

CES 1095/2026/PANO

Č. smlouvy budoucího povinného: D350/51000/00194/26/00

Č. smlouvy budoucího oprávněného: TP 017 118

SMLOUVA O BUDOUCÍ SMLouvĚ O ZŘÍZENÍ VĚCNÉHO BŘEMENE A UMOŽNĚNÍ REALIZACE STAVBY

organizační zakázka: B051099ES6

uzavřena dle ustanovení § 1257 a násl. § 1785 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník,
ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“)

Smluvní strany:

DIAMO, státní podnik
se sídlem Máchova 201, 471 27 Stráž pod Ralskem
zapsaný v OR u Krajského soudu v Ústí nad Labem, oddíl AXVIII, vložka 520
IČO: 00002739 **DIČ:** CZ00002739, plátce DPH

Týká se: **DIAMO**, státní podnik
odštěpný závod Příbram
se sídlem 28 října 184, Příbram VII, 261 01 Příbram

Bankovní spojení: Česká národní banka
č. ú.: 350000-23550881/0710

Zastoupený: Ing. Šimonem Mrázkem, vedoucím odštěpného závodu

Osoba oprávněná k jednání ve věci plnění předmětu této smlouvy:

[REDACTED]

Fakturační a korespondenční adresa:

DIAMO, státní podnik
odštěpný závod Příbram
28. října 184, Příbram VII, 261 01 Příbram
Faktury zasílat e-mailem na adresu: [REDACTED]

(dále jen jako „budoucí povinný“)

a

Severočeská vodárenská společnost a. s.
se sídlem Příkladová 1689, 415 50 Teplice
zapsaná v OR u Krajského soudu v Ústí nad Labem, B 466
IČO: 49099469 **DIČ:** CZ49099469
Bankovní spojení: Komerční banka Teplice
č. ú.: 711620257/0100

Zastoupený: [REDACTED]
Fakturační adresa: [REDACTED]
(dále jen jako „budoucí oprávněný“ nebo „SVS“)

a

Petrem Boháčkem
Dat./nar./RČ/IČO: [REDACTED] 1974



112509	Zprac.
DIAMO, státní podnik	Vytvořeno: 07.05.2026 v 10:09:33 Č.j.: DIAMO-D350/50413/2026 Listů: 0 Příloh: 3 Druh: písemně

Č. smlouvy budoucího povinného: D350/51000/00194/26/00

Č. smlouvy budoucího oprávněného: TP 017 118

trvale bytem Mlýny [REDACTED] Hrob

Bankovní spojení: [REDACTED]
[REDACTED]

(dále jen jako „investor“)

(společně též jako „smluvní strany“)

Smluvní strany uzavřely níže uvedeného data tuto smlouvu (dále jen „Smlouva“):

Čl. I.

Prohlášení o právním a faktickém stavu

1. Smluvní strany prohlašují, že údaje uvedené v záhlaví Smlouvy jsou v souladu se skutečností v době uzavření Smlouvy. Budoucí povinný prohlašuje, že má právo hospodařit s majetkem státu, jehož vlastníkem je Česká republika, k:
 - pozemku **p. č. 622/3**, ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 1 471 m²
v **k. ú. Soběchleby u Krupky**, obec Krupka, zapsané na LV č. 60 v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Teplice,
(dále jen „předmětný pozemek“).Předmětný pozemek není určeným majetkem státu ve smyslu ust. § 2 odst. 9 zákona č. 77/1997 Sb., o státním podniku, ve znění pozdějších předpisů.
2. Budoucí oprávněný prohlašuje společně s investorem stavby, a že investor má v úmyslu vybudovat a budoucí oprávněný provozovat na předmětném pozemku stavbu pod názvem: „Technická infrastruktura pro 24 RD p. p. č. 640/1, k. ú. Soběchleby u Krupky – SO 02 Vodovod, SO 03 Splašková kanalizace, SO 04 Odvodnění komunikace“ název stavby dle evidence oprávněného „Krupka, Soběchleby, p. p. č. 640/1 -vodovod a kanalizace pro 23 RD, číslo stavby TP 017 118“ (dále jen „Stavba“), jenž spočívá v umístění a výstavbě inženýrských sítí a komunikací pro budoucí napojení soliterních rodinných domů na dopravní a technickou infrastrukturu, vybudování vodovodu a splaškové kanalizace včetně přípojek a řeší také odvodnění nové komunikace. Stavba, která bude umístěna na předmětném pozemku je patrna ze situačního snímku Stavby.
3. Budoucí povinný prohlašuje, že na dotčené nemovitosti nejsou žádné závazky a ani právní vady, které by bránily účelu této Smlouvy, vyjma zákonného věcného břemena za účelem provedení a strpění umístění kabelového vedení do země, pro oprávněného ČEZ Distribuce, a. s., a že je oprávněn k předmětnému pozemku vykonávat právo hospodařit, ve smyslu zákona o státním podniku.
4. Budoucí povinný však upozorňuje na skutečnost, že k předmětnému pozemku může uplatňovat právo třetí osoba, tj. právo spočívající v oprávnění odpovídajícímu věcnému břemenu nezapsaných v katastru nemovitostí.
5. Budoucí povinný souhlasí za podmínek níže uvedených v této Smlouvě s realizací Stavby na části předmětného pozemku.

Čl. II.

Předmět smlouvy

1. Předmětem této Smlouvy je sjednání podmínek pro uzavření vlastní smlouvy o zřízení věcného břemene ve znění, která je jakožto Příloha č. 1 nedílnou součástí této Smlouvy (dále jen

„Konečná smlouva“).


2. Smluvní strany se zavazují uzavřít Konečnou smlouvu nejpozději do 1 roku ode dne doručení písemné výzvy budoucímu povinnému k uzavření Konečné smlouvy učiněné investorem, a to včetně geometrického plánu skutečného provedení Stavby. Investor je takovou výzvou k uzavření Konečné smlouvy oprávněn učinit nejdříve po dokončení Stavby a současně s ní zašle budoucímu povinnému geometrický plán skutečného provedení Stavby. Investor se zavazuje písemně vyzvat budoucího povinného k uzavření Konečné smlouvy ve lhůtě do 3 měsíců ode dne vydání kolaudačního rozhodnutí (v případě, že pro Stavbu není vyžadováno kolaudační rozhodnutí, pak do 3 měsíců ode dne dokončení Stavby), nejpozději však do 3 let ode dne uzavření této Smlouvy. Konečná smlouva bude obsahovat:
 - a) závazek budoucího povinného úplatně zřídit ve prospěch budoucího oprávněného na dobu neurčitou věcné břemeno na části předmětného pozemku spočívající v právu zřídit, provozovat, vést a udržovat Stavbu (dále jen „věcné břemeno“). Věcné břemeno bude zahrnovat též právo budoucího oprávněného vstupovat a vjíždět na předmětný pozemek v souvislosti s opravami a provozováním Stavby,
 - b) závazek investora zpracovat na své náklady geometrický plán, ve kterém bude vyznačen rozsah věcného břemene pro účely Konečné smlouvy, který bude přílohou Konečné smlouvy,
 - c) závazek budoucího povinného strpět uplatňování práv budoucího oprávněného odpovídajících věcnému břemenu a závazek budoucího oprávněného přijmout práva vyplývající z věcného břemene,
 - d) každý přístup k části předmětného pozemku, který bude zatížen věcným břemenem, bude budoucí oprávněný hlásit předem ve lhůtě min. 14 dnů, vyjma havárií a živelních pohrom, ale i v tomto případě se na nich bude chovat budoucí oprávněný dle pokynu budoucího povinného,
 - e) budoucí oprávněný bude povinen při výkonu svých práv podle Konečné smlouvy, a i svých dalších práv podle příslušných právních předpisů, co nejvíce šetřit práva budoucího povinného. Po skončení prací je budoucí oprávněný a investor povinen uvést předmětný pozemek do předchozího stavu, a není-li to možné s ohledem na povahu provedených prací, do stavu odpovídajícího předchozímu účelu nebo užívání předmětného pozemku, s přihlédnutím k realizaci Stavby a bezprostředně oznámit tuto skutečnost budoucímu povinnému,
 - f) závazek investora uhradit za budoucího oprávněného budoucímu povinnému jednorázovou náhradu za zřízení věcného břemene, a to ve výši stanovené soudním znalcem ve znaleckém posudku, zpracovaným dle platné oceňovací vyhlášky. Znalecký posudek zajistí budoucí povinný a náklady na jeho vyhotovení uhradí investor společně s jednorázovou náhradou za zřízení věcného břemene (dále jen „náhrada“).
3. Předpokládaný rozsah sjednáváné věcného břemene je znázorněn na situačním výkresu Stavby, který je jakožto Příloha č. 2 nedílnou součástí této Smlouvy.
4. V případě, že pro užívání Stavby není dle stavebně právních předpisů nutné kolaudační rozhodnutí, zavazuje se investor do 60 dní ode dne dokončení Stavby sdělit budoucímu povinnému, že byla Stavba dokončena.
5. Do doby uzavření Konečné smlouvy jsou smluvní strany vázány obsahem této Smlouvy a zavazují se, že neučiní žádné právní ani jiné kroky, které by vedly ke zmaření jejího účelu, tj. zejména realizace Stavby a následné uzavření Konečné smlouvy.

Čl. III.

Podmínky realizace Stavby

1. Budoucí povinný tímto uděluje budoucímu oprávněnému, jakož to provozovateli a investorovi, coby stavebníkovi souhlas s realizací Stavby na části předmětném pozemku v rozsahu dle Přílohy č. 2 této Smlouvy. Budoucí povinný souhlasí se vstupem a vjezdem budoucího

oprávněného, investora a jím pověřených osob na předmětný pozemek v rozsahu nezbytně nutném k realizaci Stavby a zavazuje se budoucímu oprávněnému, investorovi a jím pověřeným osobám, vstup a vjezd na předmětný pozemek umožnit.

2. Pro vyloučení pochybností smluvní strany konstatují, že souhlas uvedený v odst. 1. tohoto článku Smlouvy není souhlasem se zřízením práva stavby dle ust. § 1240 a násl. občanského zákoníku.
3. Smluvní strany se tímto dohodly, že:
 - a) investor je oprávněn provádět Stavbu prostřednictvím třetích osob a v průběhu realizace Stavby nebude zasahovat nad nezbytnou míru do práv budoucího povinného,
 - b) po skončení prací uvede investor na své náklady předmětný pozemek do předchozího stavu, a není-li to možné s ohledem na povahu provedených prací, do stavu odpovídajícího předchozímu účelu nebo užívání předmětném pozemku, s přihlédnutím k realizaci Stavby,
 - c) po celou dobu stavebních prací budou dodrženy obecně závazné právní předpisy v oblasti bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, ochrany životního prostředí a požární ochrany, budou respektovány veškeré povinnosti stanovené obecně závaznými právními předpisy, územním rozhodnutím, stavebním povolením a ostatními rozhodnutími či závaznými stanovisky dotčených institucí, přičemž za škody vzniklé na majetku státu v důsledku nedodržení platné legislativy ČR odpovídá budoucí oprávněný,
 - d) investor nese plnou odpovědnost za veškerou újmu, která jeho prováděnou činností nebo porušením jeho povinností založených touto Smlouvou či obecně závazným právním předpisem vznikne budoucímu povinnému či třetím osobám,
 - e) investor se zavazuje nahradit případně vzniklou újmu, která při realizaci Stavby na předmětném pozemku vznikne prokazatelně jeho činností, uvedením předmětného pozemku do původního stavu nebo stavu odpovídajícímu předchozímu užívání, nebude-li to účelné a požádá-li budoucí povinný, bude újma nahrazena finanční úhradou na základě dohody obou smluvních stran, nebo podle znaleckého posudku zajištěného budoucím povinným a hrazeného investorem,
 - f) investor je povinen po podpisu této Smlouvy písemně sdělit bez zbytečného odkladu budoucímu povinnému jméno kontaktní osoby, kterou určil budoucí oprávněný či investor jako osobu odpovědnou za průběh Stavby,
 - g) část předmětného pozemku dotčeného stavební činností bude smluvními stranami protokolárně předána, a to jak při zahájení realizace Stavby, tak při jejím ukončení. Investor písemně nahlásí budoucímu povinnému v dostatečném předstihu termín zahájení prací. Budoucí povinný není povinen protokolárně převzít předmětný pozemek při ukončení Stavby do doby, než budou splněny povinnosti investora dle odst. 3 písm. b) tohoto článku. Za první den užívání se považuje den protokolárního převzetí předmětného pozemku za účelem realizace Stavby investorem. Za poslední den užívání se považuje den protokolárního předání předmětného pozemku budoucímu povinnému. Zábor předmětného pozemku po dobu realizace Stavby bude stanoven dle skutečného využití pozemku a bude zapsán na předávacím protokolu. Kontaktní údaje ve věci předání a převzetí pozemku:

 - h) budou dodrženy všechny podmínky z vydaného vyjádření odštěpného závodu Příbram ze dne 25. 11. 2025, č. j. DIAMO-D800/100340/2025.
4. Stavba bude provedena dle platné projektové dokumentace. Projektová dokumentace bude předložena ke stavebnímu řízení a každou změnu v projektové dokumentaci, případně změnu samotné Stavby, které budou relevantní ve vztahu k předmětnému pozemku, musí investor písemně oznámit a předem projednat s budoucím povinným.
5. Investor se zavazuje po skončení Stavby na své náklady vyhotovit geometrický plán skutečného provedení Stavby.

Čl. IV.

Zábor předmětného pozemku po dobu realizace Stavby

1. Investor se zavazuje budoucímu povinnému uhradit náhradu za zábor předmětného pozemku po dobu realizace Stavby ve výši ujednané podle tohoto článku.
2. Úhrada za zábor předmětného pozemku po dobu realizace Stavby (dále jen „Náhrada za zábor“) byla mezi smluvními stranami sjednána ve výši 24,00 Kč/m²/rok. Počátek doby záboru bude určen dnem protokolárního předání předmětného pozemku investorovi před zahájením stavebních prací a konec doby záboru bude určen dnem protokolárního převzetí předmětného pozemku budoucím povinným. Předpokládaný zábor na předmětném pozemku bude:
 - Pozemek p. č. 622/3 1 471 m²
3. V případě překročení sjednaného rozsahu záboru je budoucí povinný oprávněn požadovat po investorovi Náhradu za zábor ve výši odpovídající skutečnému rozsahu záboru.
4. Platba Náhrady za zábor bude provedena na základě faktury vystavené budoucím povinným. Faktura, jejíž splatnost se sjednává na 30 dnů ode dne jejího vystavení, bude zaslána investorovi do 15 dnů ode dne převzetí předmětného pozemku od investora na základě předávacího protokolu, s datem zdanitelného plnění k poslednímu dni měsíce, za který se Náhrada za zábor hradí. Náhrada za zábor je osvobozena od DPH dle ust. § 56a zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů.
5. Dnem zaplacení Náhrady za zábor se rozumí den, kdy byla Náhrada za zábor připsána na účet budoucího povinného.
6. V případě nedodržení lhůty splatnosti je investor povinen uhradit budoucímu povinnému úrok z prodlení ve výši stanovené obecně závazným právním předpisem.
7. Smluvní strany se dohodly, že v případě prodlení se zaplacením Náhrady za zábor po dobu delší než 5 kalendářních dnů je investor vedle zákonného úroku z prodlení povinen zaplatit smluvní pokutu ve výši 0,5 % z dlužné částky za každý den prodlení. Smluvní pokuta je splatná do 14 kalendářních dnů ode dne, kdy byla investorovi doručena písemná výzva k jejímu zaplacení, a to na účet budoucího povinného uvedený v písemné výzvě. Ujednání o smluvní pokutě nevylučuje právo budoucího povinného na Náhradu škody vzniklé z porušení povinnosti, ke které se smluvní pokuta vztahuje.
8. Smluvní strany se dohodly, že výše Náhrady za zábor bude jednostranným oznámením budoucího povinného každoročně, s účinností vždy od 1. ledna kalendářního roku, zvýšena o míru inflace v České republice, publikovanou Českým statistickým úřadem, jakožto míra inflace vyjádřená přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen za předchozí kalendářní rok. Obě dotčené smluvní strany se zavazují respektovat pro tento účel oficiální údaje Českého statistického úřadu. Veškeré výpočty valorizací provádí budoucí povinný. Nebude-li uvedená míra inflace Českým statistickým úřadem v budoucnu publikována, bude Náhrada za zábor automaticky navyšována na základě jiných obdobných oficiálních statistických údajů. Oznámení budoucího povinného investorovi je jednostranným písemným právním jednáním.

Čl. V.

Ostatní ujednání

1. Smluvní strany se zavazují zajistit převedení práv a povinností vyplývajících z této Smlouvy na své právní nástupce.
2. Tato Smlouva zaniká, pokud budoucí oprávněný či investor za dobu trvání Smlouvy upustí od záměru vybudovat Stavbu na předmětném pozemku. V takovém případě se budoucí oprávněný či investor zavazuje tuto skutečnost budoucímu povinnému a budoucímu oprávněnému bez zbytečného odkladu oznámit. Účinnost zániku smlouvy nastává první pracovní den po doručení oznámení upuštění od záměru budoucímu povinnému. V případě, že v době upuštění od záměru již došlo k zahájení stavebních prací, nastává účinnost zániku Smlouvy protokolárním předáním předmětného pozemku zpět budoucímu povinnému. Zánikem Smlouvy není dotčena povinnost

investora nahradit budoucímu povinnému případnou škodu na majetku či již vynaložené náklady, k jejichž úhradě se touto Smlouvou zavázal investor.

3. V případě, že ve lhůtě pro uzavření Budoucí smlouvy podle čl. II. odst. 2 této Smlouvy nedojde k vydání kolaudačního rozhodnutí nebo k dokončení Stavby, u které není dle stavebních předpisů kolaudační rozhodnutí vyžadováno, a investor neoznámil budoucímu povinnému, že od záměru vybudovat Stavbu na předmětném pozemku upustil podle čl. V. odst. 2. této Smlouvy, a lhůta pro uzavření budoucí smlouvy marně uplyne, je investor povinen bez zbytečného odkladu uvést předmětný pozemek do původního stavu. Povinnost investora nahradit budoucímu povinnému případnou škodu na majetku či již vynaložené náklady, k jejichž úhradě se touto Smlouvou zavázal, tímto není dotčena.
4. Zánikem Smlouvy postupem podle čl. V. odst. 2 a 3 této Smlouvy není dotčena povinnost investora zaplatit Náhradu za zábor podle čl. IV. této Smlouvy. Pro návrat předmětného pozemku do původního stavu a pro její protokolární předání se ustanovení v čl. III. této Smlouvy užití obdobně.
5. Případná plnění smluvních stran v rámci předmětu této Smlouvy před nabytím její účinnosti se považují za plnění dle této Smlouvy, včetně práv a povinností z toho vyplývajících.
6. Smluvní strany se zavazují použít osobní údaje uvedené v této Smlouvě pouze v souladu s nařízením Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46ES (obecně nařízení o ochraně osobních údajů).
7. Budoucí oprávněný a investor berou na vědomí, že budoucí povinný je povinným subjektem ve smyslu zákona č. 106/1999 Sb., zákon o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů.
8. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu smluvními stranami a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv. Smluvní strany souhlasí s uveřejněním smlouvy v registru smluv v souladu s podmínkami stanovenými zákonem 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. Smluvní strany se dohodly, že uveřejnění do registru smluv dle uvedeného zákona zajistí budoucí povinný.
9. Smluvní strany výslovně prohlašují, že obsah této Smlouvy je výsledkem jednání smluvních stran a každá ze smluvních stran měla příležitost ovlivnit obsah této Smlouvy.
10. Budoucí povinný se zavazuje poskytnout budoucímu oprávněnému i investorovi veškerou součinnost při uzavírání Konečné smlouvy.

Čl. VI.

Compliance doložka

1. Smluvní strany níže svým podpisem stvrzují, že v průběhu vyjednávání o této Smlouvě vždy jednaly a postupovaly čestně a transparentně, a současně se zavazují, že takto budou jednat i při plnění této Smlouvy a veškerých činnostech s ní souvisejících.
2. Smluvní strany se dále zavazují jednat a přijmout taková opatření, aby v souvislosti s uzavřením Smlouvy a jejím plněním nevzniklo žádné důvodné podezření ze spáchání trestného činu a nedošlo ke spáchání trestného činu, a to ani ve stádiu přípravy či pokusu či účastenství, které by mohlo být kterékoli ze smluvních stran přičteno podle zákona č. 418/2011 Sb., o trestní odpovědnosti právnických osob a řízení proti nim, ve znění pozdějších předpisů.
3. Budoucí oprávněný i investor prohlašují, že se seznámili s Compliance programem státního podniku DIAMO (viz webové stránky www.diamo.cz/cs/compliance-program).
4. Smluvní strany se zavazují navzájem si neprodleně oznámit skutečnosti vzbuzující důvodné podezření o možném spáchání trestného činu souvisejícího s uzavřením Smlouvy a jejím plněním, a to bez ohledu na splnění případné zákonné oznamovací povinnosti a nad její rámec.

**Čl. VII.
Závěrečná ustanovení**

1. Tato Smlouva je vyhotovena v pěti stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu, z nichž dva výtisky obdrží budoucí povinný, dva výtisky pak investor a jeden výtisk budoucí oprávněný.
2. Pokud by se z jakéhokoliv důvodu jakékoliv ustanovení této Smlouvy stalo zdánlivým, neplatným, nevymahatelným nebo neúčinným, tato zdánlivost, neplatnost, nevymahatelnost nebo neúčinnost takového ustanovení nebude mít vliv na zbývající ustanovení této Smlouvy, pokud z povahy tohoto ustanovení nebo z jeho obsahu nevyplývá, že zdánlivé, neplatné, nevymahatelné nebo neúčinné ustanovení nelze oddělit od ostatního obsahu Smlouvy. Pokud se jakékoliv ustanovení této Smlouvy stane zdánlivým, neplatným, nevymahatelným nebo neúčinným, zahájí smluvní strany jednání za účelem nové úpravy vzájemných vztahů tak, aby byl zachován původní záměr Smlouvy. Do té doby platí odpovídající úprava obecně závazných právních předpisů, zejména občanského zákoníku.
3. Smlouvu je možné měnit nebo doplňovat pouze písemnou dohodou smluvních stran ve formě vzestupně číslovaných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami, jakákoliv ústní ujednání o změnách Smlouvy budou považována za právně neplatná a neúčinná. Za písemnou formu, pro shora v tomto odstavci uvedené účely, nebude považována výměna e-mailových, či jiných elektronických zpráv.
4. Tato Smlouva a právní vztahy z ní vyplývající se řídí právním řádem České republiky.
5. Smluvní strany prohlašují, že jsou způsobilé uzavřít Smlouvu, stejně jako způsobilé nabývat v rámci právního řádu vlastním právním jednáním práva a povinnosti.
6. Smluvní strany prohlašují, že si tuto Smlouvu přečetly, že je srozumitelná a určitá, že je výrazem jejich pravé a svobodné vůle, že nebyla sjednána v tísní za nápadně nevýhodných podmínek a na důkaz tohoto připojují své podpisy.

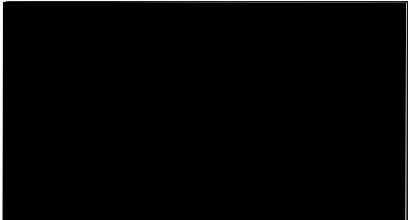
Příloha č. 1 - Text návrhu smlouvy o zřízení věcného břemene (Konečná smlouva)


Příloha č. 2 - Situační výkres Stavby

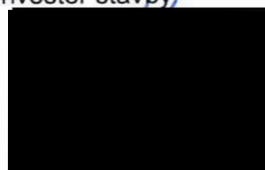
- 5 -05- 2026

V Příbrami, dne 07-05-2026

V Teplicích v Čechách, dne


Ing. Simon Mrazek
vedoucí odštěpného závodu
DIAMO, státní podnik
odštěpný závod Příbram


Severoceska vodarenska spolecnost a. s.


Petr Boháček
Investor stavby

SMLOUVA O ZŘÍZENÍ VĚCNÉHO BŘEMENE

Uzavřena dle ustanovení § 1257 a násl. § 1785 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“)

Smluvní strany:

DIAMO, státní podnik
se sídlem: Máchova 201, 471 27 Stráž pod Ralskem
zapsaný v OR: u Krajského soudu v Ústí nad Labem, oddíl AXVIII, vložka 520
IČO: 00002739 DIČ: CZ00002739, plátce DPH

Týká se: **DIAMO**, státní podnik
odštěpný závod Příbram
se sídlem: 28. října 184, Příbram VII, 261 01 Příbram

Bankovní spojení: Česká národní banka
č. ú.: 350000-23550881/0710

Zastoupený: Ing. Šimonem Mrázkem, vedoucím odštěpného závodu

Osoba oprávněná k jednání ve věci plnění předmětu této smlouvy:

[REDAKCE]

Fakturační a korespondenční adresa:

DIAMO, státní podnik
odštěpný závod Příbram
28. října 184, Příbram VII, 261 01 Příbram
Faktury zasílat e-mailem na adresu: [REDAKCE]

(dále jen jako „povinný“)

a

Severočeská vodárenská společnost a. s.
se sídlem Přítkovská 1689, 415 50 Teplice
zapsaná v OR u Krajského soudu v Ústí nad Labem, B 466
IČO: 49099469 DIČ: CZ49099469

Bankovní spojení: Komerční banka Teplice
č. ú.: 711620257/0100

Zastoupený: [REDAKCE]

Fakturační adresa: [REDAKCE]

(dále jen jako „oprávněný“)

a

Petrem Boháček
dat.nar./RČ/IČO: [REDAKCE] 1974

Č. smlouvy budoucího povinného: D350/51000/00194/26/00

Č. smlouvy budoucího oprávněného: TP 017 118

Trvale bytem Mlýny [REDACTED] Hrob

Bankovní spojení: [REDACTED]
[REDACTED]

(dále jen jako „investor“)

(společně dále také „smluvní strany“)

Smluvní strany uzavřely níže uvedeného data tuto smlouvu (dále jen „Smlouva“):

Čl. I.

Prohlášení o právním a faktickém stavu

1. Smluvní strany prohlašují, že údaje uvedené v záhlaví Smlouvy jsou v souladu se skutečností v době uzavření Smlouvy. Povinný prohlašuje, že má právo hospodařit s majetkem státu, jehož vlastníkem je Česká republika, k:
 - pozemku **p. č. 622/3**, ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 1 471 m²v **k. ú. Soběchleby u Krupky**, obec Krupka, zapsané na LV č. 60 v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Teplice, (dále jen „předmětný pozemek“).
2. Předmětný pozemek není určeným majetkem státu ve smyslu § 2 odst. 9 zákona č. 77/1997 Sb., o státním podniku, ve znění pozdějších předpisů.
3. Investor zrealizoval a oprávněný se stane vlastníkem stavby realizované pod názvem „Technická infrastruktura pro 24 RD p. p. č. 640/1 k. ú. Soběchleby u Krupky – SO 02 Vodovod, SO 03 Splašková kanalizace, SO 04 Odvodnění komunikace“ stavba s názvem oprávněného „Krupka, Soběchleby, p. p. č. 640/1 -vodovod a kanalizace pro 23 RD, číslo stavby TP 017 118“ (dále jen „Stavba“), jež spočívá v umístění inženýrské sítě a komunikace pro napojení soliterních rodinných domů na dopravní a technickou infrastrukturu, vybudování vodovodu a splaškové kanalizace včetně všech přípojek. Stavba je umístěna na předmětném pozemku.
5. Povinný prohlašuje, že na předmětném pozemku nejsou žádné závazky a ani právní vady, které by bránily účelu této Smlouvy, vyjma zákonného věcného břemena za účelem provedení a strpění umístění kabelového vedení do země, pro oprávněného ČEZ Distribuce, a. s., a že je oprávněn k dotčené nemovitosti vykonávat právo hospodařit, ve smyslu zákona o státním podniku. Povinný však upozorňuje na skutečnost, že k dotčené nemovitosti může uplatňovat právo třetí osoba, tj. právo spočívající v oprávnění odpovídajícímu služebnosti inženýrských sítí nezapsaných v katastru nemovitostí.
6. Smluvní strany uzavřely dne Smlouvu o Budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene a umožnění realizace stavby č.

Čl. II.

Předmět smlouvy o zřízení věcného břemene

1. Předmětem této Smlouvy je sjednání podmínek, na základě kterých, povinný umožnil oprávněnému zřídit k části předmětného pozemku věcné břemeno ke Stavbě (dále jen „Věcné břemeno“) spočívající v úplatném zřízení, provozování a udržování Stavby, jejíž obsah a rozsah je dále uveden v této Smlouvě. Předmětem Smlouvy je dále závazek povinného strpět uplatňování práv oprávněného odpovídajících věcnému břemenu a závazek oprávněného přijmout práva vyplývající z věcného břemene a závazek investora uhradit povinnému náhradu za zřízení věcného břemene, jejíž výše a způsob hrazení jsou specifikovány v čl. IV této Smlouvy.

Čl. III.

Obsah věcného břemene a rozsah jejího výkonu

1. Povinný tímto zřizuje k části předmětného pozemku, uvedených v čl. I. této Smlouvy, ve prospěch oprávněného věcné břemeno spočívající v právu zřídit, vést, provozovat a udržovat věcné břemeno. Věcné břemeno bude zahrnovat též právo oprávněného provádět na Stavbě úpravy za účelem modernizace, či oprav, včetně odstranění. Rozsah věcného břemene je vymezen v geometrickém plánu č. ze dne, který byl potvrzen Katastrálním úřadem pro Ústecký kraj, Katastrálním pracovištěm Teplice dne pod č. PGP-..... a který je jakožto Příloha č. 1 nedílnou součástí této Smlouvy (dále jen „Geometrický plán“).

Oprávněný uvedená práva z věcného břemene podle této smlouvy přijímá.

2. Povinný se zavazuje zdržet všech činností a zásahů, ohrožujících či poškozujících Stavbu. Povinný se dále zavazuje předem písemně upozornit oprávněného na činnosti na předmětném pozemku, které by mohly ohrozit provozuschopnost Stavby nebo omezit přístup ke Stavbě. Povinný odpovídá za újmu v případě, že byla oprávněnému způsobena z důvodů vzniklých na straně povinného, a je povinen ji oprávněnému nahradit.
3. Povinný výslovně prohlašuje a bere na vědomí, že na předmětný pozemek jsou oprávněni vstupovat a vjíždět kromě oprávněného i všechny ostatní osoby oprávněným zmocněné či pověřené.
4. Oprávněný se zavazuje, že výkonem práv vyplývajících z věcného břemene bude do vlastnických práv povinného zasahovat jen v nezbytné míře, tj. co nejvíce šetřit práva povinného. Oprávněný si bude vždy při vstupu na předmětný pozemek počínat tak, aby na nich nedocházelo k újmě, bude vždy jakoukoliv údržbu provádět s řádnou péčí. V případě, že k újmě dojde prokazatelně v důsledku činnosti oprávněného, jeho zaměstnanců či jím pověřených a zmocněných osob, oprávněný je povinen nahradit povinnému takto způsobenou újmu.
5. Za účelem prohlídky Stavby a výkonu práv vyplývajících z věcného břemene je oprávněný oprávněn vstupovat na předmětný pozemek po nezbytnou dobu a v nutném rozsahu s tím, že oprávněný je povinen předem písemně oznámit povinnému vstup na předmětný pozemek a dále je tento vstup povinen s povinným předem projednat, to vše s níže uvedenou výjimkou. Nesnese-li záležitost při náhlém poškození Stavby odkladu, je oprávněný oprávněn vstoupit na předmětný pozemek a provést opravu Stavby i bez předchozího oznámení či projednání vstupu s povinným s tím, že oprávněný je povinen místo opravy označit a zabezpečit do doby, než bude poškození odstraněno a dále oznámit povinnému do 14 dnů po ukončení opravy Stavby, že došlo k neodkladné opravě a vstupu na předmětný pozemek. Po skončení prací je oprávněný povinen uvést předmětný pozemek na své náklady do předešlého stavu.
6. Povinný se zavazuje, že strpí výkon práv oprávněného odpovídající věcnému břemenu, která je uvedena v tomto článku, a oprávněný prohlašuje, že tato práva přijímá.
7. Rozsah sjednané věcného břemene je vymezen v Geometrickém plánu. Rozsah věcného břemene dle výkazu výměr doloženého ke Geometrickému plánu činí celkemm².
8. Smluvní strany berou na vědomí, že touto Smlouvou zřízené věcné břemeno se vztahuje k předmětnému pozemku a se změnou vlastnictví k němu přechází práva a povinnosti vyplývající ze Smlouvy na nového nabyvatele předmětného pozemku.
9. Věcné břemeno dle této Smlouvy se zřizuje na dobu neurčitou.

Čl. IV.

Výše náhrady za zřízení věcného břemene a platební podmínky

1. Věcné břemeno specifikované v čl. III této Smlouvy se zřizuje úplatně dle ujednaných podmínek ve Smlouvě o Budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene a umožnění realizace stavby č..... Jednorázová náhrada za zřízení věcného břemene pro celou dobu jejího trvání se sjednává ve výši,**00 Kč** (slovy: korun českých) + **DPH** ve výši určené platným právním předpisem v době uskutečnění zdanitelného plnění. Výše jednorázové náhrady je stanovena soudním znalcem ve znaleckém posudku zpracovaném dle platné oceňovací vyhlášky.
2. Náklady za vyhotovení znaleckého posudku ve výši,**00 Kč** (slovy: korun českých) + **DPH** ve výši určené platným právním předpisem v době uskutečnění zdanitelného plnění (dále jen „Náklady“) tvoří spolu s jednorázovou náhradou za zřízení věcného břemene celkovou náhradu za zřízení věcného břemene (dále jen „Náhrada“). Výši Nákladů za zpracování znaleckého posudku je povinný povinen doložit investorovi na jeho žádost, a to předložením faktury.
3. Investor uhradí Náhradu a případné další prokazatelně a důvodně vynaložené náklady podle odst. 7 tohoto článku na základě daňového dokladu (dále jen „faktura“). Povinný vystaví fakturu do 15 dnů ode dne podpisu Smlouvy smluvními stranami a zašle na adresu uvedenou v záhlaví této Smlouvy. Akceptovatelným způsobem je také zaslání faktury v elektronické podobě ve formátu PDF a ISDOC na e-mailovou adresu investora: [REDACTED] nebo do datové schránky investora – ID datové schránky: 9zubwh6. Splatnost faktury se stanoví na 30 dní ode dne jejího vystavení. Za datum zdanitelného plnění se považuje datum vystavení faktury – daňového dokladu. Faktura bude obsahovat všechny náležitosti daňového dokladu dle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, náležitosti dle ustanovení § 435 občanského zákoníku a číslo smlouvy povinného.
4. Za den zaplacení faktury se považuje den, ve kterém byla Náhrada a případné další prokazatelně vynaložené náklady podle odst. 7 tohoto článku prokazatelně připsány na bankovní účet povinného.
5. Investor je oprávněn neúplnou fakturu bez zaplacení vrátit nebo bezodkladně o nesprávných či chybějících údajích informovat povinného. Povinný je povinen podle povahy nesprávnosti fakturu opravit nebo nově vyhotovit. Nová lhůta běží znovu ode dne doručení opraveného nebo nově vyhotoveného dokladu.
6. Smluvní strany se dohodly, že v případě prodlení s úhradou Náhrady (případně dalších prokazatelně vynaložených nákladů) delší než 5 kalendářních dnů je investor vedle zákonného úroku z prodlení povinen straně povinné zaplatit smluvní pokutu ve výši 0,5 % z dlužné částky za každý den prodlení. Smluvní pokuta je splatná do 14 kalendářních dnů ode dne, kdy byla investorovi doručena písemná výzva k jejímu zaplacení, a to na účet povinného uvedený v písemné výzvě. Ujednání o smluvní pokutě nevylučuje právo strany povinné na náhradu škody vzniklé z porušení povinnosti, ke které se smluvní pokuta vztahuje.
7. Veškeré náklady spojené se zřízením věcného břemene uhradí v plném rozsahu investor, zejména náklady na vyhotovení Geometrického plánu pro vyznačení věcného břemene a na vklad práva odpovídajícího věcnému břemenu do katastru nemovitostí včetně správního poplatku. Poplatky za ověření podpisů, poplatky banky, případné náklady právního zastoupení nese každá smluvní strana samostatně. Smluvní strany si zároveň sjednávají pro případ, že některé podklady související s uzavřením této Smlouvy zajistí povinný, budou mu tyto náklady investorem uhrazeny společně s Náhradou.

Čl. V.

Vklad do katastru nemovitostí

1. Smluvní strany si sjednávají, že návrh na zahájení řízení o povolení vkladu práv odpovídajících Služebnosti podle této Smlouvy do katastru nemovitostí podá příslušnému katastrálnímu úřadu investor nejpozději do 15 dnů ode dne zaplacení Náhrady dle čl. IV. této Smlouvy.

2. Práva odpovídající věcnému břemeni vzniknou oprávněnému vkladem těchto práv do katastru nemovitostí. Právní účinky vkladu nastanou na základě rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu zpětně k okamžiku, kdy návrh na vklad bude podán příslušnému katastrálnímu úřadu.
3. V případě, že příslušný katastrální úřad zamítne nebo přeruší řízení o povolení vkladu práva odpovídajícího Služebnosti podle této Smlouvy, smluvní strany se zavazují k součinnosti při odstranění překážek bránících rozhodnutí o povolení vkladu práva odpovídajícího Služebnosti.
4. Pokud katastrální úřad přeruší z jakéhokoliv důvodu řízení o povolení vkladu věcného práva, zavazují se smluvní strany k odstranění označených vad ve lhůtách stanovených katastrálním úřadem.

Čl. VI.

Compliance doložka

1. Smluvní strany níže svým podpisem stvrzují, že v průběhu vyjednávání o této Smlouvě vždy jednaly a postupovaly čestně a transparentně, a současně se zavazují, že takto budou jednat i při plnění této Smlouvy a veškerých činnostech s ní souvisejících.
2. Smluvní strany se dále zavazují jednat a přijmout taková opatření, aby v souvislosti s uzavřením Smlouvy a jejím plněním nevzniklo žádné důvodné podezření ze spáchání trestného činu a nedošlo ke spáchání trestného činu, a to ani ve stádiu přípravy či pokusu či účastenství, které by mohlo být kterékoli ze smluvních stran přičteno podle zákona č. 418/2011 Sb., o trestní odpovědnosti právnických osob a řízení proti nim, ve znění pozdějších předpisů.
3. Oprávněný i investor prohlašují, že se seznámil s Compliance programem státního podniku DIAMO (viz webové stránky www.diamo.cz/cs/compliance-program).
4. Smluvní strany se dále zavazují navzájem si neprodleně oznámit skutečnosti vzbuzující důvodné podezření o možném spáchání trestného činu souvisejícího s uzavřením Smlouvy a jejím plněním, a to bez ohledu na splnění případné zákonné oznamovací povinnosti a nad její rámec.

Čl. VII.

Ostatní ujednání

1. Smluvní strany se zavazují použít osobní údaje uvedené v této Smlouvě pouze v souladu s nařízením Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (obecné nařízení o ochraně osobních údajů).
2. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu smluvními stranami a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv. Smluvní strany souhlasí s uveřejněním smlouvy v registru smluv v souladu s podmínkami stanovenými zákonem 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. Smluvní strany se dohodly, že uveřejnění do registru smluv dle uvedeného zákona zajistí povinný.
3. Případná plnění smluvních stran v rámci předmětu této Smlouvy před nabytím její účinnosti se považují za plnění dle této Smlouvy, včetně práv a povinností z toho vyplývajících.

Čl. VIII.

Závěrečná ustanovení

1. Smlouva je vyhotovena v 5 stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu, z nichž povinný obdrží dva stejnopisy, oprávněný a investor obdrží každý jeden stejnopis a jeden stejnopis bude dále investorem použit pro vyznačení vkladu v katastru nemovitostí.
2. Smlouva a právní vztahy z ní vyplývající se řídí právním řádem České republiky.

Č. smlouvy budoucího povinného: D350/51000/00194/26/00

Č. smlouvy budoucího oprávněného: TP 017 118

3. Smluvní strany prohlašují, že jsou způsobilé uzavřít Smlouvu, stejně jako způsobilé nabývat v rámci právního řádu vlastním právním jednáním práva a povinnosti.
4. Smluvní strany prohlašují, že si tuto Smlouvu přečetly, že je srozumitelná a určitá, že je výrazem jejich pravé a svobodné vůle, že nebyla sjednána v tísní za nápadně nevýhodných podmínek a na důkaz toho připojují své podpisy.

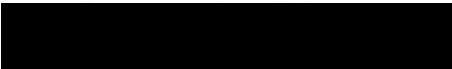
Přílohy:

1. Geometrický plán č.

V Příbrami, dne

V , dne

Ing. Šimon Mrázek
vedoucí odštěpného závodu
DIAMO, státní podnik
odštěpný závod Příbram


Severočeská vodárenská společnost a.s.

Petr Boháček
investor stavby

