

**SMLOUVA O BUDOUCÍ SMLOUVĚ O ZŘÍZENÍ SLUŽEBNOSTI  
INŽENÝRSKÉ SÍTĚ A DOHODA O PRÁVU PROVÉST STAVBU  
VBB 12-2026**

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku

dle ust. § 1785 a násl. a dle ust. § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“)  
/dále jen „Smlouva“ nebo „tato Smlouva“/

mezi

**Statutární město Ústí nad Labem**

**se sídlem:** Velká Hradební 2336/8, 401 00 Ústí nad Labem

**zastoupené:** Ing. Daliborem Dařílkem, vedoucím odboru dopravy a majetku Magistrátu města Ústí nad Labem, na základě zmocnění ze dne 30. 01. 2024

**oprávněn jednat ve věcech provozních:** [REDAKCE]

**IČ:** 00081531

**DIČ:** CZ00081531

**Bankovní spojení:** KB Ústí nad Labem

**Číslo účtu:** 3783930207/0100

(dále jen „budoucí povinná osoba“)

a

obchodní společnost **Severočeská vodárenská společnost a.s.**, se sídlem Přítkovská 1689, 415 50 Teplice, IČ:49099469, DIČ: CZ49099469, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem v oddílu B, vložce 466, zastoupená Ing. Martinem Matzekem, ředitelem investičního odboru na základě písemného pověření společnosti

Bankovní spojení: Komerční banka Teplice: č. ú.: 711620257/0100, fakturační adresa: [fakturace@svs.cz](mailto:fakturace@svs.cz),

(dále také jako „budoucí oprávněná osoba“ nebo „SVS“)

(společně též jako „Účastníci smlouvy“)

I.

Budoucí povinná osoba je výlučným vlastníkem:

- a) pozemku parc. č. **2285**, zapsaného v Katastru nemovitostí na listu vlastnictví číslo 1, pro katastrální území Ústí nad Labem, obec Ústí nad Labem, u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Ústí nad Labem,
- b) pozemku parc. č. **4236/1**, zapsaného v Katastru nemovitostí na listu vlastnictví číslo 1, pro katastrální území Ústí nad Labem, obec Ústí nad Labem, u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Ústí nad Labem,

/dále jen „Budoucí Služebný pozemek“/.

## II.

1. Účastníci smlouvy konstatují, že na výše v čl. I. této Smlouvy uvedeném Budoucím Služebním pozemku bude v rámci realizace stavby **UL 038 646 Ústí nad Labem, Stříbrnické Nivy – rekonstrukce vodovodu a kanalizace** zřízena a přes něj vedena na náklady budoucí oprávněné osoby, vhodným a bezpečným způsobem inženýrská síť – specifikace inženýrské sítě: **vodovodní řad a kanalizační řad a s ním související objekty**, a to včetně ochranného pásma vodovodního a kanalizačního řadu v souladu s ust. § 23 odst. 1 až 3 zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (zákon o vodovodech a kanalizacích), ve znění pozdějších předpisů /dále jen „Inženýrská síť“/.
2. Budoucí povinná osoba s umístěním a provedením stavby Inženýrské sítě na Budoucím Služebním pozemku souhlasí a zřizuje ve prospěch budoucí oprávněné osoby jakožto stavebníka, v rozsahu dle odstavce 1 tohoto článku, a to i prostřednictvím třetích osob, právo provést stavbu Inženýrské sítě na Budoucím Služebním pozemku. Budoucí oprávněná osoba v uvedeném rozsahu právo provést stavbu přijímá.
3. Budoucí povinná osoba se zavazuje umožnit v nezbytném rozsahu budoucí oprávněné osobě a jí pověřeným třetím osobám přístup a příjezd na Budoucí Služební pozemek a realizaci stavby Inženýrské sítě. Budoucí oprávněná osoba se v rámci výstavby zavazuje co nejvíce šetřit práv budoucí povinné osoby. Po skončení prací budoucí oprávněná osoba uvede Budoucí Služební pozemek do předchozího stavu a pokud to nebude s ohledem na povahu provedených prací možné, do stavu odpovídajícího předchozímu účelu nebo užívání Budoucího Služebního pozemku. Vznikne-li v důsledku výkonu práv budoucí oprávněné osoby dle této Smlouvy újma na majetku budoucí povinné osobě, má budoucí povinná osoba právo na přiměřenou jednorázovou náhradu.
4. Předpokládaný rozsah dotčení Budoucího Služebního pozemku stavbou Inženýrské sítě je vyznačen v příloze č. P2 (Výřez ze situace) této Smlouvy.
5. Účastníci smlouvy výslovně prohlašují, že se touto Smlouvou nezřizuje právo stavby ve smyslu ust. § 1240 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.
6. Účastníci smlouvy rovněž berou na vědomí, že stejnopis této Smlouvy bude použit pro účely vydání potřebného povolení dle stavebně právních předpisů k účelu danému touto Smlouvou jako doklad o právu provést stavbu v souladu s ustanoveními stavebního zákona. Budoucí povinná osoba se zavazuje v rámci příslušného řízení o vydání územního rozhodnutí poskytnout budoucí oprávněné osobě veškerou nezbytnou součinnost.
7. Budoucí povinná osoba se dále, za níže uvedených podmínek, zavazuje uzavřít s budoucí oprávněnou osobou smlouvu o zřízení služebnosti Inženýrské sítě k Budoucímu Služebnímu pozemku.

## III.

1. Účastníci smlouvy se dohodli, že nejpozději do dvanácti měsíců od kolaudace stavby specifikované v čl. II odst. 1 spolu uzavřou smlouvu o zřízení služebnosti Inženýrské sítě, v níž bude zakotveno, že budoucí **povinná osoba a každý další vlastník Budoucího Služebního pozemku** specifikovaného v čl. I. této Smlouvy je **povinná** v souladu s ust. § 1257 a násl. občanského zákoníku, a to ve spojení s ust. § 1267 a § 1268 občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů, **strpět na výše uvedeném Budoucím Služebním pozemku umístění Inženýrské sítě, a to včetně provozování, údržby Inženýrské sítě, jakož i provádění na Inženýrské síti její úpravy za účelem její modernizace nebo zlepšení její výkonnosti** a zdržet se všeho, co by vedlo k ohrožení Inženýrské sítě, zejména pak se zdržet stavební činnosti a výsadby stromů na Budoucím Služebním pozemku a bude-li mu to předem oznámeno, umožní budoucí povinná osoba budoucí oprávněné osobě nebo budoucímu oprávněnou osobou zmocněnému provozovateli Inženýrské sítě vstup a vjezd na Budoucí Služební pozemek po nezbytnou dobu a v nutném rozsahu za účelem prohlídky, údržby, úpravy, opravy nebo odstranění havárií Inženýrské sítě, a

to za dodržení platných právních předpisů, zejména pak zákona č.13/1997 Sb. o pozemních komunikacích, v platném znění. Budoucí oprávněná osoba nebo budoucí oprávněnou osobou zmocněný provozovatel Inženýrské sítě bude vždy jakoukoliv prohlídku, údržbu, opravu nebo havárii Inženýrské sítě provádět s řádnou péčí a vždy Budoucí Služebný pozemek uvede na vlastní náklad do předešlého stavu s tím, že případnou škodu spojenou s prohlídkou, údržbou, opravou nebo havárií Inženýrské sítě budoucí povinné osobě uhradí. Nesnese-li záležitost při náhlém poškození Inženýrské sítě odkladu, obstará její opravu budoucí oprávněná osoba i bez předchozího oznámení; dotčeným osobám však neprodleně oznámí provádění opravy, její místo označí a zabezpečí. Služebnost Inženýrské sítě bude zřízena na dobu neurčitou, a to ode dne zápisu do Katastru nemovitostí.

2. Budoucí oprávněná osoba je povinna Inženýrskou sítí v případech, kdy to bude nezbytně nutné při rekonstrukcích místních komunikací, na vlastní náklady přeložit, příp. budoucí povinné osobě náklady tohoto přeložení uhradit; **tato povinnost nevzniká v případě, že při přípravě a realizaci stavby bude dodrženo, dle ČSN 73 6005, příloha B (normativní), tabulka B.1 – vodovodní sítě min. krytí podzemního vedení 1,50 m ve vozovce a krajnici, 1,00 až 1,60 m v chodníku a 1,00 až 1,60 m ve volném terénu, – kanalizační sítě min. krytí podzemního vedení 1,80 m ve vozovce a krajnici, 1,00 m v chodníku a 1,00 m ve volném terénu;** v tomto případě případné náklady na nutnou přeložku nese budoucí povinná osoba.
3. Budoucí oprávněná osoba je povinna Inženýrskou sítí v případě jejího trvalého vyřazení z provozu odstranit na vlastní náklad z Budoucího služebného pozemku; v případě dodržení min. krytí podzemního vedení dle předchozího odstavce může být, s písemným souhlasem budoucí povinné osoby, toto odstranění nahrazeno jiným vhodným technickým řešením zabraňujícím budoucímu poškození Budoucího služebného pozemku či stavby místní komunikace na něm umístěné v důsledku ukončení údržby vyřazené Inženýrské sítě.
4. Služebnost Inženýrské sítě bude zřízena na dobu neurčitou, a to ode dne zápisu do Katastru nemovitostí.
5. K uzavření smlouvy o zřízení služebnosti Inženýrské sítě je oprávněna vyzvat kterákoliv smluvní strana, výzva bude učiněna písemnou formou. Nesplní-li i přes písemnou výzvu vyzvaná strana svoji povinnost uzavřít vlastní smlouvu o zřízení služebnosti inženýrské sítě, má oprávněná strana právo do jednoho roku se domáhat u příslušného soudu nahrazení vůle povinné strany soudním rozhodnutím.

#### IV.

1. Služebnost specifikovaná v čl. III., odst. 1 této smlouvy bude zřízena úplatně. Výše předpokládané jednorázové finanční náhrady bude stanovena dle metodiky Statutárního města Ústí nad Labem, kterou schválila Rada města Ústí nad Labem usnesením č. 1972/82R/21 ze dne 12.07.2021 s účinností ode dne schválení tohoto usnesení, upravena usnesením Rady města Ústí nad Labem č. 2159/91R/21 ze dne 04.10.2021 s účinností ode dne schválení tohoto usnesení a upravena usnesením Rady města Ústí nad Labem č. 2486/104R/22 ze dne 28.02.2022 s účinností ode dne schválení tohoto usnesení. Výpočet předpokládané finanční náhrady tvoří přílohu č. P1 této smlouvy a její výši upravenou dle skutečnosti z geometrického plánu a v souladu se zněním vyhlášky č. 441/2013 Sb., k provedení zákona o oceňování majetku, účinném k datu uzavření Smlouvy o zřízení služebnosti inženýrské sítě se budoucí oprávněná osoba zavazuje uhradit nejdéle do 30 dnů po vyrozumění o provedení vkladu věcného břemene příslušným katastrálním úřadem. Finanční náhrada bude budoucí povinné osobě uhrazena budoucí oprávněnou osobou na základě vystavené faktury s náležitostmi daňového dokladu, ve které bude k úplatě připočteno DPH v platné sazbě se splatností 51 dnů od vystavení faktury v případě, že budoucí povinná osoba je plátcem DPH. Za datum zdanitelného plnění je považováno datum Informace o vyznačení plomby služebnosti Inženýrské sítě do veřejného seznamu. Budoucí povinná osoba je povinna uvést do faktury číslo smlouvy, na jejímž základě fakturace probíhá a fakturu zaslat na adresu [fakturace@svs.cz](mailto:fakturace@svs.cz). Úhrada bude provedena na účet uvedený ve faktuře.

#### V.

1.

[REDACTED]

#### VI.

1. Pokud se na smlouvu vztahuje tzv. „uveřejňovací“ povinnost dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách

účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (dále jen „zákon o registru smluv“), dohody se smluvní strany na následujícím:

- a. Budoucí oprávněná osoba zašle v souladu s § 5 zákona o registru smluv nejpozději do 30 dní od podpisu této smlouvy její znění příslušnému správci registru smluv k uveřejnění. Budoucí povinná osoba může smlouvu zveřejnit za předpokladu, že budoucí oprávněná osoba umožní plnění práv a povinností dle následujícího odstavce.
  - b. Při zveřejnění znění smlouvy smluvní strany nebudou v souladu s § 3 odst. 1 zákona o registru smluv uveřejňovat informace, které nelze poskytnout při postupu podle předpisů upravujících svobodný přístup k informacím, zejména osobní údaje a obchodního tajemství. Tyto údaje budou při zveřejnění smlouvy podléhat anonymizaci.
  - c. Smluvní ujednání obsažená v čl. I., v čl. II., v čl. IV. a v čl. V., jakož i veškeré přílohy, které jsou nedílnou součástí této smlouvy, jsou předmětem obchodního tajemství.
  - d. Smlouva je účinná dnem zveřejnění v registru smluv.
  - e. V případě změny, doplnění či zrušení této smlouvy dodatkem dle postupu uvedeného v čl. VIII. odst. 1 platí povinnosti uvedené v tomto odstavci pro zveřejnění takového dodatku obdobně.
2. Pokud se na smlouvu nevztahuje tzv. „uveřejňovací“ povinnost dle zákona o registru smluv, smlouva nabývá účinnosti dnem podpisu obou smluvních stran.

#### VII.

1. SVS informuje druhou smluvní stranu a její zástupce, že osobní údaje jsou zpracovávány v souladu s Informacemi o zpracování osobních údajů dodavatelů a smluvních partnerů, které jsou dostupné na webu SVS v sekci GDPR <https://severoceska.cz/o-skupine/compliance/gdpr/>. V tomto dokumentu jsou také uvedeny informace o účelech a době zpracování, právních titulech a o právech, které v souvislosti se zpracováním osobních údajů subjektům údajů náleží.
2. Každá ze smluvních stran informuje své případné zaměstnance a další subjekty údajů o zpracování osobních údajů druhou smluvní stranou. SVS zpracovává osobní údaje v souladu s Informacemi o zpracování osobních údajů dodavatelů a smluvních partnerů dle předchozího odstavce.

#### VIII.

1. Smlouvu lze doplňovat nebo měnit pouze písemnou formou se souhlasem obou Účastníků Smlouvy.
2. Smlouva se uzavírá v souladu s ust. § 1785 a násl. občanského zákoníku. Služebnost Inženýrské sítě je jedním z věcných břemen dle § 1267 občanského zákoníku.
3. Smluvní strany berou na vědomí skutečnost, že práva a závazky z této smlouvy přechází na jejich právní nástupce. Budoucí povinná osoba se zavazuje, že v případě převodu Budoucího služebného pozemku na třetí osobu bude tuto třetí osobu informovat o existenci této Smlouvy, v opačném případě bere na vědomí, že po ní může být vymáhán případný vznik škody, která by budoucí oprávněné osobě vznikla porušením povinnosti informovat třetí osobu o existenci této Smlouvy.
4. Tato Smlouva je sepsána ve dvou vyhotoveních, přičemž každé toto vyhotovení Smlouvy má platnost originálu. Každý Účastník této Smlouvy obdrží jedno vyhotovení.
5. Účastníci smlouvy prohlašují, že si tuto Smlouvu před jejím podpisem řádně přečetli, že byla uzavřena

po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní za nápadně nevýhodných podmínek.

Součástí této Smlouvy je příloha č. P1 – výpočet náhrady  
příloha č. P2 – výřez ze situace

V Ústí nad Labem dne .....1.8.-05.- 2026

V Teplicích dne .....1.2.-06- 2026

Budoucí povinná osoba:

Budoucí oprávněná osoba:

Ing. Dalibor Dařílek

Ing. Martin Matzek

Vedoucí odboru dopravy a majetku

Ředitel investičního odboru

Statutární město Ústí nad Labem

Severočeská vodárenská společnost a.s.

## Výpočet výše náhrady za zřízení věcného břemene při uložení technické infrastruktury do komunikace

	nad 1 metr	od 0,5 do 1 metru	do 0,5 metru
vložení do:			
komunikace	24	12	5
krajnice	11	5,5	2
chodník	5	2,5	2
pomocný silniční pozemek	4	2	2
překop	60	40	20

Třídy komunikace	Koeficient	
I.	1,3	Dle metodiky pro oceňování věcných břemen schválené usnesením Rady města Ústí nad Labem č.1972/82R/21 ze dne 12.7.2021 bude koeficient ku navýšen v případě uložení do MK I. a II. třídy o 30%, MK III. třídy o 20% a MK IV. třídy o 10%
II.	1,3	
III.	1,2	
IV.	1,1	

Šíře technické infrastruktury										
nad 1 m										
Vodovod nová trasa		Vodovod								
k.ú. Ústí nad Labem	p.p.č.	Třída komunikace	Koeficient užitku	Komunikace	Krajnice	Chodník	Pomocný silniční pozemek	Překop	ruZ	Celkem
████		█	██	████					██	████
████		█	█			█			██	████
████		█	█					█	██	████
████████████████████										████████
								████████		████████
								████████		████████
									████	████████

## Výpočet výše náhrady za zřízení věcného břemene při uložení technické infrastruktury do komunikace

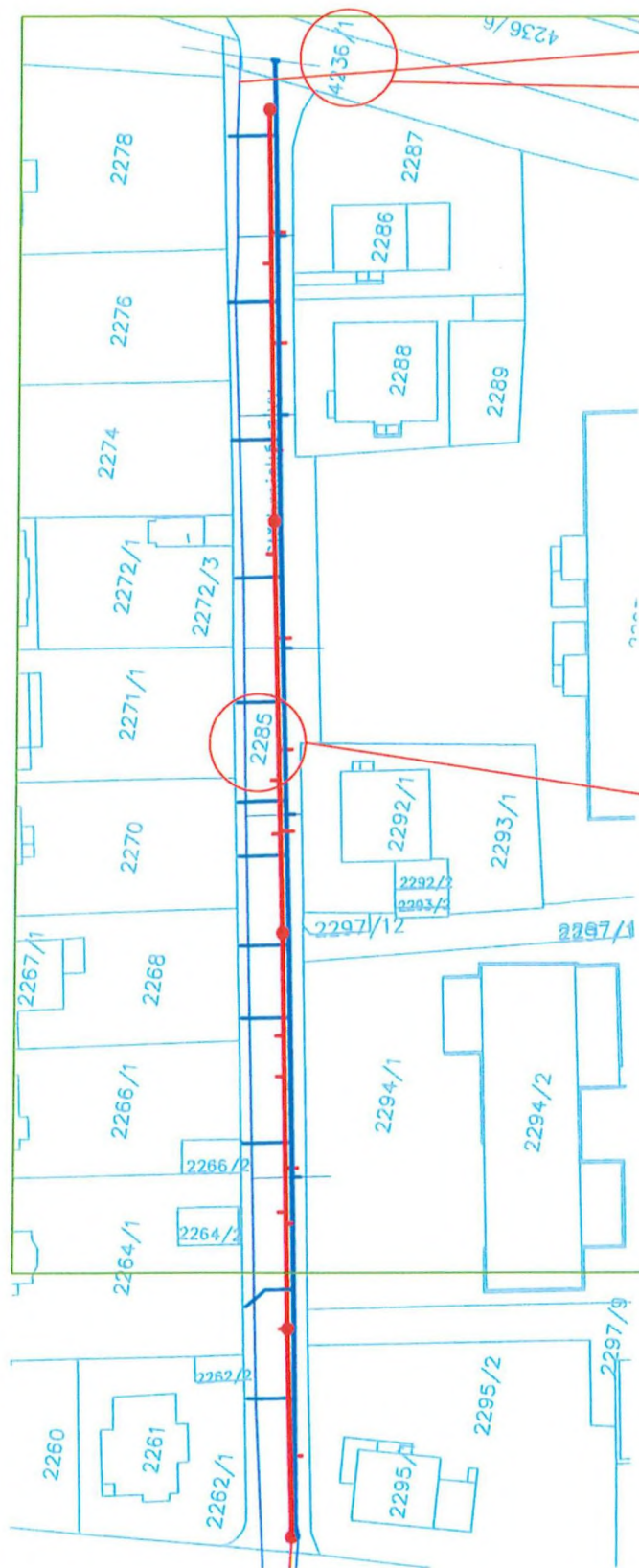
	nad 1 metr	od 0,5 do 1 metru	do 0,5 metru
vložení do:			
komunikace	24	12	5
krajnice	11	5,5	2
chodník	5	2,5	2
pomocný silniční pozemek	4	2	2
překop	60	40	20

Třídy komunikace	Koeficient	
I.	1,3	Dle metodiky pro oceňování věcných břemen schválené usnesením Rady města Ústí nad Labem č.1972/82R/21 ze dne 12.7.2021 bude koeficient ku navýšen v případě uložení do MK I. a II. třídy o 30%, MK III. třídy o 20% a MK IV. třídy o 10%
II.	1,3	
III.	1,2	
IV.	1,1	

Šíře technické infrastruktury									
nad 1 m									
Kanalizace REKO									
k.ú. Ústí nad Labem p.p.č.	Třída komunikace	Koeficient užitku	Komunikace	Krajnice	Chodník	Pomocný silniční pozemek	Překop	ruZ	Celkem
████	█	█	████					████	- Kč
████████████████							████████████████		████████████████
							████████████████		████████████████
							████		████████████████



# VÝŘEZ ZE SITUACE



Stávající trasa vodovodu

DOTČENÍ par.č.4236/1 v k.ú. Ústí nad Labem [774871]  
 TYP DOTČENÍ: ULOŽENÍ PODZEMNÍHO TRUBNÍHO VEDENÍ  
 DÉLKA DOTČENÍ: 2,27m trasa nového vodovodu  
 OCHRANNÉ PÁSMO: 6,81m2 trasa nového vodovodu

DOTČENÍ par.č.2285 v k.ú. Ústí nad Labem [774871]  
 TYP DOTČENÍ: ULOŽENÍ PODZEMNÍHO TRUBNÍHO VEDENÍ  
 DÉLKA DOTČENÍ: 177,08m trasa nového vodovodu  
 OCHRANNÉ PÁSMO: 531,24m2 trasa nového vodovodu  
 DÉLKA DOTČENÍ: 173,36m trasa stávající kanalizace  
 OCHRANNÉ PÁSMO: 520,08m2 trasa stávající kanalizace

Název akce: UL 038 646, Ústí nad Labem, Stříbrnické Nivy  
 - rekonstrukce vodovodu a kanalizace

Investor stavby: Severočeská vodárenská společnost a.s.

Název hlavního výkresu: Výřez ze situace

Datum: 12/2025

Obsah: Situace p.č. 4236/1 a 2285

Měřítko:

Kótováno: