

Smlouva o smlouvě budoucí o zřízení služebnosti č. j. OLP/00867/2025

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,

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

vedoucím odboru investic a správy nemovitého majetku

dále jen „*Budoucí povinný*“

a

Vodohospodářské sdružení Turnov

se sídlem Antonína Dvořáka 287, 511 01 Turnov

IČO: 49295934, DIČ: CZ49295934

registrované v Registru zájmových sdružení právnických osob a svazků obcí, vedeném Krajským úřadem Libereckého kraje

zastoupené na základě generálního pověření ze dne 11. 4. 2019 **Ing. Milanem Hejdukem**, ředitelem svazku VHS Turnov

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 směnné č. j. SH/1479/2005 ze dne 19.09.2005, právní účinky vkladu práva ke dni 23.09.2005, Smlouvy kupní č. j. OLP/1110/2009 ze dne 20.07.2009, právní účinky vkladu práva ke dni 23.07.2009, Smlouvy darovací č. j. OLP/1181/2009 ze dne 27.07.2009, právní účinky vkladu práva ke dni 11.08.2009, a Smlouvy směnné č. j. OLP/2874/2021 ze dne 05.10.2021, je *Budoucí povinný*, mimo jiné, výlučným vlastníkem:

- **p.p.č. 25/21** o výměře 530 m², ostatní plocha, způsob využití silnice,
- **p.p.č. 25/22** o výměře 94 m², ostatní plocha, způsob využití silnice,
- **p.p.č. 36/7** o výměře 580 m², ostatní plocha, způsob využití silnice,
- **p.p.č. 127/7** o výměře 131 m², ostatní plocha, způsob využití jiná plocha,
- **p.p.č. 155/5** o výměře 152 m², ostatní plocha, způsob využití silnice,
- **p.p.č. 155/6** o výměře 103 m², ostatní plocha, způsob využití ostatní komunikace,
- **p.p.č. 182/6** o výměře 420 m², ostatní plocha, způsob využití silnice,

- p.p.č. 183/4 o výměře 660 m², ostatní plocha, způsob využití silnice,
- p.p.č. 463/4 o výměře 346 m², ostatní plocha, způsob využití ostatní komunikace,
- p.p.č. 2523/1 o výměře 10777 m², ostatní plocha, způsob využití silnice,
- p.p.č. 2523/9 o výměře 35 m², ostatní plocha, způsob využití silnice,
- p.p.č. 2523/18 o výměře 120 m², ostatní plocha, způsob využití silnice,
- p.p.č. 2523/20 o výměře 49 m², ostatní plocha, způsob využití silnice,
- p.p.č. 2523/32 o výměře 10002 m², ostatní plocha, způsob využití silnice,
- p.p.č. 2582/1 o výměře 17 m², ostatní plocha, způsob využití silnice,
- p.p.č. 2582/41 o výměře 112 m², ostatní plocha, způsob využití ostatní komunikace,
- p.p.č. 2582/46 o výměře 89 m², ostatní plocha, způsob využití ostatní komunikace,
- p.p.č. 2582/49 o výměře 56 m², ostatní plocha, způsob využití neplodná půda,
- p.p.č. 2582/54 o výměře 323 m², ostatní plocha, způsob využití silnice,
- p.p.č. 2582/61 o výměře 5709 m², ostatní plocha, způsob využití silnice,
- p.p.č. 2582/117 o výměře 103 m², ostatní plocha, způsob využití silnice,
- p.p.č. 2582/119 o výměře 540 m², ostatní plocha, způsob využití silnice,
- p.p.č. 2582/120 o výměře 606 m², ostatní plocha, způsob využití silnice,
- p.p.č. 2582/121 o výměře 909 m², ostatní plocha, způsob využití silnice,
- p.p.č. 2582/122 o výměře 721 m², ostatní plocha, způsob využití silnice,
- p.p.č. 2582/123 o výměře 163 m², ostatní plocha, způsob využití silnice,
- p.p.č. 2582/131 o výměře 7128 m², ostatní plocha, způsob využití silnice,
- p.p.č. 2582/134 o výměře 1805 m², ostatní plocha, způsob využití silnice,
- p.p.č. 2582/135 o výměře 11291 m², ostatní plocha, způsob využití silnice,

silnice ev. č. II/292 a ev. č. III/2893, nacházejících se v katastrálním území Benešov u Semil, obec Benešov u Semil, evidovaných na listu vlastnictví č. 290 u Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Semily (dále jen „**Pozemky**“).

- (2) Budoucí oprávněný hodlá vybudovat a provozovat na Pozemcích stavbu „**Kanalizace a ČOV Benešov u Semil – II. etapa, k.ú. Benešov u Semil**“ (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 a podepsání Protokolu o převzetí staveniště se zástupcem Krajské správy silnic Libereckého kraje, p.o., (dále jen „**Protokol**“) předloží Budoucímu povinnému originál geometrického plánu 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
silnice ev. č. III/2893			
překop	6x případ	2.000 Kč/případ	12.000 Kč
částečný překop	6x případ	800 Kč/případ	4.800 Kč
podélné uložení do vozovky	968 m	150 Kč/m	145.200 Kč
silnice ev. č. II/292			
překop	2x případ	3.000 Kč/případ	6.000 Kč
částečný překop	4x případ	1.500 Kč/případ	6.000 Kč
podélné uložení do vozovky	1.247 m	200 Kč/m	249.400 Kč

Úplata činí částku **423.400 Kč** (slovy: *čtyři sta dvacet tři tisíc čtyři sta korun českých*), (dále jen „**Úplata I**“).

- (7) Liberecký kraj je plátcem daně z přidané hodnoty (dále jen „DPH“). K Úplatě I je připočteno 21 % DPH. **Celková Úplata I s DPH tedy činí 512.314 Kč** (slovy: *pět set dvanáct tisíc tři sta čtrnáct korun českých*).
- (8) V případě, že výrok v Protokolu bude ze strany Krajské správy silnic Libereckého kraje, p.o., znít: „Povrch vozovky byl obnoven Budoucím oprávněným v celé šíři a délce zásahu (rozšíření) minimálně o 3 m na všechny strany od ukončení, respektive hran zásahu do vozovky“ dle podmínek Krajské správy silnic Libereckého kraje, p.o. - „Technické zásady a podmínky pro zásahy do povrchů komunikací (včetně havárií), pro ukládání inženýrských sítí a pro označování pracovních míst na pozemních komunikacích“ činí výše Úplaty I podle Ceníku v případě Stavebních úkonů:
- Překop vozovky
 - Částečný překop do ½ vozovky
 - Řízený protlak ve vozovce
 - Uložení do vozovky
 - Zřizování startovacích/cílových jam ve vozovce

1.000 Kč (slovy: *jeden tisíc korun českých*), k Úplatě I je připočteno 21 % DPH, celková Úplata I s DPH tedy činí **1.210 Kč** (slovy: *jeden tisíc dvě stě deset korun českých*).

- (9) V případě, že výrok v Protokolu bude ze strany Krajské správy silnic Libereckého kraje, p.o., znít: „Povrch vozovky nebyl obnoven Budoucím oprávněným v celé šíři a délce zásahu (rozšíření) minimálně o 3 m na všechny strany od ukončení, respektive hran zásahu do vozovky“ dle podmínek Krajské správy silnic Libereckého kraje, p.o. - „Technické zásady a podmínky pro zásahy do povrchů komunikací (včetně havárií), pro ukládání inženýrských sítí a pro označování pracovních míst na pozemních komunikacích“ činí výše Úplaty I podle Ceníku v případě Stavebních úkonů:
- Překop vozovky

- Částečný překop do ½vozovky
- Řízený protlak ve vozovce
- Uložení do vozovky
- Zřizování startovacích/cílových jam ve vozovce

zůstává stejná, tak jak byla u těchto Stavebních úkonů vypočtena v čl. I odst. (6) této smlouvy.

- (10) **Úplatu I včetně DPH** uhradí Budoucí oprávněný nejpozději do 30 dnů ode dne, kdy bude mezi Budoucím oprávněným a zástupcem Krajské správy silnic Libereckého kraje, p.o., podepsán Protokol, a to bezhotovostním převodem na bankovní účet Budoucího povinného č. **19 - 7964100227/0100 vedený u KB Liberec, [REDACTED]**
- (11) Další výše úplaty podle Snímku je vypočítána takto:

Stavební úkony	Výměra	Jednorázová sazba	Cena
silnice ev. č. II/292			
podélné uložení do krajnice	540 m	150 Kč/m	81.000 Kč

Úplata činí částku **81.000 Kč** (slovy: *osmdesát jedna tisíc korun českých*), (dále jen „**Úplata I**“).

- (12) Liberecký kraj je plátcem daně z přidané hodnoty (dále jen „DPH“). K Úplatě II je připočteno 21 % DPH. **Celková Úplata II s DPH tedy činí 98.010 Kč** (slovy: *devadesát osm tisíc deset korun českých*).
- (13) **Úplatu II včetně DPH** uhradí Budoucí oprávněný před započítáním stavebních prací, nejpozději do 30 dnů ode dne, kdy Budoucím 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]**
- (14) V případě, že skutečný zásah Stavbou do Pozemků bude dle geometrického plánu menší než tak, jak je vypočítán v čl. I. odst. (11):
- a) a zároveň takto vzniklý rozdíl přesáhne o více než 5 % částku Úplaty II, zavazuje se Budoucí povinný tento rozdíl vrátit Budocím oprávněnému do 30 dnů ode dne uzavření smlouvy o zřízení služebnosti,
 - b) a zároveň takto vzniklý rozdíl nedosáhne 5 % částky Úplaty II, 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.
- (15) V případě, že skutečný zásah Stavbou do Pozemků bude dle geometrického plánu větší než tak, jak je vypočítán v čl. I. odst. (11):
- a) a zároveň takto vzniklý rozdíl přesáhne o více než 5 % částku Úplaty II, 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 II, 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.

- (16) Pro případ, že nebude Úplata II ve stanovené lhůtě zaplacená, má Budoucí povinný právo od této smlouvy odstoupit. Budoucí oprávněný bere na vědomí, že před zaplacením Úplaty II nesmí zahájit jakékoli stavební práce.
- (17) Smluvní strany pro případ, že Budoucí oprávněný zahájí stavební práce bez zaplacené Úplaty II, ujednaly, že Budoucímu povinnému vzniká dnem zahájení stavebních prací nárok na smluvní pokutu ve výši 50% Úplaty II. Splatnost smluvní pokuty, jakož i náhradní splatnost Úplaty II, 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 a provozování stavby „Kanalizace a ČOV Benešov u Semil – II. etapa, k.ú. Benešov u Semil“ 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 dle LV č. 290 pro k.ú. Benešov u Semil, ze dne 03.09.2025, který je 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 „Kanalizace a ČOV Benešov u Semil – II. etapa, k.ú. Benešov u Semil“

- (1) Budoucí oprávněný se zavazuje šetřit co nejvíce 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 silnic umístěných 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 sítí technického vybavení, zejména tabulky B. 1 – Nejmenší dovolené krytí podzemních sítí, která tvoří přílohu 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) Budoucí oprávněný je povinen zahájit realizaci Stavby do 5 let od podpisu této smlouvy.
- (6) 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 II do 30 dnů ode dne doručení písemné výzvy k vrácení Úplaty II bezhotovostním převodem na bankovní účet Budoucího oprávněného. Pokud Budoucí oprávněný nepožádá o vrácení Úplaty II do 3 let ode dne zrušení smlouvy, zaniká tím jeho nárok na vrácení Úplaty II. Obdobně tak platí, pokud by byla uhrazena Úplata I.
- (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 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.
- (8) 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 uzavřena elektronicky a každá strana obdrží její elektronický originál. Tato smlouva je platná dnem připojení platného kvalifikovaného elektronického podpisu a kvalifikovaného časového razítka smluvních stran dle zákona č. 297/2016 Sb.
- (3) Stejným způsobem, jakým je vyhotovena tato smlouva, budou vyhotoveny jakékoli změny a dodatky ke smlouvě. Přičemž pro vyloučení pochybností nelze tuto smlouvu měnit či doplňovat ústně ani emailem či jinými elektronickými zprávami.
- (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.....

V Turnově dne.....

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

.....
Ing. Milan Hejduk
ředitel svazku VHS Turnov