

Smlouva o budoucí smlouvě o zřízení věcných břemen

číslo 26ODB9940056

uzavřená dle § 1785 až 1788 a § 1257 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění

Smluvní strany:

Budoucí povinný z věcných břemen:

Povodí Labe, státní podnik

se sídlem: Víta Nejedlého 951/8, Slezské Předměstí, 500 03 Hradec Králové
zastoupený: Ing. Mgr. Danielem Vlkem, Ph.D., MBA, finančním ředitelem
IČO: 70890005
DIČ: CZ70890005
zápis v rejstříku: Obchodní rejstřík vedený Krajským soudem v Hradci Králové, oddíl A, vložka 9473

dále jen „budoucí povinný“

Budoucí oprávněná z věcných břemen:

Obec Lično

se sídlem: Lično 17, 517 35
zastoupená: Ing. Martinou Ludvíkovou, starostkou obce
IČO: 00275069
DIČ: CZ00275069

je plátcem DPH

dále jen „budoucí oprávněná“

Stavebník:

Státní pozemkový úřad

se sídlem: Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha 3 - Žižkov
zastoupený: Ing. Petrem Lázňovským, ředitelem Krajského pozemkového úřadu pro Královéhradecký kraj na základě oprávnění vyplývajícího z platného Podpisového řádu Státního pozemkového úřadu účinného ke dni právního jednání
IČO: 01312774
DIČ: CZ01312774

je plátcem DPH

dále jen „stavebník“

Účastníci smlouvy uzavírají tuto smlouvu o budoucí smlouvě o zřízení věcných břemen:

Článek 1

Pozemek v budoucnu zatížený věcnými břemeny

Pozemek, který bude v budoucnu zatížen věcnými břemeny, je pozemek evidovaný jako **pozemková parcela č. 3676 v katastrálním území Lično, obec Lično**, vedený v druhu vodní plocha na listu

vlastnictví č. 10 u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrálního pracoviště Rychnov nad Kněžnou. Tento pozemek je ve vlastnictví státu a právo hospodařit s ním má, ve smyslu zákona č. 305/2000 Sb., o povodích, budoucí povinný (dále jen „**služebný pozemek**“). Služebný pozemek tvoří koryto vodního toku Olešnický potok (IDVT 10185420). Příslušná část služebného pozemku je vymezena a označena v Geometrickém plánu pro rozdělení pozemku a vymezení rozsahu věcných břemen k částem pozemku č. 408-14/2026, který zhotovila Lesprojekt východní Čechy, s.r.o., Gočárova 504, 500 02 Hradec Králové a pod číslem PGP-211/2026-607 potvrdil Katastrální úřad pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Rychnov nad Kněžnou, a který tvoří přílohu č. 1 této smlouvy, jako pozemek p.p.č. 3676/1.

Článek 2

Důvod budoucího zřízení věcných břemen

1. Při investiční výstavbě stavebníka budou v rámci stavební akce „**Malá vodní nádrž Lično**“ vybudovány na částech služebného pozemku stavby úpravy koryta vodního toku, a to **stavební objekt SO – 03 Koryto** (věcné břemeno „A+C“), (dále jen „**stavby**“). Dále se na služebném pozemku nachází **stavba propustku** (věcné břemeno „D“) ve vlastnictví budoucí oprávněné, jejíž část bude v rámci této stavební akce opevněna kamenným záhozem (dále jen „**propustek**“). Dále bude v rámci této stavební akce na části služebného pozemku vybudován **stavební objekt SO – 08 Výtok kanalizace** – výustní objekt kanalizace (věcné břemeno „B“), (dále jen „**inženýrská síť**“). Stavby se stanou součástí služebného pozemku. Propustek, včetně opevnění, zůstane ve vlastnictví budoucí oprávněné a inženýrská síť se stane součástí liniové stavby kanalizace ve vlastnictví budoucí oprávněné.
2. Jelikož budoucí oprávněná hodlá v budoucnu užívat a provozovat stavby vybudované na částech služebného pozemku a jelikož bude mít budoucí oprávněná na části služebného pozemku umístěný propustek a inženýrskou síť, budoucí povinný za dále uvedených podmínek uzavírá s budoucí oprávněnou a se stavebníkem tuto písemnou smlouvu o budoucí smlouvě o zřízení věcných břemen ve smyslu občanského zákoníku.
3. Budoucí oprávněná nemá právo na jakoukoliv náhradu za vybudování staveb, jež se stanou součástí služebného pozemku, a to ani z titulu bezdůvodného obohacení budoucího povinného a budoucí oprávněná se tohoto práva na náhradu výslovně vzdává.
4. Budoucí oprávněná prohlašuje, že věcná břemena podle této smlouvy nebudou zřízena pro účely uskutečňování ekonomických činností.

Článek 3

Vymezení obsahu budoucích věcných břemen a povinnosti smluvních stran

1. Smluvní strany se dohodly na následujícím vymezení obsahu budoucích věcných břemen, která budou spočívat v tom, že:
 - a) **Budoucí povinný**
 - > strpí na služebném pozemku na částech omezených věcnými břemeny zřízení a provozování staveb a umístění propustku a inženýrské sítě po dobu neurčitou, resp. po celou dobu jejich fyzické a právní existence,
 - > strpí vstupování (rozumí se vstup i vjezd) budoucí oprávněné na služebný pozemek v rozsahu věcných břemen, za účelem provádění nezbytných prací spojených s opravami a revizemi, resp. rekonstrukcí staveb, propustku a inženýrské sítě nebo s odstraněním jejich havárie po celou dobu jejich fyzické i právní existence, a to vždy po předchozím včasné oznámení, ledaže se jedná o havárii nebo stav obdobný

havárii. Případnou havárii, její rozsah a rozsah oprav oznámí budoucí oprávněná budoucímu povinnému bez zbytečného odkladu,

- > na ploše vymezené věcnými břemeny nevybuduje nic, co by znemožňovalo nebo omezovalo vstupování na služební pozemek a provádění nezbytných prací spojených s opravami a revizemi, resp. rekonstrukcí staveb, propustku a inženýrské sítě nebo jejich částí, event. s odstraněním jejich havárie

b) Budoucí oprávněná

- > bude oprávněna užívat služební pozemek pouze v částech omezených věcnými břemeny způsobem vymezeným v této smlouvě,
- > bude povinna provádět udržovací, opravné i revizní akce na stavbách, na propustku a na inženýrské síti v rámci své prevenční povinnosti,
- > bude povinna na své náklady provozovat stavby, propustek a inženýrskou síť v souladu s jejich účelovým určením a s rozhodnutími příslušných orgánů veřejné správy o povolení užívání staveb, propustku a inženýrské sítě po celou dobu jejich životnosti,
- > při provádění udržovacích, opravných i investičních akcí na stavbách, na propustku a na inženýrské síti bude povinna tyto práce provádět tak, aby budoucímu povinnému nezpůsobila škody na nemovitých věcech, s nimiž má právo hospodařit, a to i v případě, že tyto práce bude provádět nebo zajišťovat jiný subjekt, než je budoucí oprávněná,
- > bude povinna při jakékoliv činnosti na služebním pozemku uvést vždy služební pozemek do předešlého stavu a nahradit případnou škodu způsobenou buď svou činností, nebo způsobenou v rámci havárie.
- > bude povinna řádně a pravidelně pečovat o stromy a keře (včetně dohledu nad jejich bezpečným stavem a provádění činností předcházejících jejich pádu či pádu jejich částí), které se nacházejí na služebním pozemku a rostou v takové vzdálenosti od staveb, propustku a inženýrské sítě, že by svým pádem nebo pádem svých částí mohly způsobit škodu na stavbách, na propustku, na inženýrské síti a na věcech nebo osobám v jejich bezprostřední blízkosti. Budoucí oprávněná je povinna učinit nezbytná opatření, aby zabránila škodám na životě, zdraví a majetku třetích osob v případě nepříznivých povětrnostních podmínek anebo podezření na pád stromu či keře či jejich části v důsledku jejich vzrůstu, stavu či stáří. Při bezprostředním ohrožení budoucí oprávněná zakáže vstup do ohroženého prostoru a umístí v bezpečné vzdálenosti výstražné tabule a pásku. Budoucí oprávněná je povinna neprodleně budoucího povinného informovat o nastalé situaci. Za výše uvedeným účelem je budoucí oprávněná a jí pověřené osoby oprávněna v rozsahu k tomu nutném vstupovat na služební pozemek.
- > minimálně 2x ročně odstraňovat náletové dřeviny, splávi a invazní rostliny z částí služebního pozemku dotčených věcným břemenem,
- > v případě poškození provést na vlastní náklady obnovu staveb, propustku a inženýrské sítě dle jejich původní dokumentace a zachovat parametry staveb, propustku a inženýrské sítě uvedené v geometrickém plánu vymezeném v článku 4 této smlouvy,

Budoucí oprávněná bude odpovědná za řádný stav staveb, propustku a inženýrské sítě po celou dobu jejich životnosti tzn., že bude odpovídat za to, že budou splňovat všechny bezpečnostní, hygienické, protipožární a obdobné předpisy, technické normy a předpisy na úseku životního prostředí. Budoucí oprávněná bude odpovídat za škody vzniklé v důsledku jejich provozu nebo v důsledku porušení povinností souvisejících s užíváním služebního pozemku podle této smlouvy. Budoucí oprávněná také bude povinna uhradit budoucímu povinnému případné

pokuty a sankce, které by mu byly uloženy jako vlastníku služebného pozemku orgánem veřejné správy za porušení obecně závazných předpisů, které však bylo důsledkem nesplnění povinností budoucí oprávněné sjednaných touto smlouvou.

2. Budoucí oprávněná se zavazuje práva a povinnosti vyplývající z definovaného obsahu věcných břemen v této smlouvě přijmout a budoucí povinný se zavazuje povinnosti vyplývající z definovaného obsahu věcných břemen strpět.
3. Omezení vyplývající z bodu 1. a) článku 3 této smlouvy budou přecházet na všechny budoucí právnické osoby, které se služebným pozemkem budou mít právo hospodařit, event. na všechny budoucí vlastníky služebného pozemku.

Článek 4

Vymezení rozsahu budoucích věcných břemen

Přesné plošné určení a vymezení částí služebného pozemku dotčených obsahem věcných břemen dle článku 2 a 3 této smlouvy bude vyznačeno v geometrickém plánu, jehož vyhotovení zajistí na svůj náklad stavebník (dále jen „nový geometrický plán“).

Nový geometrický plán bude vycházet z Geometrického plánu pro rozdělení pozemku a vymezení rozsahu věcných břemen k částem pozemku č. 408-14/2026, uvedeného v Článku 1 této smlouvy, který byl budoucímu povinnému stavebníkem již předložen (dále jen „původní geometrický plán“).

Novým geometrickým plánem bude do vymezení věcného břemene „D“ zahrnuta celá stavba propustku na rozdíl od původního geometrického plánu, který do věcného břemene „D“ zahrnuje pouze část propustku, která bude nově opevněna.

Článek 5

Závazek na uzavření „Smlouvy o zřízení věcných břemen“

1. Budoucí povinný a budoucí oprávněná se zavazují na písemnou žádost stavebníka uzavřít s ním „Smlouvu o zřízení věcných břemen“ (dále jen „**konečná smlouva**“), a to do 6 měsíců ode dne, kdy jim bude tato žádost doručena. Stavebník spolu se žádostí o uzavření konečné smlouvy budoucímu povinnému předloží:
 - a) originál nového geometrického plánu ve smyslu článku 4, včetně vyčíslení ploch jednotlivých věcných břemen,
 - b) případné změny v údajích stavebníka a budoucí oprávněné.
2. Stavebník se zavazuje požádat budoucího povinného a budoucí oprávněnou o sepsání konečné smlouvy před vydáním rozhodnutí příslušného stavebního úřadu o povolení stavby (povolení záměru) a po schválení přidělení finančních prostředků z veřejných zdrojů (dotace) pro realizaci stavby, nejpozději po dobu platnosti stanoviska budoucího povinného, které tvoří přílohu č. 2 této smlouvy. Při nesplnění tohoto závazku je budoucí povinný oprávněn uplatnit vůči stavebníkovi jednorázovou smluvní pokutu ve výši 6 000 Kč.

Článek 6

Úplata za zřízení věcných břemen

1. Budoucí povinný zřídí věcná břemena ve smyslu článků 2 a 3 této smlouvy ve prospěch budoucí oprávněné úplatně, přičemž tuto úplatu se zavazuje uhradit stavebník.

2. Úplata za zřízení věcných břemen byla smluvními stranami dohodnuta ve výši pětinasobku ročního nájemného stanoveného dle vnitřního předpisu budoucího povinného platného ke dni uzavření konečné smlouvy pro plochu dle geometrického plánu uvedeného v čl. 4 této smlouvy, **minimálně však ve výši 2 000 Kč**. Zřízení věcných břemen je osvobozeno od DPH v souladu s § 4 odst. 4 písm. e) a § 56a zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění.
3. Úplatu uvedenou v bodě 2. článku 6 této smlouvy uhradí stavebník jednorázově na účet budoucího povinného do 30 kalendářních dnů od nabytí účinnosti konečné smlouvy, a to na základě zálohového listu. Budoucí povinný vystaví a zašle stavebníkovi do 15 kalendářních dnů po připsání částky na jeho účet daňový doklad k přijaté platbě.
4. Budoucí povinný vystaví a zašle stavebníkovi konečný daňový doklad do 15 dnů po provedení vkladu věcných břemen do katastru nemovitostí.
5. Pro případ prodloužení se zaplacením úplaty za zřízení věcných břemen sjednávají smluvní strany úrok z prodlení ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý i započatý den prodlení.

Článek 7

Nabytí oprávnění z věcných břemen

1. Oprávnění vyplývající z konečné smlouvy vzniknou pro budoucí oprávněnou vkladem věcných břemen do katastru nemovitostí.
2. Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad věcných břemen do katastru nemovitostí podá stavebník na svůj náklad, a to ve lhůtě 90 dnů po nabytí účinnosti konečné smlouvy, přičemž je povinen uhradit úplatu ještě před podáním návrhu na vklad. Pro případ, že tak neučiní ani po uplynutí lhůty 180 dnů po nabytí účinnosti konečné smlouvy, sjednají smluvní strany v konečné smlouvě právo budoucího povinného od konečné smlouvy odstoupit, jakož i smluvní pokutu ve výši 10 000 Kč, kterou stavebník uhradí budoucímu povinnému do 15 dnů po jejím písemném uplatnění.

Článek 8

Prevence protiprávních jednání

1. Smluvní strany stvrzují svými podpisy, 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. Budoucí povinný prohlašuje, že má vytvořený ucelený program compliance opatření, v jehož rámci se vymezuje proti protiprávnímu či jinému nekalému jednání, jeho vzniku předchází, jakož i má zavedeny mechanismy k jeho odhalování. Program compliance opatření je dostupný na webové stránce www.pla.cz.
2. Smluvní strany se dále zavazují vždy jednat tak a přijmout taková opatření, aby nedošlo ke vzniku důvodného podezření na spáchání trestného činu či k samotnému jeho spáchání (včetně formy účastenství), tj. jednat tak, aby kterákoli ze smluvních stran nemohla být uznána odpovědnou podle zákona č. 418/2011 Sb., o trestní odpovědnosti právnických osob a řízení proti nim nebo uplatněna trestní odpovědnost fyzických osob (včetně zaměstnanců) podle trestního zákoníku, případně aby nebylo zahájeno trestní stíhání proti kterékoli ze smluvních stran, včetně jejich zaměstnanců podle platných právních předpisů. Smluvní strany si neprodleně oznámí důvodné podezření ohledně možného naplnění skutkové podstaty jakéhokoli z trestných činů, zejména trestného činu korupční povahy, a to bez ohledu a nad rámec případné zákonné oznamovací povinnosti.

Článek 9

Další ujednání

1. Budoucí oprávněná a stavebník se zavazují po dobu platnosti a účinnosti této smlouvy dodržovat při umisťování a realizaci inženýrské sítě podmínky obsažené ve stanovisku budoucího povinného ze dne 12. 6. 2025 vydaného pod č. j. PLa/2025/021181, které tvoří přílohu č. 2 této smlouvy.
2. Nebudou-li stavebníkovi vydána potřebná veřejnoprávní rozhodnutí pro umístění staveb, propustku a inženýrské sítě do půl roku ode dne platnosti a účinnosti této smlouvy, a to ve formě a objemu požadovaném stavebníkem, nebo pouze za ztížených podmínek nebo nákladů, mohou smluvní strany od této smlouvy odstoupit.
3. V případě, že budoucí oprávněná nezajistí řádné provozování a údržbu staveb, propustku a inženýrské sítě v souladu s čl. 3 této smlouvy, bude moci budoucí povinný po předchozím písemném upozornění adresovaném budoucí oprávněné zajistit tyto činnosti sám. Budoucí oprávněná mu bude povinna uhradit veškeré účelné náklady na činnosti dle předchozí věty, a to na základě jejich písemného vyčíslení a fakturace. Pro tento případ, tj. že budoucí oprávněná nezajistí řádné provozování a údržbu staveb, propustku a inženýrské sítě v souladu s článkem 3 této smlouvy, sjednají smluvní strany v konečné smlouvě smluvní pokutu ve výši 10 000 Kč za každý případ porušení, kterou budoucí oprávněná bude povinna uhradit budoucímu povinnému vedle vyúčtovaných nákladů.
4. Smluvní strany se dohodly, že zaplacením smluvní pokuty sjednané v této smlouvě není vyloučeno právo budoucího povinného na náhradu škody vzniklé porušením povinností budoucí oprávněné či stavebníka sjednaných v této smlouvě.
5. Smluvní strany sjednávají, že stavebník uhradí budoucímu povinnému náhradu administrativních nákladů spojených s uzavřením této smlouvy ve výši 1 000 Kč + DPH v zákonné výši. Tuto náhradu uhradí stavebník budoucímu povinnému na základě daňového dokladu se splatností 14 dní od jeho vystavení. Tento doklad vystaví a stavebníkovi zašle budoucí povinný po nabytí účinnosti této smlouvy. Pro případ prodlení se zaplacením této náhrady smluvní strany sjednávají úrok z prodlení ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý i započatý den prodlení.
6. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva bude uveřejněna v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (o registru smluv), v platném znění, a s jejím uveřejněním v plném rozsahu souhlasí. Budoucí povinný zašle tuto smlouvu správci registru smluv, s čímž jsou budoucí oprávněná a stavebník srozuměni. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství.
7. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu všech smluvních stran a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv.
8. Tato smlouva je vyhotovena v elektronické formě ve formátu PDF/A a je podepsaná platnými zaručenými elektronickými podpisy smluvních stran založenými na kvalifikovaných certifikátech. Každá ze smluvních stran obdrží smlouvu v elektronické formě s uznávanými elektronickými podpisy smluvních stran, přičemž oprávněná ji obdrží až po vyrovnání veškerých svých finančních závazků, vyplývajících jí z této smlouvy.
9. Nedílnou součástí této smlouvy tvoří její přílohy.
10. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva byla sepsána podle jejich pravé a svobodné vůle, nikoliv v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek, že je prosta omylu, a jako důkaz souhlasu s jejím obsahem byla všemi smluvními stranami podepsána.
11. Ministerstvo zemědělství, které vykonává funkci zakladatele budoucího povinného, vydalo dle platného Statutu Povodí Labe, státní podnik k této smlouvě předchozí souhlas k nakládání s určeným majetkem.

12. Uzavření této smlouvy schválilo zastupitelstvo obce Lično na svém zasedání dne 20.5.2026 usnesením č. ZO27USN07.

Přílohy:

1. Kopie geometrického plánu pro rozdělení pozemku a vymezení rozsahu věcných břemen k částem pozemku č. 408-14/2026
2. Kopie stanoviska správce povodí a správce vodního toku č. j. PLa/2025/021181 ze dne 12.6.2025

V Hradci Králové dne

V Ličně dne.....

.....
za budoucího povinného
Ing. Mgr. Daniel Vlkanova, Ph.D., MBA
finanční ředitel

.....
za budoucí oprávněnou
Ing. Martina Ludvíková
starostka obce

V Hradci Králové dne.....

.....
za stavebníka
Ing. Petr Lazňovský
vedoucí Krajského pozemkového úřadu
pro Královéhradecký kraj
v z. Ing. Jolana Miškářová