



Smlouva o smlouvě budoucí o zřízení služebnosti

č. Smlouvy Budoucího povinného: PVL-2420/2025/SML

č. Smlouvy Budoucího oprávněného: OM 210/2026

„III/34812 Okrouhlička most ev. č. 34812-1“
(„most včetně opevnění“)

Smluvní strany:

Povodí Vltavy, státní podnik

sídlo: Holečkova 3178/8, Smíchov, 150 00 Praha 5

zápis v obchodním rejstříku: Městský soud v Praze, oddíl A, vložka 43594

IČO: 70889953, DIČ: CZ70889953

statutární orgán: RNDr. Petr Kubala, generální ředitel

oprávněn k podpisu Smlouvy a k jednání o věcech smluvních: [REDACTED]

(dále jen „**Budoucí povinný**“)

a

Kraj Vysočina

sídlo: Žižkova 1882/57, 586 01 Jihlava

IČO: 70890749, DIČ: CZ70890749

zastoupený: Ing. Martinem Kuklou, hejtmanem Kraje Vysočina

k podpisu smlouvy pověřen: [REDACTED]

(dále jen „**Budoucí oprávněný**“)

a

Krajská správa a údržba silnic Vysočiny, příspěvková organizace

sídlo: Kosovská 1122/16, 586 01 Jihlava

IČO: 00090450, DIČ: CZ00090450

zřízená na základě Zřizovací listiny ze dne 20. 12. 2001

zastoupená: [REDACTED]

bankovní spojení: Komerční banka a.s., Jihlava, číslo účtu: [REDACTED]

(dále jen „**Investor**“)

(Budoucí povinný, Budoucí oprávněný a Investor společně dále jen „**Smluvní strany**“, samostatně též „**Smluvní strana**“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku
v souladu s ustanovením § 1746 odst. 2 ve spojení s § 1257 a násl. a s § 1785 a násl. zákona
č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů,
tuto smlouvu o smlouvě budoucí o zřízení služebnosti (dále jen „**Smlouva**“)

I. Úvodní ustanovení

1. Budoucí povinný má na základě zákona č. 77/1997 Sb., o státním podniku, ve znění pozdějších předpisů, právo hospodařit s majetkem České republiky zapsaným u katastrálních úřadů na příslušných listech vlastnictví, mimo jiné s pozemkem parc. č. **1561/1**, druh pozemku vodní plocha, v katastrálním území **Okrouhlička**. V katastru nemovitostí Katastrálního úřadu pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Havlíčkův Brod (dále jen „**Příslušný katastrální úřad**“), je pozemek parc. č. 1561/1 zapsán na listu vlastnictví č. 138 pro katastrální území a obec Okrouhlička (dále jen „**Pozemek**“).
2. Pozemek je korytem drobného vodního toku Žabinec, který je dle zákona č. 254/2001 Sb. o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, a vyhlášky č. 178/2012 Sb., kterou se stanoví seznam významných vodních toků a způsob provádění činností souvisejících se správou vodních toků, ve správě Budoucího povinného.
3. Investor je stavebníkem stavby „III/34812 Okrouhlička most ev. č. 34812-1“ v katastrálním území Okrouhlička (dále jen „**Stavba**“).
4. Na Pozemku má Budoucí oprávněný prostřednictvím Investora záměr realizovat stavbu mostu včetně opevnění (dále jen „**Stavební objekt**“) v rámci Stavby, a to dle podmínek stanovených v projektové dokumentaci, územním rozhodnutí, územním souhlasu, či stavebním povolení. Investor se zavazuje dodržet podmínky stanovené Budoucím povinným ve stanovisku čj. PVL-62293/2025/240-Sk ze dne 20. 11. 2025 a případně ve všech jeho dalších navazujících stanoviscích nebo rozhodnutích orgánů státní správy (dále jen „**Stanoviska**“). Umístěním Stavebního objektu dochází k jeho přechodu přes výše uvedený vodní tok a bude tak dotčen Pozemek.

II. Předmět Smlouvy

1. Předmětem této Smlouvy je závazek Smluvních stran uzavřít smlouvu o zřízení služebnosti ohledně strpění umístění, provozování a běžné údržby Stavebního objektu na části Pozemku, zřizovaného v rámci Stavby nejpozději do 6 měsíců od zahájení užívání Stavby či její části schopné samostatného užívání, pokud takovou částí schopnou samostatného užívání bude v rozsahu Stanovisek dotčen Pozemek, a to na základě písemné výzvy Investora doručené Budoucím povinnému dle bodu 2. tohoto článku Smlouvy.
2. Investor se zavazuje písemně vyzvat Budoucího povinného k uzavření smlouvy o zřízení služebnosti nejpozději do 3 měsíců od zahájení užívání Stavby nebo její části. Písemná výzva Investora Budoucím povinnému musí obsahovat geometrický plán včetně výkazu výměr, dle čl. III. této Smlouvy, a dále oznámení Investora o tom, kdy zahájil užívání Stavby, doložené v případech vyžadovaných stavebním zákonem, kolaudačním souhlasem či protokolem o kontrolní prohlídce Stavby.
3. Budoucí povinný souhlasí s přístupem Budoucího oprávněného a Investora na Pozemek po dobu výstavby Stavebního objektu a s realizací Stavebního objektu, a to v rozsahu a za podmínek uvedených ve Stanoviscích, v této Smlouvě a v nájemní smlouvě č. PVL-2421/2025/SML.
4. Budoucí povinný si vyhrazuje právo smlouvu o zřízení služebnosti neuzavřít, nesplní-li Investor podmínky sjednané v bodu 2. tohoto článku Smlouvy a v čl. V. této Smlouvy.

III. Obsah smlouvy o zřízení služebnosti

1. Obsahem smlouvy o zřízení služebnosti bude závazek Budoucího povinného strpět umístění, provozování a běžnou údržbu Stavebního objektu na Pozemku v rozsahu specifikovaném v geometrickém plánu pro vyznačení služebnosti, a dále strpět přístup ke Stavebnímu objektu za účelem užívání, údržby a oprav, to vše ve prospěch Budoucího oprávněného. Geometrický plán včetně výkazu výměr bude zpracovaný na náklady Investora a bude potvrzen Příslušným katastrálním úřadem. Předpokládaný rozsah dotčení Pozemku činí 167 m².
2. Uvedený geometrický plán včetně výkazu výměr bude nedílnou součástí smlouvy o zřízení služebnosti.
3. Ve smlouvě o zřízení služebnosti budou stanoveny povinnosti Budoucího oprávněného, a to zejména, nikoliv však výlučně:
 - a) dodržovat ustanovení zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, a to po celou dobu trvání služebnosti;
 - b) ohlašovat jakékoliv zemní práce, při kterých dojde k zásahu do Pozemku a práce, které mohou ovlivnit vodní poměry, a po skončení těchto prací uvést bez zbytečného odkladu Pozemek na vlastní náklady do předchozího stavu;
 - c) odstraňovat a oklešťovat stromové a jiné porosty, jakož i provádět na vlastní náklady likvidaci odstraněného a okleštěného stromové a jiných porostů ohrožujících bezpečnost a spolehlivé provozování Stavebního objektu podle zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, pro případ, že tak po předchozím upozornění neučiní Budoucí povinný. Při provádění této preventivní údržby, jakož i v případě kácení dřevin podle § 15 odst. 2 zákona o pozemních komunikacích, se Budoucí oprávněný zaváže rovněž k tomu, že odstraňovaný materiál nebude skladován v blízkosti vodního toku, a že bude věnovat náležitou péči tomu, aby nedocházelo k jeho zaplavování tímto materiálem, jakož ani k jakémukoliv jinému znečišťování v důsledku zmíněné činnosti, a současně, že případný vstup na Pozemek bezprostředně oznámí. Vždy po skončení prací uvede Pozemek na vlastní náklady do předchozího stavu;
 - d) Stavební objekt po skončení jeho životnosti na vlastní náklady bez zbytečného odkladu odstranit a Pozemek uvést na vlastní náklady do stavu vyžadovaného Budoucím povinným dle jeho oprávněných požadavků. O skončení životnosti Stavebního objektu bezprostředně informovat Budoucího povinného a poskytnout mu potřebnou součinnost pro výmaz zřízení služebnosti z katastru nemovitostí. Za neplnění povinností uvedených v tomto odstavci bude ve smlouvě o zřízení služebnosti sjednána smluvní pokuta ve výši jedné poloviny minimální měsíční mzdy stanovené právními předpisy pro kalendářní rok, v němž k nesplnění povinnosti došlo, a to za každý měsíc prodlení se splněním závazku pro případ, že tak Budoucí oprávněný neučiní ani do 30 dnů od doručení písemné výzvy Budoucího povinného, případná smluvní pokuta bude splatná do 14 dnů od vystavení vyúčtování Budoucím povinným Budoucím oprávněnému.
4. Budoucí oprávněný práva odpovídající této služebnosti ve smlouvě o jejím zřízení přijme a zaváže se k úhradě příp. škod způsobených jím Budoucím povinnému při provozu, údržbě a při event. opravách nebo poruchách Stavebního objektu.
5. Za nesplnění povinností Budoucího oprávněného uvedených shora pod písm. b) a c) tohoto článku Smlouvy bude ve smlouvě o zřízení služebnosti sjednána smluvní pokuta ve výši jednonásobku minimální měsíční mzdy stanovené právními předpisy pro kalendářní rok, v němž k nesplnění

povinnosti došlo, splatná do 14 dnů od vystavení vyúčtování Budoucím povinným.

IV. Úplata za zřízení služebnosti

1. Služebnost bude zřízena na dobu životnosti Stavby, tj. na dobu, po kterou bude schopna plnit svoji funkci jako celek, v rozsahu vymezeném geometrickým plánem a za podmínek dále specifikovaných ve smlouvě o zřízení služebnosti.
2. Jednorázová úplata za zřízení služebnosti bude uhrazena Investorem a sjednána dohodou smluvních stran na základě násobku skutečného rozsahu služebnosti a jednotkové ceny služebnosti, v návaznosti na zákon č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů (zákon o oceňování majetku), ve znění pozdějších předpisů, a v návaznosti na vyhlášku č. 441/2013 Sb., k provedení zákona o oceňování majetku (oceňovací vyhláška) ve znění pozdějších předpisů. Jednotková cena služebnosti bude dána poměrem ročního užítku Budoucího oprávněného a míry kapitalizace dle přílohy č. 22 k oceňovací vyhlášce. Roční užitek bude stanoven na základě obvyklého nájemného, kterým se rozumí maximální nájemné pro příslušnou obec stanovené platným Výměrem Ministerstva financí, kterým se vydává seznam zboží s regulovanými cenami.
3. Smluvní strany se dohodly, že minimální jednorázová úplata za zřízení služebnosti bude s ohledem na související administrativní náklady činit částku ve výši 8 000 Kč bez DPH.
4. K úplatě bude účtována DPH dle platných právních předpisů. Fakturu na zaplacení úplaty vystaví Budoucí povinný do 15 kalendářních dnů ode dne uskutečnění zdanitelného plnění. Splatnost faktury se sjednává ve lhůtě do 21 kalendářních dnů od jejího vystavení. Dnem uskutečnění zdanitelného plnění bude ve smlouvě o zřízení služebnosti sjednán den převzetí návrhu na vklad služebnosti do katastru nemovitostí Příslušným katastrálním úřadem.
5. Pro případ prodlení se zaplacením úplaty si Smluvní strany ve smlouvě o zřízení služebnosti sjednají jednorázovou smluvní pokutu ve výši 0,5 % z dlužné částky za každý den prodlení do doby jejího zaplacení.
6. Návrh na vklad práva odpovídajícího zřizované služebnosti do veřejného seznamu podá Budoucí oprávněný na svůj náklad. Budoucí oprávněný bude povinen předložit Budoucímu povinnému kopii návrhu na vklad práva služebnosti do veřejného seznamu, a to ve lhůtě do 5 pracovních dnů (ode dne podání návrhu).

V. Povinnosti Investora

1. Investor se zavazuje:
 - a) před započítáním stavebních prací na Stavbě písemně požádat Budoucího povinného o protokolární předání Pozemku k realizaci Stavebního objektu;
 - b) v maximální míře šetřit práva vlastníka Pozemku, a nepůjde-li o nebezpečí z prodlení, vstup na Pozemek předem ohlásit Budoucímu povinnému, a to správci vodního toku – [REDAKCE], tel. č. [REDAKCE], e-mail: [REDAKCE];
 - c) akceptovat a realizovat připomínky Budoucího povinného obsažené v jeho Stanoviscích. Investor podpisem této Smlouvy současně potvrzuje, že uvedená Stanoviska Budoucího povinného má k dispozici a s jejich obsahem se řádně seznámil;
 - d) v případě vynuceného kácení břehového porostu si vyžádat předchozí písemný souhlas Budoucího povinného a dále postupovat v souladu s platnou legislativou;

- e) po skončení stavebních prací na Stavbě uvést Pozemek na vlastní náklady do předchozího stavu, bezprostředně oznámit tuto skutečnost Budoucímu povinnému, protokolárně Pozemek Budoucímu povinnému předat a uhradit Budoucímu povinnému event. způsobené škody, postupovat při uvádění Pozemku do předchozího stavu v součinnosti s Budoucím povinným a respektovat jeho oprávněné pokyny a požadavky;
 - f) před předáním Pozemku podle předchozího písm. předložit Budoucímu povinnému geodetické zaměření skutečného provedení v systému S-JTSK a výškovém systému B.p.v., a to v digitální podobě (textový soubor bodů). Situace zaměřeného území bude zakreslena ve výkresu formátu DGN, DWG, nebo DXF.
2. Investor je povinen uhradit Budoucímu povinnému na smluvní pokutě částku 10 000 Kč za porušení povinností, k jejichž splnění se Investor zavázal v čl. II. Smlouvy a na smluvní pokutě částku 5 000 Kč za každý jednotlivý případ porušení povinností, k jejichž splnění se Investor zavázal v čl. V. Smlouvy, a to do 14 dnů ode dne, kdy oznámení o smluvní pokutě obdrží.

VI.

Závěrečná ujednání

1. Smluvní strany činí nesporným, že obsah smlouvy o zřízení služebnosti bude doplněn o údaje, které nejsou ke dni uzavření této Smlouvy známy, a proto nejsou specifikovány, a rozsah služebnosti bude specifikován podle geometrického plánu a výkazu výměr, který pořídí Investor na vlastní náklady.
2. Smluvní strany se dohodly, že od této Smlouvy odstoupí v případě, že Stavbou nedojde k předpokládanému dotčení Pozemku. Investor se zavazuje, že tuto skutečnost písemně oznámí Budoucímu povinnému bez zbytečného odkladu.
3. Práva a povinnosti ze Smlouvy přecházejí bez dalšího na právní nástupce Smluvních stran. O eventuálním právním nástupnictví jsou Smluvní strany povinny neprodleně se vzájemně informovat. Stejně tak jsou Smluvní strany povinny informovat svého právního nástupce o Smlouvě.
4. Smluvní strany společně a nerozdílně prohlašují, že v případě změny platné právní úpravy problematiky a úpravy předmětu plnění této Smlouvy se zavazují uzavřít zcela novou smlouvu nebo dodatek k této Smlouvě tak, aby obsahem odpovídala platné právní úpravě, a tím byla eliminována případná možná neplatnost nebo neurčitost sjednaných smluvních závazků a současně, aby byla zachována podstata a záměr sjednaného plnění mezi Smluvními stranami tak, jak se Smluvní strany zavázaly.
5. Uzavření této smlouvy o smlouvě budoucí o zřízení služebnosti bylo ve smyslu ustanovení § 59 odst. 3 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení), ve znění pozdějších předpisů, projednáno a rozhodnuto Radou Kraje Vysočina dne 13. 4. 2026 pod usnesením č. 0612/12/2026/RK.
6. Smlouva je vyhotovena elektronicky v jednom vyhotovení s platností originálu, s kvalifikovanými elektronickými podpisy a kvalifikovanými elektronickými časovými razítky obou smluvních stran v souladu se zákonem č. 297/2016 Sb., o službách vytvářejících důvěru pro elektronické transakce, ve znění pozdějších předpisů.
7. Tato Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu Smluvními stranami. Účinnosti tato Smlouva nabývá dnem jejího uveřejnění v registru smluv dle zákona o registru smluv 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 a metadat v registru smluv zajistí Budoucí povinný. Budoucí oprávněný a Investor jsou s uveřejněním této Smlouvy a metadat v registru smluv srozuměni.

8. Smluvní strany prohlašují, že tato Smlouva byla uzavřena po vzájemném projednání dle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní nebo za nápadně nevýhodných podmínek a takto ji podepisují.

Příloha: zákres Stavebního objektu do mapy KN

V Praze

V Jihlavě

Budoucí povinný:

Budoucí oprávněný:

.....
Povodí Vltavy, státní podnik

ředitel závodu Dolní Vltava

.....
Kraj Vysočina

1. náměstek hejtmána

V Jihlavě

Investor:

.....
**Krajská správa a údržba silnic Vysočiny,
příspěvková organizace**

ředitel