

## SMLOUVA O BUDOUCÍ SMLOUVĚ O ZŘÍZENÍ VĚCNÉHO BŘEMENE

uzavřená mezi smluvními stranami

### České dráhy, a.s.

Se sídlem : Praha 1, Nábřeží L. Svobody 1222, PSČ 110 15  
Identifikační číslo : 709 94 226  
Zapsána : v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. B 8039  
Zastoupena : XXXXX

jako budoucí povinný

a

### Správa a údržba silnic Plzeňského kraje, příspěvková organizace

Se sídlem : Koterovská 462/162, 326 00 Plzeň  
Identifikační číslo : 72053119  
DIČ : CZ72053119  
Zapsána : v rejstříku vedeném Krajským soudem v Plzni, sp. zn. Pr 737  
Zastoupena : XXXXX

jako budoucí oprávněný

Společně jako smluvní strany

## Čl. I.

### Úvodní ustanovení

I.1. Budoucí povinný prohlašuje, že je vlastníkem pozemku p.č. 1164/8 v k.ú. Pačejov (dále jen "dotčený pozemek"), a že na tomto dotčeném pozemku nevázne takové věcné právo, které by bránilo zřízení věcného břemene podle této smlouvy.

I.2. Budoucí oprávněný je investorem stavby pod názvem "Most ev.č. 186-005 Pačejov", v jejímž rámci budou na dotčeném pozemku umístěny stavební objekty SO 201 most, SO 431 veřejné osvětlení a SO 452 přeložka CETIN (dále jen „stavba“). Budoucí oprávněný předloží vlastníku dotčeného pozemku dokumentaci stavby v rozsahu nutném k ochraně jeho oprávněných zájmů. Rozsah dotčení dotčeného pozemku je dán projektovou dokumentací a situačním plánkem.

I.3. Stavba je situována v obvodu dráhy na traťovém úseku 0401: Gmünd NÖ (ÖBB) – Plzeň hl.n.-os.n. v žkm 300,92 až žkm 300,95.

## Čl. II.

### Podmínky pro umístění stavby

II.1. Budoucí povinný souhlasí se zatížením dotčeného pozemku výše uvedenou stavbou za podmínek uvedených ve stanovisku:

- Českých drah, a.s., zpracovaném Regionální správou majetku Praha, č.j. 644/2026-RSMPHA ze dne 11. 3. 2026,

- Správy železnic, státní organizace, Oblastního ředitelství Plzeň, č.j. 6539/2026-SŽ-OŘ PLZ-OPS-0166 ze dne 26. 2. 2026.

Budoucí povinný dále souhlasí s tím, aby tato smlouva, při dodržení stanovených podmínek, byla podkladem pro správní řízení u příslušného stavebního úřadu.

II.2. Budoucí oprávněný bere na vědomí, že výše uvedená stanoviska mají platnost dvou let. Pokud nebude z jakéhokoliv důvodu zahájena realizace stavby nebo nebude vydáno pravomocné rozhodnutí příslušného stavebního úřadu, musí si budoucí oprávněný, po uplynutí doby platnosti těchto stanovisek, vyžádat stanoviska nová.

II.3. Budoucí oprávněný se zavazuje přizvat budoucího povinného k závěrečné kontrolní prohlídce stavby, prováděné příslušným stavebním úřadem před vydáním kolaudačního rozhodnutí. V případě, že bude stavebnímu úřadu doložen certifikát autorizovaného inspektora (dále jen "certifikát"), zavazuje se budoucí oprávněný zaslat kopii certifikátu budoucímu povinnému, a to v termínu současně se zasláním žádosti o vydání kolaudačního rozhodnutí stavebnímu úřadu.

Oznámení o termínu konání závěrečné kontrolní prohlídky stavby, příp. kopii certifikátu, zašle budoucí oprávněný na adresu RSM Praha nebo do datové schránky.

II.4. Smluvní strany výslovně prohlašují, že umístění stavby v dotčeném pozemku budoucího povinného je výrazným omezením vlastnického práva budoucího povinného a budoucí oprávněný se zavazuje provádět veškeré stavební či udržovací práce na stavbě s odbornou péčí a náležitou opatrností tak, aby na dotčeném pozemku ani jeho okolí nevznikly žádné škody.

II.5. Budoucí oprávněný se pro případ převodu vlastnického práva ke stavbě, případně její části na třetí osobu před uzavřením smlouvy o zřízení věcného břemene zavazuje převést za souhlasu budoucího povinného na tuto osobu současně i práva a povinnosti z této smlouvy vyplývající, případně zajistit uzavření smlouvy o zřízení věcného břemene za shodných podmínek mezi budoucím povinným a právním nástupcem budoucího oprávněného.

### **Čl. III. Předmět smlouvy**

III.1. Předmětem této smlouvy je závazek smluvních stran, v termínu do 6 měsíců ode dne vydání kolaudačního rozhodnutí, uzavřít smlouvu o zřízení věcného břemene na dobu neurčitou, jejímž obsahem bude povinnost budoucího povinného strpět na dotčeném pozemku služebnost zakládající právo vlastním nákladem a vhodným i bezpečným způsobem zřídit na dotčeném pozemku nebo přes něj vést most, veřejné osvětlení a vedení optického kabelu, provozovat je a udržovat. Budoucímu oprávněnému bude umožněn vstup na dotčený pozemek po nezbytnou dobu a v nutném rozsahu za účelem prohlídky nebo údržby stavby.

III.2. Věcné břemeno bude zřízeno jako osobní služebnost ve prospěch oprávněného. Přesný rozsah zatížení dotčeného pozemku zřizovanou služebností bude vyznačen v geometrickém plánu zhotoveným podle skutečného provedení stavby.

III.3. Práva a povinnosti smluvních stran vyplývají ze zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, zákona č. 266/1994 Sb., o dráhách, zákona č. 458/2000 Sb., energetický zákon, zákona č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích, a zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, vše v platném znění.

## Čl. IV.

### Mechanismus uzavření smlouvy o zřízení věcného břemene - služebnosti

IV.1. Budoucí oprávněný se zavazuje do 90 dnů ode dne nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí stavby předložit budoucímu povinnému písemnou výzvu k uzavření smlouvy o zřízení věcného břemene spolu s geometrickým plánem v tištěné podobě a jeho grafickou přílohu (kresba) v digitální podobě ve formátu DGN, příp. DXF nebo DWG a seznam souřadnic ve formátu TXT, specifikujícím rozsah zatížení dotčeného pozemku věcným břemenem včetně tabulky obsahující plošné a délkové údaje (osa sítě) věcného břemene v jednotlivých parcelách, dále Dokumentaci skutečného provedení stavby v digitální podobě ve formátu DGN, příp. DXF nebo DWG a seznam souřadnic osy sítě (x,y,z, včetně hloubky před záhozem) ve formátu TXT.

IV.2. Budoucí povinný se zavazuje uzavřít smlouvu o zřízení věcného břemene nejpozději do 60 dnů ode dne doručení písemné výzvy dle čl. IV.1. této smlouvy.

IV.3. Změní-li se okolnosti, z nichž strany při vzniku závazku ze smlouvy o smlouvě budoucí zřejmě vycházely, do té míry, že na zavázané straně nelze rozumně požadovat, aby smlouvu uzavřela, povinnost uzavřít budoucí smlouvu zaniká.

## Čl. V.

### Úhrada za zřízení věcného břemene – služebnosti

V.1. Cena za zřízení věcného břemene – služebnosti se stanovuje zálohově – dle předložené projektové dokumentace stavby – ve výši 76.000,- Kč (slovy: sedmdesát šest tisíc korun českých). K této částce bude připočtena aktuální sazba DPH, platná ke dni vzniku povinnosti přiznat a zaplatit DPH.

V.2. Za uzavření této smlouvy o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene dle dohody smluvních stran náleží budoucímu povinnému administrativní poplatek ve výši 4.000 Kč + DPH, který je povinen uhradit budoucí oprávněný (dále jen „administrativní poplatek“). V případě, že nedojde ke zřízení věcného břemene na dotčeném pozemku a tato smlouva bude zrušena, dohodly se smluvní strany, že se kontraktační poplatek stanovený dle tohoto odstavce budoucímu oprávněnému nevrací.

V.3. Budoucí oprávněný uhradí zálohovou platbu včetně administrativního poplatku, a to na základě zálohové faktury vystavené budoucím povinným v termínu do 30 dnů ode dne uzavření této smlouvy. Zálohovou fakturu se zavazuje budoucí oprávněný zaplatit v termínu do 30 dnů od jejího vystavení. Do 15 dnů ode dne zaplacení zálohy bude vystaven daňový doklad na přijetí platby, před uskutečněním zdanitelným plněním, který bude zaslán budoucímu oprávněnému.

V.4. Dojde-li při skutečném provedení stavby a následném geometrickém zaměření rozsahu věcného břemene – služebnosti k odchylkám od původní projektové dokumentace, na jejímž podkladě byla vypočtena úhrada za zřízení věcného břemene – služebnosti, bude výše úhrady dle čl. V.1 této smlouvy upravena v návaznosti na skutečné provedení stavby.

V.5. Kontraktační poplatek ve stejné výši 4.000 Kč + DPH náleží budoucímu povinnému dle dohody smluvních stran i za uzavření smlouvy o zřízení věcného břemene. Budoucí oprávněný je jej povinen uhradit v takto sjednané výši budoucímu povinnému. Úhrada tohoto kontraktačního poplatku bude budoucím oprávněným provedena současně s úhradou za zřízení věcného břemene – služebnosti dle odst. V.6 smlouvy

V.6. Konečné vyúčtování se zápočtem zaplacené zálohy ve smyslu čl. V.2. a V.3. této smlouvy bude realizováno v termínu do 60 dnů ode dne právních účinků vkladu práva odpovídajícího věcnému břemeni – služebnosti do veřejného seznamu - katastru nemovitostí příslušným katastrálním úřadem, a to na základě faktury – daňového dokladu, vystaveného budoucím povinným. Na tomto

daňovém dokladu bude rovněž vyúčtován případný přeplatek či nedoplatek úhrady za zřízení věcného břemene - služebnosti. Dnem uskutečnění zdanitelného plnění je den právních účinků vkladu práva odpovídajícího věcnému břemenu – služebnosti do veřejného seznamu – katastru nemovitostí.

## **Čl. VI. Ostatní ujednání smluvních stran**

VI.1. Právní vztahy odpovědnosti za škodu, způsobenou budoucímu povinnému realizací stavby se řídí obecně závaznými právními předpisy.

VI.2. Smluvní strany se dohodly, že tato smlouva je uzavírána s rozvazovacími podmínkami, kterými jsou:

- stavbou nebudou dotčeny pozemky ve vlastnictví budoucího povinného, což budoucí oprávněný doloží geometrickým plánem a event. stanoviskem přísl. stavebního úřadu, a to ve lhůtě uvedené v čl. IV.1. této smlouvy, nebo
- realizace stavby nebude zahájena do dvou let od vydání souhlasných stanovisek uvedených v čl. II.1. této smlouvy nebo od pravomocného rozhodnutí příslušného stavebního úřadu.

VI.3. Smluvní strany se dohodly odchýlně od ust. § 1788 odst. 1 občanského zák. tak, že povinnost uzavřít smlouvu o zřízení služebnosti nesplněním závazku dle čl. IV.1. této smlouvy nezaniká.

VI.4. Smlouvu je možné měnit nebo doplňovat pouze písemnou dohodou smluvních stran ve formě číslovaných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami.

VI.5. Tato smlouva nabývá platnosti okamžikem jejího podpisu poslední smluvní stranou a účinnosti dnem jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv. Pro případ, že tato smlouva není uzavírána za přítomnosti obou smluvních stran, platí, že smlouva není uzavřena, pokud ji budoucí povinný či budoucí oprávněný podepíše s jakoukoliv změnou či odchylkou, byť nepodstatnou, nebo dodatkem, ledaže druhá smluvní strana takovou změnu či odchylku nebo dodatek následně písemně schválí.

VI.6. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva ke své účinnosti vyžaduje uveřejnění v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., zákon o registru smluv, a s tímto uveřejněním souhlasí. Zaslání smlouvy do registru smluv se zavazuje zajistit budoucí povinný neprodleně po uzavření smlouvy. Budoucí povinný se současně zavazuje informovat budoucího oprávněného o provedení registrace smlouvy tak, že zašle budoucímu oprávněnému kopii potvrzení správce registru smluv o zveřejnění smlouvy bez zbytečného odkladu poté, kdy sám obdrží potvrzení, popř. již v průvodním formuláři vyplní příslušnou kolonku s ID datové schránky budoucího oprávněného (v takovém případě potvrzení od správce registru smluv o provedení registrace smlouvy obdrží obě smluvní strany zároveň).

VI.7. Smluvní strany se dále dohodly, že následná smlouva o zřízení věcného břemene – služebnosti včetně návrhu na vklad práva odpovídajícího věcnému břemenu – služebnosti do veřejného seznamu – do katastru nemovitostí bude předložena příslušnému pracovišti katastrálního úřadu budoucím oprávněným.

VI.8. Náklady spojené s vyhotovením geometrického plánu, správní poplatky související se zhotovením nabývacích listin a vkladem věcného břemene do veřejného seznamu – katastru nemovitostí se zavazuje uhradit budoucí oprávněný.

VI.9. Smluvní strany vycházejí z úmyslu vykládat ustanovení této smlouvy, kdykoli to bude možné, jako platná, účinná a vynutitelná v souladu se závaznými právními předpisy. Bude-li některé

ustanovení této smlouvy shledáno neplatným, neúčinným nebo zdánlivým nebo nevymahatelným, taková neplatnost, neúčinnost, zdánlivost nebo nevymahatelnost nezpůsobí neplatnost, neúčinnost, zdánlivost či nevymahatelnost celé smlouvy s tím, že v takovém případě bude celá smlouva vykládána tak, jako by neobsahovala jednotlivá neplatná, neúčinná, zdánlivá nebo nevymahatelná ustanovení, a v tomto smyslu budou vykládána a vymáhána i práva smluvních stran vyplývající z této smlouvy. Smluvní strany se dále zavazují, že budou navzájem spolupracovat s cílem nahradit takové neplatné, neúčinné, zdánlivé nebo nevymahatelné ustanovení platným, účinným a vymahatelným ustanovením, jímž bude dosaženo stejného ekonomického výsledku (v maximálním možném rozsahu v souladu s právními předpisy), jako bylo zamýšleno ustanovením, jež bylo shledáno neplatným, neúčinným, zdánlivým či nevymahatelným.

## **Čl. VII.**

### **Ochrana osobních údajů zástupců a kontaktních osob, závazek mlčenlivosti**

VII.1. Smluvní strany berou na vědomí, že v souvislosti s uzavřením a plněním této smlouvy dochází za účelem zajištění komunikace při plnění smlouvy k vzájemnému předání osobních údajů zástupců a kontaktních osob smluvních stran v rozsahu: jméno, příjmení, akademické tituly apod., telefonní číslo a e-mailová adresa.

VII.2. Smluvní strany se zavazují informovat fyzické osoby, jejichž osobní údaje uvedly ve smlouvě, případně v souvislosti s plněním této smlouvy poskytly druhé smluvní straně o takovém způsobu zpracování jejich osobních údajů a současně o jejich právech, jež jako subjekt údajů v souvislosti se zpracováním svých osobních údajů mají, tj. zejm. podat kdykoli proti takovému zpracování námitku.

VII.3. Smluvní strany se zavazují dodržovat mlčenlivost o osobních údajích, o kterých se dozví v souvislosti s plněním této smlouvy nebo s nimi v souvislosti s touto smlouvou přijdou do styku. Smluvní strany jsou rovněž povinny zachovávat mlčenlivost o všech bezpečnostních opatřeních, jejichž zveřejnění by ohrozilo zabezpečení osobních údajů. Smluvní strany se současně zavazují zajistit, že budou v rámci smluvního vztahu založeného touto smlouvou uplatňovat zásady stanovené v zákoně č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů a nařízení Evropského Parlamentu a Radu (EU) 2016/679 ze dne 27. dubna 2016, o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (obecné nařízení o ochraně osobních údajů), které nabylo účinnosti dne 25. 5. 2018 (dále jen „GDPR“). Povinnost mlčenlivosti trvá i po ukončení účinnosti této smlouvy.

VII.4. Smluvní strany se zavazují zajistit, že jejich zaměstnanci a další osoby, které přijdou do styku s osobními údaji v souvislosti s plněním této smlouvy, budou zavázáni k mlčenlivosti ve stejném rozsahu, jakou jsou povinností mlčenlivosti zavázány smluvní strany dle této smlouvy.

VII.5. Za porušení závazku mlčenlivosti dle této smlouvy se nepovažuje poskytnutí osobních údajů třetí straně, které je nezbytné pro plnění smlouvy nebo plnění povinnosti stanovené právním předpisem nebo které bylo učiněno se souhlasem subjektu údajů.

VII.6. Postupy a opatření se SÚSPK 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.

VII.7. Smluvní strany se zavazují, že při správě a zpracování osobních údajů budou dále postupovat v souladu s aktuální platnou a účinnou legislativou.

**Čl. VII.**  
**Závěrečná ustanovení**

Tato smlouva obsahující bez příloh šest jednostranně textových stran, je vyhotovena v elektronické podobě a to se zaručenými elektronickými podpisy zástupců smluvní strany založenými na kvalifikovaném certifikátu.

Za budoucího oprávněného:

Za budoucího povinného:

.....  
XXXXX

.....  
XXXXX