

Česká republika - Státní pozemkový úřad

sídlo: Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha 3 - Žižkov

IČO: 01312774, DIČ: CZ01312774

za kterou právně jedná **Mgr. Silvie Haverlandová, LL.M.**, ředitelka Krajského pozemkového úřadu pro kraj Vysočina, adresa: Fritzova 4, 586 01 Jihlava

na základě oprávnění vyplývajícího z platného Podpisového řádu SPÚ účinného ke dni právního jednání,

bankovní spojení: Česká národní banka

číslo účtu: 80012-3723001/0710

příslušný hospodařit se služebným pozemkem

(dále jen „**budoucí povinný**“)

- na straně jedné -

a

Kraj Vysočina

sídlo: Žižkova 1882/57, 586 01 Jihlava

IČO: 70890749, DIČ: CZ70890749

bankovní spojení: Komerční banka

číslo účtu: 123-6403610257/0100

osoba oprávněná jednat za právnickou osobu:

Ing. Otto Vopěnka, Radní Kraje Vysočina – 1. náměstek hejtmana

(dále jen „**budoucí oprávněný**“)

- na straně druhé –

uzavírají podle ustanovení § 1257 - § 1266 a § 1785 – § 1788 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“), a příslušných ustanovení zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), a ve smyslu ustanovení § 104 zákona č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích změně některých souvisejících zákonů (zákon o elektronických komunikacích), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o elektronických komunikacích“)

tuto

SMLOUVU O SMLOUVĚ BUDOUCÍ O ZŘÍZENÍ VĚCNÉHO BŘEMENE

č. 1019C25/20

I.

Úvodní prohlášení

1. Budoucí povinný je ve smyslu zákona č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, příslušný hospodařit s níže uvedenými pozemky ve vlastnictví České republiky, a je tedy podle ustanovení § 26 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování

v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů, oprávněn zřídit k těmto pozemkům služebnost.

II.

Pozemky, k nimž bude služebnost zřízena

1. Pozemky parc. č. **KN 286/29** a **KN 286/6** v obci Jihlava, **katastrálním území Kosov u Jihlavy**, které jsou zapsány u Katastrálního úřadu pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Jihlava na listu vlastnictví č. 10002. Tyto pozemky budou dále označovány bez ohledu na jejich počet jako „**budoucí služební pozemek**“.
2. Pokud v důsledku změny označení budoucího služebného pozemku v katastru nemovitostí nebude označení budoucího služebného pozemku korespondovat s aktuálním stavem zápisu v katastru nemovitostí, předmětem zatížení bude část zemského povrchu, která je vymezena v zákresu služebnosti (viz příloha č. 1) bez ohledu na označení.

III.

Obsah smluvního závazku

1. Budoucí oprávněný je investorem stavby pod označením „**ROWANet, Kosovská ulice, Jihlava**“ v jejímž rámci bude na budoucím služebném pozemku umístěna chránička HDPE 40 s optickým kabelem, 2 kusy (dále jen „**stavba**“).
2. Budoucí povinný a budoucí oprávněný jako investor stavby uzavírají před zahájením stavby tuto smlouvu o smlouvě budoucí o zřízení služebnosti k budoucímu služebnému pozemku.
3. Smluvní strany se dohodly, že ve lhůtě 90 dnů po získání kolaudačního rozhodnutí nebo jiného obdobného dokladu potvrzeného příslušným stavebním úřadem prokazujícího, že lze dále uvedenou stavbu užívat, nebo v případě, že se podle právních předpisů doklad nevydává, po uvedení do provozu a vypracování geometrického plánu pro vyznačení skutečného rozsahu zatížení služebností vyzve budoucí oprávněný písemně budoucího povinného k uzavření smlouvy o zřízení služebnosti. Předmětem smlouvy o zřízení služebnosti bude povinnost budoucího povinného strpět umístění, zřízení, provozování, údržbu, opravy a odstranění stavby veřejné komunikační sítě na budoucím služebném pozemku ve prospěch budoucího oprávněného.
4. Smluvní strany se zavazují, že nejpozději do 60 dnů ode dne doručení příslušné písemné výzvy budoucího oprávněného budoucímu povinnému uzavřou předmětnou smlouvu o zřízení služebnosti. Budoucí oprávněný se zavazuje, že úplatu dle čl. VII. této smlouvy uhradí v plné výši budoucímu povinnému do 45 dnů ode dne účinnosti smlouvy o zřízení služebnosti.
5. Písemná výzva dle věty první odst. 3 tohoto článku bude obsahovat geometrický plán na vymezení rozsahu věcného břemene a další podklady potřebné pro uzavření smlouvy o zřízení služebnosti.
6. Tato smlouva slouží jako podklad k řízení před stavebním úřadem pro účely vydání rozhodnutí o povolení záměru pro stavbu.

IV.

Povinnosti a práva smluvních stran

1. Budoucí oprávněný se zavazuje při provádění prací na budoucím služebném pozemku šetřit co nejvíce majetek budoucího povinného a uvést jej na vlastní náklad do předchozího stavu, nebude-li dohodnuto jinak. Budoucí oprávněný oznámí předem budoucímu povinnému každý svůj vstup na budoucí služební pozemek písemným

oznámením na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy a zajistí, aby tak případně místo něj činily jím k výkonu příslušných práv pověřené osoby.

2. Budoucí oprávněný se zavazuje uhradit budoucímu povinnému či řádnému oprávněnému uživateli budoucího služebného pozemku škody na polních kulturách vzniklých při výstavbě a provozu stavby, které způsobil.
3. Budoucí povinný prohlašuje, že si je vědom všech omezení souvisejících s provozem stavby a že bude dodržovat příslušné ochranné pásmo a zdrží se v něm všech činností, jež by narušovaly bezpečný a plynulý provoz stavby.
4. Uzavřením této smlouvy budoucí povinný v souladu s příslušnými ustanoveními stavebního zákona uděluje budoucímu oprávněnému a jím pověřeným osobám právo provést stavbu na předmětném budoucím služebném pozemku za podmínek dodržení ustanovení vyplývajících z této smlouvy.
5. Trasa stavby, včetně ochranného pásma, je vyznačena v zákresu, jenž tvoří nedílnou součást této smlouvy (viz příloha č. 1).
6. Budoucí povinný souhlasí s nezbytným vstupem a vjezdem budoucího oprávněného, popřípadě jím prokazatelně pověřených třetích osob na budoucí služební pozemek, a to pouze v souvislosti s činěním úkonů souvisejících s přípravou stavby, její realizací a jejím uvedením do provozu.
7. Náklady spojené s vyhotovením smlouvy o zřízení služebnosti hradí v plné výši budoucí oprávněný.

V.

Rozsah služebnosti

1. Smluvní strany se dohodly, že maximální rozsah služebnosti nepřekročí rámeček vyznačený v zákresu. Autentičnost dané přílohy je potvrzena podpisovými parafrázami smluvních stran. Celkový předpokládaný maximální rozsah služebnosti činí **91 m²**.
2. Smluvní strany vyslovují souhlas s tím, že přesný rozsah zatížení budoucího služebného pozemku službami, s respektováním sjednaného maximálního rozsahu, bude dokumentováno geometrickým plánem pro vyznačení skutečného rozsahu zatížení službami po ukončení realizace stavby, tvořícím součást smlouvy o zřízení služebnosti pro vklad práva do katastru nemovitostí. Geometrický plán pro vyznačení skutečného rozsahu zatížení službami bude zhotoven na náklady budoucího oprávněného.
3. Pro případ, že dojde ke změně trasy věcného břemene oproti zákresu uvedenému v tomto článku v odst. 1 nebo bude-li překročen maximální rozsah věcného břemene dle odst. 1 tohoto článku nebo dojde k jinému závažnému porušení ustanovení této smlouvy, je budoucí povinný oprávněn uplatnit za každé jednotlivé porušení ustanovení této smlouvy smluvní pokutu ve výši 5 000 Kč.
4. Smluvní pokutu uplatní budoucí povinný dle této smlouvy výzvou před podpisem smlouvy o zřízení věcného břemene. Budoucí oprávněný bude povinen uhradit smluvní pokutu nejpozději do 30 dnů ode dne doručení výzvy k zaplacení smluvní pokuty.

VI.

Užívání budoucího služebného pozemku po dobu realizace stavby

1. Budoucí povinný prohlašuje, že níže uvedený budoucí služební pozemek není v místě stavby v době uzavření této smlouvy propachtován třetí osobě.

obec	katastrální území	parc. č.	druh evidence
Jihlava	Kosov u Jihlavy	286/29	KN
Jihlava	Kosov u Jihlavy	286/6	KN

2. Budoucí oprávněný se zavazuje uhradit budoucímu povinnému za užívání uvedeného služebného pozemku po dobu realizace stavby jednorázovou paušální úplatou **3 640 Kč** (slovy: tři tisíce šest set čtyřicet korun českých). Paušální úplata bude v plné výši uhrazena budoucím oprávněným do 45 dnů ode dne účinnosti smlouvy o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene.
3. Paušální úplata dle této smlouvy nezahrnuje náhradu škod na polních kulturách a na jiném majetku způsobených v souvislosti s činností budoucího oprávněného při realizaci stavby, popř. uvedení do původního stavu, které jsou hrazeny samostatně.
4. Předpokládané termíny realizace stavby: zahájení prací - 02/2026
ukončení prací - 12/2026

VII.

Výše úplaty za zřízení služebnosti a administrativní poplatek za smlouvu

1. Věcné břemeno bude zřízeno za jednorázovou úplatou. Výše jednorázové úplaty za zřízení věcného břemene bude ve smlouvě o zřízení věcného břemene určena budoucím povinným jako cena zjištěná dle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů (zákon o oceňování majetku), ve znění pozdějších předpisů a vyhlášky č. 441/2013 Sb., k provedení zákona o oceňování majetku (oceňovací vyhláška), ve znění pozdějších předpisů, platného v době přípravy smlouvy o zřízení věcného břemene a podle skutečného stavu služebného pozemku s ohledem na aktuálně platnou územně plánovací dokumentaci v době určování ceny.
2. Jednorázová úplata za zřízení věcného břemene bude v plné výši uhrazena budoucím oprávněným na účet budoucího povinného do 45 dnů ode dne účinnosti smlouvy o zřízení věcného břemene. Pokud ve stanoveném termínu k zaplacení nedojde, bude za každý den prodlení vyměřen úrok z prodlení v zákonem stanovené výši. Budoucí povinný není plátcem DPH.
3. Za uzavření této smlouvy o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene dle dohody smluvních stran náleží budoucímu povinnému administrativní poplatek ve výši **2 000 Kč**, který je povinen uhradit budoucí oprávněný z věcného břemene na účet budoucího povinného vedený u České národní banky, číslo účtu **80012-3723001/0710**, variabilní symbol **101932520**, do 45 dnů ode dne účinnosti této smlouvy.
4. Administrativní poplatek ve stejné výši 2 000 Kč náleží budoucímu povinnému dle dohody smluvních stran i za uzavření řádné smlouvy o zřízení věcného břemene. Budoucí oprávněný z věcného břemene je jej povinen uhradit v takto sjednané výši budoucímu povinnému z věcného břemene na jeho účet nejpozději do 45 dnů ode dne účinnosti řádné smlouvy o zřízení věcného břemene.

VIII.

Závěrečná ustanovení

1. Smluvní strany se dohodly na tom, že technické, organizační a bezpečnostní podmínky související se zřízením a provozováním stavby uvedené v čl. III této smlouvy musí být projednány v příslušných správních řízeních, potřebných pro zahájení realizace stavby a nebudou součástí této smlouvy.

2. Uzavřením této smlouvy povinný uděluje budoucímu oprávněnému souhlas, po nabytí právní moci povolení záměru stavbu na budoucím služebném pozemku umístit a provozovat ji. Současně pro potřeby realizace stavby uděluje budoucí povinný budoucímu oprávněnému souhlas ke vstupu na budoucí služební pozemek, příp. jeho smluvnímu dodavateli (zhotoviteli) stavby, a to za podmínek uvedených v čl. IV. této smlouvy.
3. Pokud nebude zahájena realizace stavby do 5 let od data uzavření této smlouvy, pak práva a povinnosti vyplývající pro obě smluvní strany z této smlouvy zanikají. Smluvní strany prohlašují, že v tomto případě nebudou mít vůči sobě žádných finančních ani jiných požadavků. Po dohodě smluvních stran lze tuto smlouvu prodloužit.
4. Budoucí oprávněný výslovně souhlasí, že nedojde-li k uzavření smlouvy o zřízení služebnosti dle čl. III. odst. 4 této smlouvy z důvodů změny právních okolností, které objektivně brání uzavření takovéto smlouvy, nemá nárok na náhradu vynaložených nákladů se zřízením spojených (např. geometrický plán).
5. Změny této smlouvy lze provést pouze písemnými dodatky číslovanými vzestupnou řadou, podepsanými oprávněnými osobami smluvních stran. Za písemnou formu nebude pro tento účel považována výměna e-mailových zpráv. Jakákoliv ústní ujednání o změnách této smlouvy budou považována za právně neplatná a neúčinná.
6. Tato smlouva obsahuje úplné ujednání o předmětu smlouvy a všech náležitostech, které smluvní strany měly a chtěly ve smlouvě ujednat, a které považují za důležité pro závaznost této smlouvy. Žádný projev smluvních stran učiněný při jednání o této smlouvě ani projev učiněný po uzavření této smlouvy nesmí být vykládán v rozporu s výslovnými ustanoveními této smlouvy a nezakládá žádný závazek žádné ze smluvních stran.
7. Smluvní strany si sdělily všechny skutkové a právní okolnosti, o nichž k datu podpisu této smlouvy věděly nebo vědět musely, a které jsou relevantní ve vztahu k uzavření této smlouvy. Kromě ujištění, která si smluvní strany poskytly v této smlouvě, nebude mít žádná ze stran žádná další práva a povinnosti v souvislosti s jakýmkoliv skutečnostmi, které vyjdou najevo a o kterých neposkytla druhá smluvní strana informace při jednání o této smlouvě. Výjimkou budou případy, kdy daná smluvní strana úmyslně uvedla druhou stranu ve skutkový omyl ohledně předmětu této smlouvy.
8. Strany výslovně potvrzují, že podmínky této smlouvy jsou výsledkem jejich jednání a každá ze stran měla příležitost ovlivnit obsah podmínek této smlouvy, smlouva tedy nebyla uzavřena adhezním způsobem.
9. Budoucí povinný jako správce osobních údajů dle zákona č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů, a platného nařízení (EU) 2016/679 (GDPR), tímto informuje ve smlouvě uvedený subjekt osobních údajů, že jeho údaje uvedené v této smlouvě zpracovává pro účely realizace, výkonu práv a povinností dle této smlouvy. Uvedený subjekt osobních údajů si je vědom svého práva přístupu ke svým osobním údajům, práva na opravu osobních údajů, jakož i dalších práv vyplývajících z výše uvedené legislativy. Smluvní strany se zavazují, že při správě a zpracování osobních údajů budou dále postupovat v souladu s aktuální platnou a účinnou legislativou. Postupy a opatření se budoucí povinný zavazuje dodržovat po celou dobu trvání skartační lhůty ve smyslu § 2 písm. s) zákona č. 499/2004 Sb., o archivnictví a spisové službě a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů.
10. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu smluvními stranami.

11. Tato smlouva byla projednána na schůzi Rady Kraje Vysočina č. 33 konané dne 18.11.2025 a schválena usnesením přijatým pod bodem č. 1903/33/2025/RK.
12. Tato smlouva se vyhotovuje elektronicky.
13. Nedílnou součástí této smlouvy je její příloha:
č. 1) Zákres služebnosti

V Jihlavě dne „datum uvedeno
v doložce elektronického podpisu“

V Jihlavě dne „datum uvedeno
v doložce elektronického podpisu“

„elektronicky podepsáno“

„elektronicky podepsáno“

.....
Mgr. Silvie Haverlandová, LL.M.
ředitelka KPÚ pro Kraj Vysočina
Státního pozemkového úřadu
budoucí povinný

.....
Ing. Otto Vopěnka
radní Kraje Vysočina
1. náměstek hejtmana
budoucí oprávněný

Za věcnou a formální správnost odpovídá vedoucí oddělení správy majetku státu Krajského pozemkového úřadu pro Kraj Vysočina:

„elektronicky podepsáno“

.....
Ing. Daniel Držmíšek
vedoucí oddělení správy majetku státu

Za správnost: *Pavla Karásková, DiS*

Příloha č. 1

