvíce šetřit majetek Budoucího povinného. Pokud v důsledku výstavby Stavby vznikne ze strany Investora, a to i nezaviněně, Budoucímu povinnému škoda, ponese náklady na její odstranění Investor, případně zajistí nápravu v plném rozsahu. 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) Investor se zavazuje písemně oznámit Budoucímu povinnému zahájení a ukončení stavebních prací na Pozemcích.
- (4) Investor se zavazuje, že Stavba bude vybudována dle schválené projektové dokumentace. Dále se zavazuje, že práce na Stavbě budou prováděny dle podmínek správce komunikace

stanovených ve vyjádření ke zvláštnímu užívání komunikace pro provádění stavebních prací. Budoucí oprávněný se zavazuje, že Stavba bude provozována v souladu s bezpečnostními a hygienickými normami.

- (5) Investor je povinen zahájit realizaci Stavby do 5 let od podpisu této smlouvy.
- (6) V případě, že nebude Investorem 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 Investorovi Úplatu do 30 dnů ode dne doručení písemné výzvy k vrácení Úplaty bezhotovostním převodem na bankovní účet Investora. Pokud Investor 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. IV. odst. (5) této smlouvy převedena na jinou osobu, je Investor 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 Investor iniciuje jednání směřující k uzavření smlouvy o zřízení služebnosti. V případě, že osoba, na niž 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 Investor.

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 čtyřech stejnopisech, které mají platnost a závaznost originálu. Investor obdrží dvě vyhotovení, po jednom vyhotovení obdrží Budoucí povinný a Budoucí oprávněný.
- (3) Smluvní strany mohou změnit tuto smlouvu pouze písemným dodatkem, podepsaným všemi smluvními stranami.
- (4) Stane-li se některé z ustanovení této smlouvy zdánlivým (nicotným), použije se § 576 obč. zák. obdobně.
- (5) Budoucí zřízení služebnosti dle této smlouvy bylo schváleno Zastupitelstvem obce Velký Valtinov dne 11. 12. 2025 usnesením č. 5/2025.
- (6) 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.
- (7) 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.

(8) 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.....
Budoucí povinný

V Teplicích dne.....
Budoucí oprávněný

.....
Mgr. Petr Staněk
vedoucí odboru investic
a správy nemovitého majetku
na základě pověření

.....
[redacted]
na základě pověření
Severočeská vodárenská společnost a. s.

Ve Velkém Valtinově dne.....
Investor

.....
Josef Lukavec
starosta obce Velký Valtinov