

SMLOUVA O SMLOUVĚ BUDOUCÍ O ZŘÍZENÍ SLUŽEBNOSTI

č. 2026/0396

statutární město Hradec Králové, IČO 002 68 810, DIČ CZ00268810

sídlo: Československé armády 408/51, 502 00 Hradec Králové
zastoupený: Bc. Janem Slavíkem, vedoucím odboru správy majetku města
Magistrátu města Hradec Králové
bankovní spojení: Komerční banka, a.s.
číslo účtu: 19-426511/0100
(dále jen „**budoucí povinný**“)

a

NOHO Pumau s. r. o. , IČO: 14084350, DIČ: CZ14084350

se sídlem Pražská třída 839, Kukleny, 500 04 Hradec Králové
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Hradci Králové, spisová
značka C 48771
zastoupená Ing. Tomášem Vrbickým, jednatelem
(dále jen „**budoucí oprávněný**“)

(společně také jako smluvní strany nebo jednotlivě smluvní strana)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku podle ust. § 1785 a násl. a ust. § 1257 a násl.
zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen
„občanský zákoník“), tuto smlouvu o smlouvě budoucí o zřízení služebnosti:

I.

1.1. Budoucí povinný prohlašuje, že je vlastníkem pozemků **pp. č. 2185/1** (ostatní plocha, jiná plocha), **pp. č. 2171** (ostatní plocha, jiná plocha), **stp. č. 120** (zastavěná plocha a nádvoří), **pp. č. 30/2** (zahrada), **pp. č. 1854** (ostatní plocha, ostatní komunikace), **pp. č. 1855/1** (ostatní plocha, ostatní komunikace), **pp. č. 1852** (ostatní plocha, ostatní komunikace), **stp. č. 119/2** (zastavěná plocha a nádvoří), vše v k. ú. **Kukleny**, obec Hradec Králové. Výše uvedené pozemky jsou zapsány v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrálního pracoviště Hradec Králové na listu vlastnictví č. 10001 pro k. ú. Kukleny, obec Hradec Králové (dále též „**služebné pozemky**“).

1.2. Budoucí oprávněný prohlašuje, že je vlastníkem pozemků **pp. č. 2216** (ostatní plocha, jiná plocha), **pp. č. 2219** (ostatní plocha, jiná plocha) a **pp. č. 2217** (ostatní plocha, jiná plocha), vše v k. ú. **Kukleny**, které jsou zapsány v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrálního pracoviště Hradec Králové na listu vlastnictví č. 21976 pro k. ú. Kukleny, obec Hradec Králové (dále též „**panující pozemky**“).

1.3. Tato smlouva je uzavírána z důvodu záměru budoucího oprávněného umístit v částech pozemků uvedených v odst. 1.1. této smlouvy v rámci stavby „Sousedství 2 – U náměstí“ vodovod, splaškovou kanalizaci, dešťovou kanalizaci vč. retenční nádrže, kabelové vedení vn a nn a slaboproudé kabelové vedení.

II.

2.1. Předmětem této smlouvy je dohoda smluvních stran o budoucím uzavření smlouvy o zřízení služebnosti k částem služebných pozemků uvedených v odst. 1.1. této smlouvy v rozsahu vymezeném geometrickým plánem dle skutečného provedení stavby vodovodu, splaškové kanalizace, dešťové kanalizace vč. retenční nádrže, kabelového vedení vn a nn a slaboproudého kabelového vedení ve prospěch panujících pozemků, za podmínek uvedených v této smlouvě.

Služebnost bude spočívat v oprávnění vlastním nákladem a vhodným a bezpečným způsobem zřídit, provozovat, opravovat a jinak udržovat vodovod v částech pozemků pp. č. 2185/1, pp. č. 30/2, pp. č. 1854 a pp. č. 1855/1, v k. ú. Kukleny, splaškovou kanalizaci v částech pozemků pp. č. 2185/1, pp. č. 30/2, pp. č. 1854, pp. č. 1855/1, pp. č. 1852, stp. č. 119/2 a pp. č. 2171, v k. ú. Kukleny, dešťovou kanalizaci vč. retenční nádrže v části pozemku stp. č. 120, v k. ú. Kukleny, kabelové vedení vn a nn v částech pozemku pp. č. 2185/1, v k. ú. Kukleny a slaboproudé kabelové vedení v částech pozemků pp. č. 2185/1, pp. č. 30/2, pp. č. 1854, v k. ú. Kukleny, včetně práva přístupu a vjezdu pro účely jejich údržby a oprav.

2.2. Tato služebnost bude zřízena na dobu neurčitou jako právo věcné.

2.3. Budoucí povinný dále zřizuje touto smlouvou ve prospěch budoucího oprávněného právo provést stavbu vodovodu, splaškové kanalizace, dešťové kanalizace vč. retenční nádrže, kabelového vedení vn a nn a slaboproudého kabelového vedení. Budoucí oprávněný toto právo provést stavbu přijímá. Smluvní strany shodně konstatují, že právo provést stavbu dle tohoto odstavce smlouvy není zřizováno jako právo věcné ve smyslu ustanovení § 1240 a násl. občanského zákoníku, příslušná ustanovení občanského zákoníku se tedy nepoužijí.

Smluvní strany výslovně konstatují, že je budoucí oprávněný oprávněn zahájit provádění prací na vybudování vodovodu, splaškové kanalizace, dešťové kanalizace vč. retenční nádrže, kabelového vedení vn a nn a slaboproudého kabelového vedení v částech pozemků pp. č. 1855/1, pp. č. 1854 a pp. č. 1852 v k. ú. Kukleny po uzavření smlouvy o provádění výkopových prací, ve které budou stanoveny podmínky jejich provádění a v částech pozemků pp. č. 2185/1, pp. č. 2171, stp. č. 120, pp. č. 30/2 a stp. č. 119/2 až po uzavření nájemní smlouvy mezi budoucím povinným a budoucím oprávněným, dle níž budou dány příslušné části těchto pozemků do užívání budoucímu oprávněnému, a to přímo za účelem výstavby vodovodu, splaškové kanalizace, dešťové kanalizace vč. retenční nádrže, kabelového vedení vn a nn a slaboproudého kabelového vedení.

2.4. Budoucí oprávněný bude povinen zpřístupnit budoucímu povinnému na jeho žádost dokumentaci vodovodu, splaškové kanalizace, dešťové kanalizace vč. retenční nádrže, kabelového vedení vn a nn a slaboproudého kabelového vedení v rozsahu nutném k ochraně jeho oprávněných zájmů.

2.5. Budoucí oprávněný bude povinen si při výkonu práv odpovídajících služebnosti počínat tak, aby na majetku budoucího povinného nevznikaly škody, případné vzniklé škody bude budoucí oprávněný povinen uhradit.

2.6. Budoucí povinný bude mít povinnost na služebných pozemcích výše uvedená oprávnění odpovídající služebnosti strpět a zdržet se všech činností, které by mohly podstatným způsobem ohrozit výkon práva odpovídajícího služebnosti.

III.

3.1. Služebnost uvedená v čl. II. této smlouvy bude zřízena úplatně za cenu stanovenou dle ceníku schváleného usnesením Zastupitelstva města Hradec Králové č. ZM/2021/1414, tj. za cenu:

- v druhu pozemku **ostatní plocha, ostatní komunikace/jiná plocha** – za vodovod a splaškovou kanalizaci 300 Kč/bm, za kabelové vedení vn a nn 144 Kč/bm, za slaboproudé kabelové vedení 300 Kč/bm

- v druhu pozemku **zahrada** – za vodovod, splaškovou kanalizaci a slaboproudé kabelové vedení 100 Kč/bm

- v druhu pozemku **zastavěná plocha a nádvoří** – za splaškovou kanalizaci 1.080 Kč/bm, za dešťovou kanalizaci – retenční nádrž 360 Kč/m²

K uvedeným cenám bude připočteno DPH ve výši dle obecně závazných právních předpisů. Budoucí oprávněný bude dále zavázán uhradit náklady spojené s podáním návrhu na vklad služebnosti do katastru nemovitostí (správní poplatky) na účet budoucího povinného.

3.2. Cenu za zřízení služebnosti bude budoucí oprávněný povinen uhradit jednorázově na účet budoucího povinného uvedený v záhlaví smlouvy do 60 dnů od podpisu smlouvy o zřízení služebnosti oběma smluvními stranami a vystavením daňového dokladu povinným. Cena za zřízení služebnosti bude považována za uhrazenou jejím připsáním na účet budoucího povinného.

3.3. V případě prodlení se zaplacením ceny za zřízení služebnosti bude budoucí oprávněný povinen uhradit budoucímu povinnému smluvní pokutu ve výši 100 Kč za každý den prodlení, čímž nebude dotčeno právo budoucího povinného na náhradu škody. Vedle zaplacení smluvní pokuty dle předchozího souvětí bude budoucí oprávněný povinen rovněž nahradit budoucímu povinnému škodu, která budoucímu povinnému vznikla v důsledku prodlení budoucího oprávněného se zaplacením ceny za zřízení služebnosti. Ustanovení § 2050 občanského zákoníku se tedy nepoužije.

3.4. Smluvní pokuta dle tohoto článku smlouvy bude uhrazena na základě faktury vystavené příslušnou smluvní stranou. Splatnost této faktury je 30 dnů od jejího doručení příslušné smluvní straně.

3.5. Smluvní strany prohlašují, že sjednaná výše smluvních pokut je přiměřená významu zajištěné smluvní povinnosti.

IV.

4.1. Budoucí oprávněný je povinen vyzvat budoucího povinného k uzavření smlouvy o zřízení služebnosti nejpozději do 3 let ode dne podpisu této smlouvy oběma smluvními stranami, pokud nebude dříve písemně vyzván k uzavření smlouvy o zřízení služebnosti budoucím povinným. V případě porušení povinnosti dle předchozího souvětí se budoucí oprávněný zavazuje zaplatit budoucímu povinnému smluvní pokutu ve výši 10.000 Kč. Vedle zaplacení smluvní pokuty dle předchozí věty je budoucí oprávněný rovněž povinen nahradit budoucímu povinnému škodu, která budoucímu povinnému vznikla v důsledku porušení příslušné smluvní povinnosti budoucího oprávněného. Ustanovení § 2050 občanského zákoníku, se tedy nepoužije. Návrh smlouvy o zřízení služebnosti zpracuje na základě výzvy budoucího oprávněného budoucí povinný. Budoucí povinný je oprávněn vyzvat budoucího

oprávněného k uzavření smlouvy o zřízení služebnosti nejpozději do 3 let ode dne podpisu této smlouvy oběma smluvními stranami.

4.3. Smluvní strany se zavazují uzavřít smlouvu o zřízení služebnosti nejpozději do 6 měsíců od doručení výzvy jednou smluvní stranou druhé smluvní straně dle čl. IV. odst. 4.1. této smlouvy.

4.4. Nedílnou součástí smlouvy o zřízení služebnosti bude geometrický plán pro vyznačení služebnosti dle skutečného provedení stavby vodovodu, splaškové kanalizace, dešťové kanalizace vč. retenční nádrže, kabelového vedení vn a nn a slaboproudého kabelového vedení v částech pozemků uvedených v odst. 1.1. této smlouvy, který nechá zpracovat budoucí oprávněný na své náklady ve čtyřech vyhotoveních. Geometrický plán bude potvrzený Katastrálním úřadem pro Královéhradecký kraj, Katastrálním pracovištěm Hradec Králové. Budoucí oprávněný se zavazuje nechat zpracovat a předložit budoucímu povinnému geometrický plán dle tohoto odstavce, a to nejpozději do 60 dnů poté, co bude k jeho předložení budoucím povinným vyzván. V případě porušení této povinnosti se budoucí oprávněný zavazuje zaplatit budoucímu povinnému smluvní pokutu ve výši 100 Kč za každý den prodlení. Vedle zaplacení smluvní pokuty je budoucí oprávněný povinen rovněž nahradit budoucímu povinnému škodu, která budoucímu povinnému vznikla v důsledku prodlení budoucího oprávněného s plněním povinnosti předložit geometrický plán. Ustanovení § 2050 občanského zákoníku se tedy nepoužije. V případě, že budoucí oprávněný bude činit výzvu k uzavření smlouvy o zřízení služebnosti dle čl. IV. odst. 4.1. této smlouvy, potom je povinen jako přílohu výzvy předložit geometrický plán dle tohoto odstavce.

4.5. V případě, že smlouva o zřízení služebnosti nebude uzavřena ve lhůtě dle čl. IV. odst. 4.2. této smlouvy z důvodů na straně budoucího oprávněného, je budoucí oprávněný povinen zaplatit budoucímu povinnému smluvní pokutu ve výši 10.000 Kč. Vedle zaplacení smluvní pokuty dle předchozí věty je budoucí oprávněný povinen rovněž nahradit budoucímu povinnému škodu, která budoucímu povinnému vznikla v důsledku porušení příslušné smluvní povinnosti. Ustanovení § 2050 občanského zákoníku, se tedy nepoužije. Zaplacením smluvní pokuty není dotčena povinnost uzavření smlouvy o zřízení služebnosti.

4.6. Smluvní pokuty dle tohoto článku smlouvy budou uhrazeny na základě faktury vystavené příslušnou smluvní stranou. Splatnost této faktury je 30 dnů od jejího doručení příslušné smluvní straně.

4.7. Smluvní strany prohlašují, že sjednaná výše smluvních pokut je přiměřená významu zajištěné smluvní povinnosti.

V.

5.1. Návrh na vklad služebnosti do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrálního pracoviště Hradec Králové bude podán budoucím povinným, a to až po úplném zaplacení ceny za zřízení služebnosti.

5.2. Budoucí oprávněný zplnomocní ve smlouvě o zřízení služebnosti budoucího povinného k podání návrhu na vklad služebnosti do katastru nemovitostí, případně k dalším úkonům ve správním, resp. vkladovém řízení. Budoucí povinný svým podpisem plnou moc přijímá. Datum úhrady ceny za zřízení služebnosti bude uvedeno v návrhu na vklad služebnosti do katastru nemovitostí.

VI.

6.1. Uzavření této smlouvy bylo schváleno usnesením Rady města Hradec Králové č. RM/2026/200 ze dne 24.2.2026.

VII.

7.1. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva byla uzavřena na základě vážné a svobodné vůle obou smluvních stran, nikoliv v tísní či za nápadně nevýhodných podmínek, že smlouvě porozuměly a chápou její význam, což stvrzují svými podpisy.

7.2. Je-li nebo stane-li se některé ustanovení této smlouvy neplatné či neúčinné, nedotýká se to ostatních ustanovení této smlouvy, která zůstávají platná a účinná. Smluvní strany se v tomto případě zavazují dohodou nahradit ustanovení neplatné/neúčinné novým ustanovením platným/účinným, které nejlépe odpovídá původně zamýšlenému ekonomickému účelu ustanovení neplatného/neúčinného. Uvedené platí obdobně i v případě zrušení smlouvy dle § 7 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 (dále jen „zákon o registru smluv“). Do té doby platí odpovídající úprava obecně závazných právních předpisů České republiky.

7.3. Smluvní strany sjednávají, že měnit nebo doplňovat text smlouvy je možné pouze formou písemných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami. Možnost měnit smlouvu jinou formou smluvní strany vylučují.

7.4. Smluvní strany se dohodly, že se tato smlouva a vztahy z ní vyplývající řídí ustanoveními občanského zákoníku.

7.5. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou vyhotoveních, z nichž každé má platnost originálu. Každá ze smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení.

7.6. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv.

7.7. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva neobsahuje žádná obchodní tajemství. Smluvní strany prohlašují, že souhlasí s uveřejněním této smlouvy včetně přílohy v registru smluv.

7.8. Tato smlouva pozbývá účinnosti, pokud nebude se stavbou vodovodu, splaškové kanalizace, dešťové kanalizace vč. retenční nádrže, kabelového vedení vn a nn a slaboproudého kabelového vedení v částech pozemků uvedených v odst. 1.1. této smlouvy započato nejpozději do 31.12.2027. Tato smlouva rovněž pozbývá účinnosti, pokud nejpozději do 31. 12. 2028 nebude stavba vodovodu, splaškové kanalizace, dešťové kanalizace vč. retenční nádrže, kabelového vedení vn a nn a slaboproudého kabelového vedení v částech pozemků uvedených v odst. 1.1. této smlouvy dokončena a povoleno její užívání příslušným orgánem státní správy bez časového omezení, pokud k jejímu užívání bude třeba povolení orgánem státní správy.

V případě splnění rozvazovací podmínky dle předchozího souvětí je budoucí oprávněný povinen odstranit stavbu vodovodu, splaškové kanalizace, dešťové kanalizace vč. retenční nádrže, kabelového vedení vn a nn a slaboproudého kabelového vedení z pozemků uvedených v odst. 1.1. této smlouvy a tyto pozemky uvést do původního stavu, a to nejpozději do 31. 12. 2029, pokud nebude mezi smluvními stranami písemně dohodnuto jinak. V případě prodlení s plněním povinnosti dle předchozího souvětí se budoucí oprávněný zavazuje zaplatit budoucímu povinnému smluvní pokutu ve výši 50.000 Kč. Vedle zaplacení smluvní pokuty dle předchozí věty je budoucí oprávněný rovněž povinen nahradit budoucímu povinnému škodu, která budoucímu povinnému vznikla v důsledku porušení příslušné smluvní povinnosti budoucího oprávněného. Ustanovení § 2050 občanského zákoníku se tedy nepoužije.

7.9. Smluvní strany konstatují, že budoucí oprávněný odpovídá za škodu, která by vznikla budoucímu povinnému v příčinné souvislosti s tím, že by nebyly plněny povinnosti budoucího oprávněného dle této smlouvy z důvodu, že by došlo k převodu vlastnického práva

k pozemkům uvedeným v odst. 1.2. této smlouvy před splněním veškerých povinností budoucího oprávněného dle této smlouvy na třetí osobu. Budoucí oprávněný bere na vědomí, že případné postoupení práv a povinností budoucího oprávněného z této smlouvy na třetí osobu podléhá udělení souhlasu budoucího povinného a schválení v příslušném orgánu budoucího povinného.

7.10. Budoucí oprávněný potvrzuje, že poskytnuté osobní údaje uvedené v této smlouvě jsou přesné a že se jedná o dobrovolné poskytnutí osobních údajů. Budoucí oprávněný bere na vědomí, že budoucí povinný je oprávněn zpracovávat osobní údaje poskytnuté budoucím oprávněným uvedené v této smlouvě za podmínek dle zákona č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů, ve znění pozdějších předpisů.

7.11. Dle § 5 odst. 5 zákona o registru smluv je k řádnému uveřejnění smlouvy třeba, aby byla uveřejněna způsobem tam stanoveným, a to včetně vyplnění metadat. Smluvní strany se dohodly, že uveřejní metadata v níže uvedeném rozsahu a prohlašují, že uvedený rozsah metadat:

- identifikace smluvních stran:
NOHO Pumau s. r. o. , IČO: 14084350, Pražská třída 839, Kukleny, 500 04 Hradec Králové, datová schránka: sgkzrpc
statutární město Hradec Králové, IČO: 00268810, Československé armády 408, 502 00 Hradec Králové, datová schránka: bebb2in

- vymezení předmětu smlouvy:
budoucí zřízení služebnosti pro umístění vodovodu, splaškové kanalizace, dešťové kanalizace vč. retenční nádrže, kabelového vedení vn a nn a slaboproudého kabelového vedení v částech pozemků pp. č. 2185/1, pp. č. 2171, stp. č. 120, pp. č. 30/2, pp. č. 1854, pp. č. 1855/1, pp. č. 1852, stp. č. 119/2, vše v k. ú. Kukleny

- cena: 207.279 Kč bez DPH

- datum uzavření smlouvy: datum podpisu smlouvy poslední smluvní stranou

považují za správný, úplný a v tomto znění plně odpovídající a vyhovující požadavkům zákona o registru smluv.

Přílohy:

situace s vyznačením umístění jednotlivých vedení

V Hradci Králové dne: 30. 03. 2025

V Hradci Králové dne: 15. 03. 2025

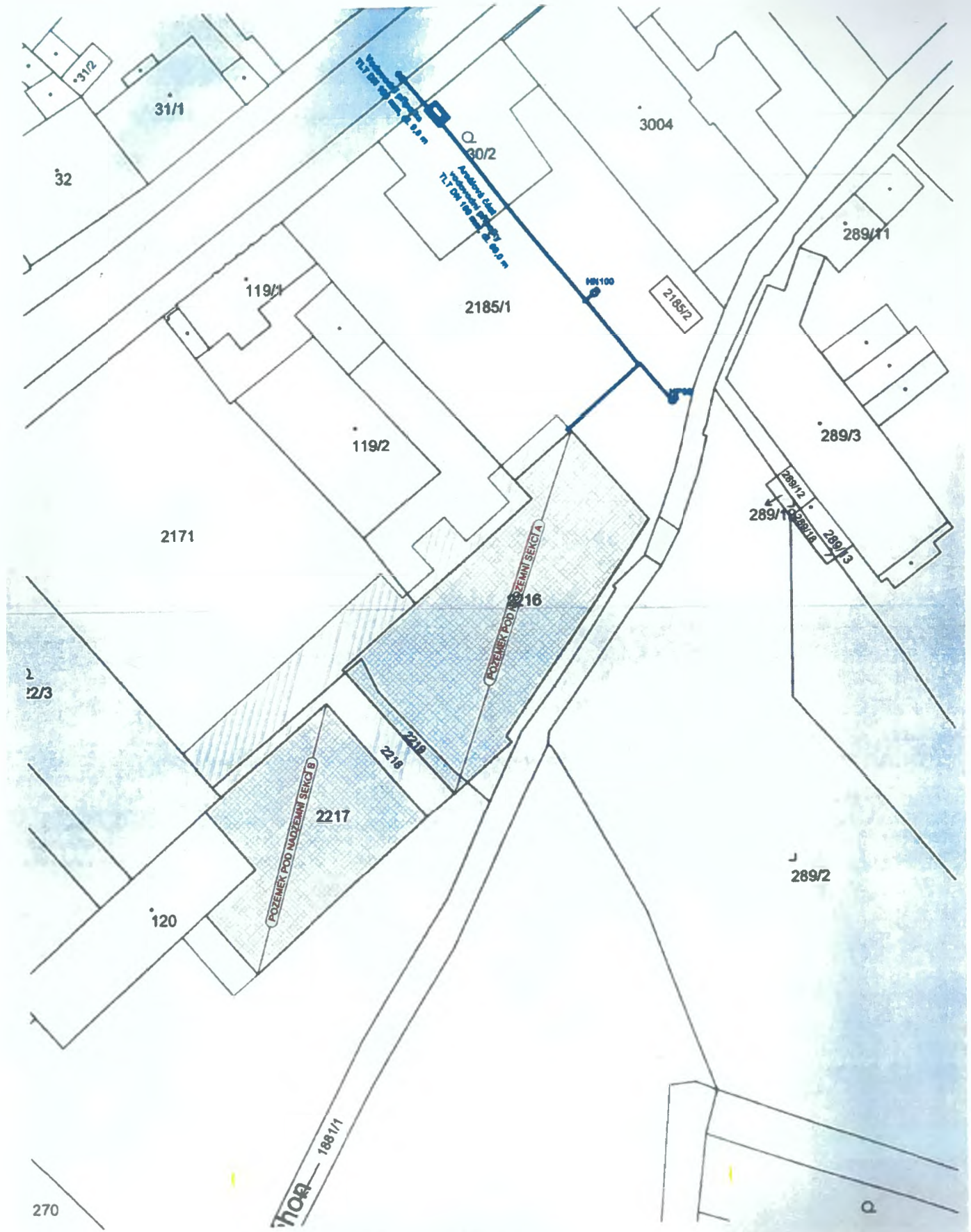
Za budoucího povinného:

.....
Bc. Jan Slavík
vedoucí odboru správy majetku města

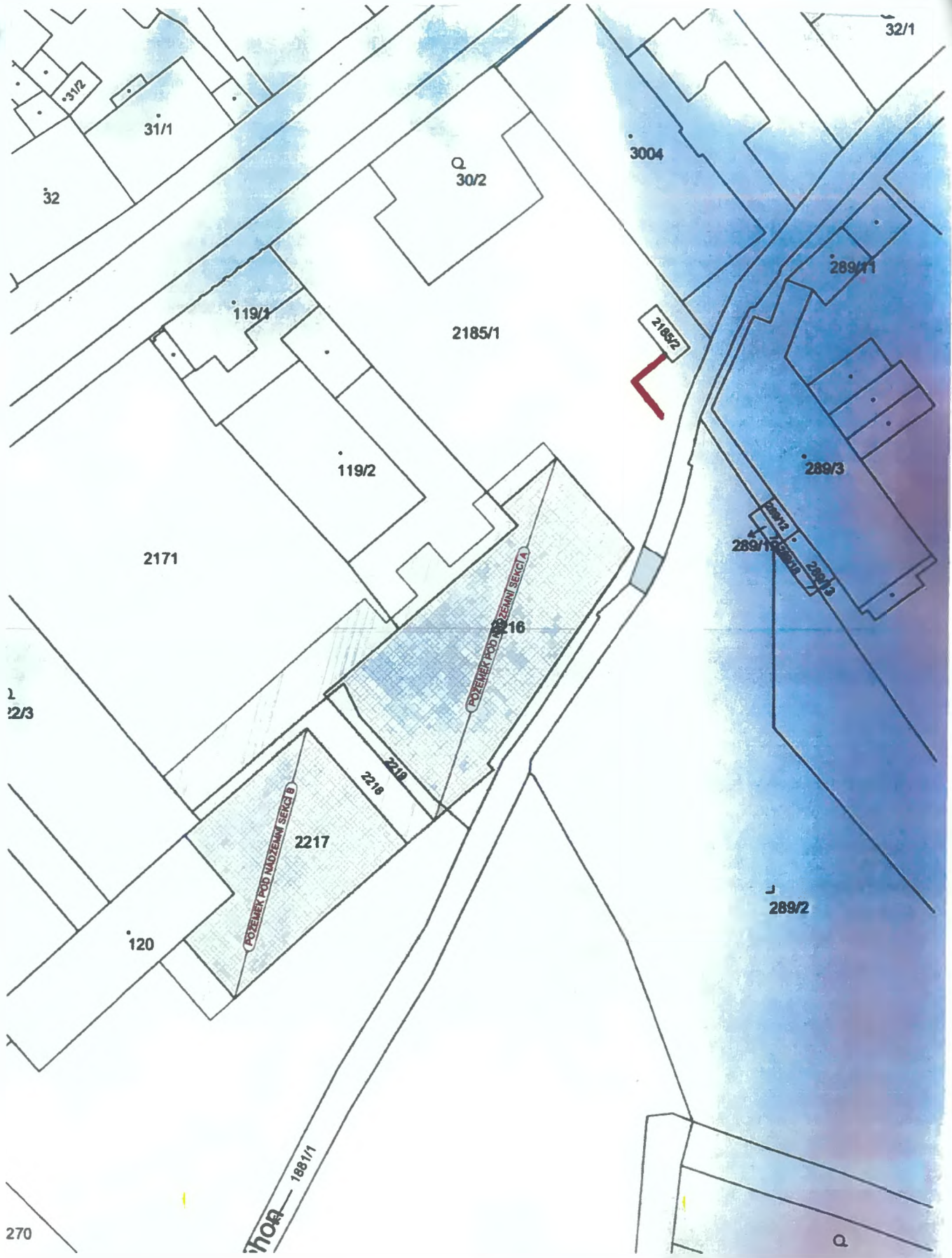
Za budoucího oprávněného:

.....
Ing. Tomáš Vrbický
jednatel

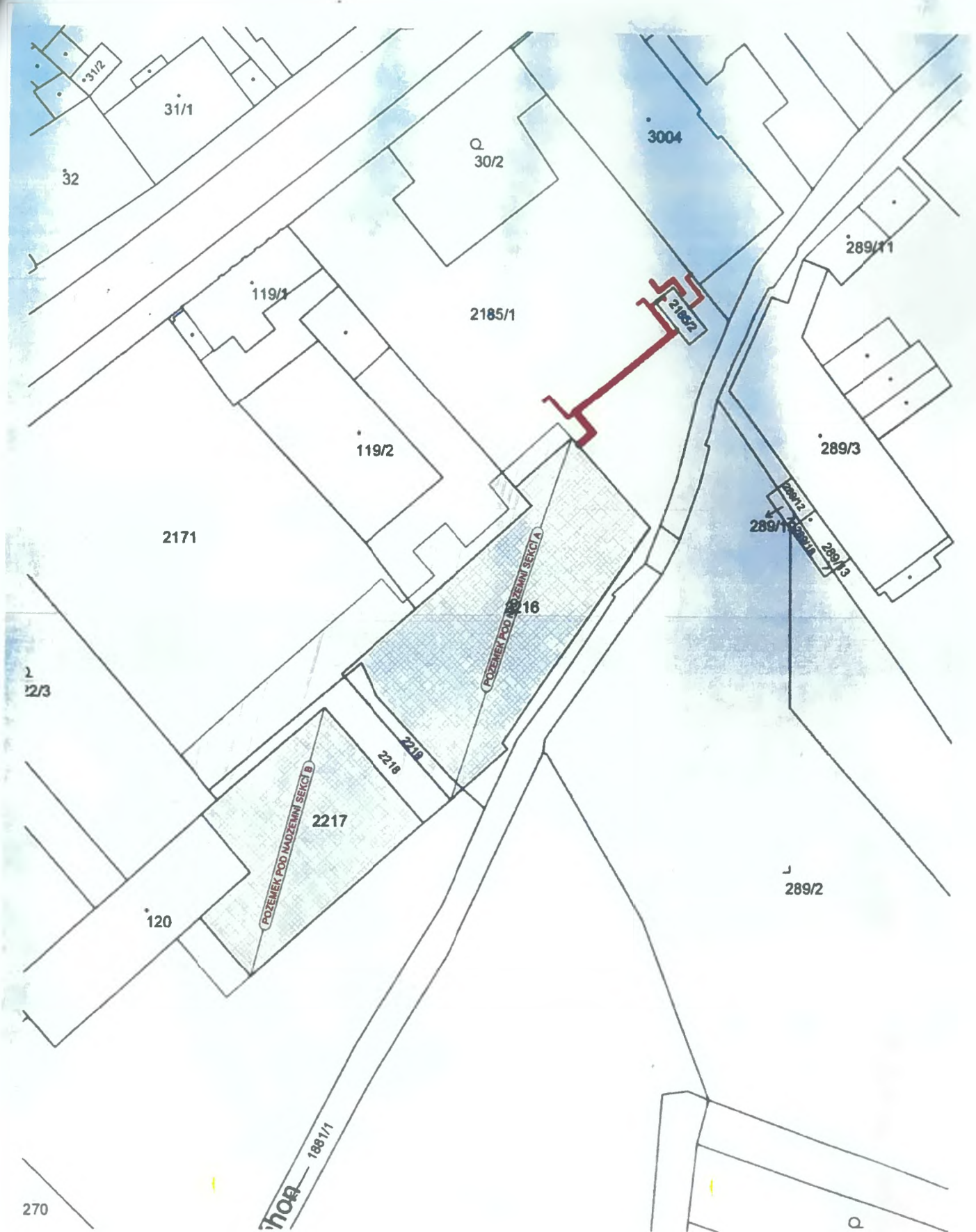
VB - VODOVOD – pp. č. 2185/1, pp. č. 30/2, pp. č. 1854, pp. č. 1855/1, k. ú. Kukleny



VB - KABELOVÉ VEDENÍ VN - pp. č. 2185/1, k. ú. Kukleny



VB - KABELOVÉ VEDENÍ NN - pp. č. 2185/1, k. ú. Kukleny



VB - SLABOPROUDÉ KABELOVÉ VEDENÍ – pp. č. 2185/1, pp. č. 30/2, pp. č. 1854
Kukleny

