

## Smlouva o smlouvě budoucí o zřízení služebnosti č. j. OLP/3541/2022

uzavřená podle ustanovení § 1785 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění  
pozdějších právních předpisů

mezi těmito smluvními stranami:

### **Liberecký kraj**

se sídlem U Jezu 642/2a, 461 80 Liberec 2  
IČO: 70891508, DIČ: CZ70891508  
zastoupený **Martinem Půtou**, hejtmanem kraje

dále jen „*Budoucí povinný*“

a

### **Frýdlantská vodárenská společnost, a.s.**

se sídlem Zahradní 768, 464 01 Frýdlant  
IČO: 25496565, DIČ: CZ25496565  
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem, oddíl B,  
vložka 1578

zastoupená na základě plné moci ze dne 18. 2. 2020 **Ing. Petrem Olyšarem**, ředitelem  
společnosti

dále jen „*Budoucí oprávněný*“

a

### **FKP Frýdlant, s.r.o.**

se sídlem Černousy 50, 463 73 Černousy  
IČO: 27261883, DIČ: CZ27261883  
zastoupené **Jaroslavem Klingerem**, jednatelem

dále jen „*Investor*“

takto:

### **Článek I.**

#### **Předmět smlouvy**

(1) Na základě Rozhodnutí o přechodu nemovitostí do vlastnictví krajů (zák. č. 157/2000 Sb.)  
Ministerstva dopravy a spojů ČR č. j. 3796/2001-6-KM ze dne 10.09.2001, je Budoucí

povinný, mimo jiné, výlučným vlastníkem p.p.č. 2432/1 o výměře 26911 m<sup>2</sup>, ostatní plocha, způsob využití silnice, ev. č. III/03510, nacházející se v katastrálním území Frýdlant, obec Frýdlant, evidované na listu vlastnictví č. 2510 u Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Frýdlant (dále jen „**Pozemek**“).

- (2) Investor hodlá vybudovat a Budoucí oprávněný provozovat na Pozemku stavbu „**Prodloužení vodovodního řadu na p.p.č. 4176/20, k.ú. Frýdlant**“ (dále jen „**Stavba**“). Rozsah a umístění Stavby jsou orientačně vyznačeny nákresem trasy na snímku mapy, který tvoří přílohu této smlouvy (dále jen „**Snímek**“).
- (3) Uzavřením této smlouvy Budoucí povinný v souladu s příslušnými ustanoveními zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**stavební zákon**“), uděluje Investorovi souhlas s provedením Stavby, včetně jejích součástí, příslušenství, opěrných a vytyčovacíh bodů na Pozemku. Budoucí povinný, resp. správce komunikace, který je k níže rozvedené činnosti budoucím povinným zmocněn, se dále zavazuje do 30 dnů po doložení komplexní dokumentace se zpracovanými podmínkami správce, zajistit vyznačení souhlasu na situačním výkresu dokumentace nebo projektové dokumentace, ve smyslu ust. § 184a stavebního zákona.
- (4) Při realizaci Stavby je Investor povinen co nejvíce šetřit majetek Budoucího povinného. Po skončení prací je Investor povinen uvést Pozemek bezodkladně na vlastní náklad do předchozího stavu, nebo není-li to možné s ohledem na povahu provedených prací, do stavu odpovídajícího předchozímu účelu či užívání Pozemku v souladu s právními předpisy.
- (5) Investor se výslovně zavazuje, že do šedesáti dnů od dokončení Stavby předloží Budoucímu povinnému originál geometrického plánu pro vyznačení služebnosti v potřebném počtu vyhotovení, kterým bude Stavba zaměřena a vyznačena výměra zásahu Stavby do Pozemku a výkres nebo jinou dokumentaci skutečného provedení Stavby, osvědčující hloubku uložení Stavby, vyhotovený osobou oprávněnou k výkonu zeměměřické činnosti. Dále předloží veškeré doklady nutné k uzavření smlouvy o zřízení služebnosti. Geometrický plán se nesmí významně odchýlit od Snímku. Budoucí oprávněný i Budoucí povinný se touto smlouvou zavazují, že neprodleně po předložení geometrického plánu přistoupí k uzavření smlouvy o zřízení služebnosti.
- (6) Služebnost bude sjednána úplatně. Výše úplaty za zřízení služebnosti vyplývá ze způsobu zásahu do Pozemku. Její výše se řídí Ceníkem jednorázových úhrad za zřízení věcného břemene schváleným usnesením Rady Libereckého kraje, platným ke dni podpisu smlouvy o smlouvě budoucí o zřízení služebnosti (dále jen „**Ceník**“). Výše úplaty je podle Snímku vypočítána takto:

Stavební úkony	Výměra	Jednorázová sazba	Cena
podélné uložení do nezpevněné části komunikace	44,8 m	200 Kč/m	8.960 Kč
startovací jáma v nezp. části krajnice	5 m <sup>2</sup>	500 Kč/m <sup>2</sup>	2.500 Kč
křížení siln. pozemku – protlak (prům. chráničky do 0,15m)	9,2 m	200 Kč/m	1.840 Kč

Úplata činí částku **13.300 Kč** (slovy: třináct tisíc tři sta korun českých), (dále jen „**Úplata**“).

- (7) Liberecký kraj je plátcem daně z přidané hodnoty (dále jen „DPH“). K Úplatě je připočteno 21% DPH. **Celková Úplata s DPH tedy činí 16.093 Kč (slovy: šestnáct tisíc devadesát tři korun českých).**
- (8) **Úplatu včetně DPH uhradí Investor nejpozději do 30 dnů ode dne uzavření této smlouvy bezhotovostním převodem na bankovní účet Budoucího povinného č. 19 - 7964100227/0100 vedený u KB Liberec, VS 14354122.**
- (9) V případě, že skutečný zásah Stavbou do Pozemku bude dle geometrického plánu menší než tak, jak je vypočítán v čl. I. odst. (6):
- a) a zároveň takto vzniklý rozdíl přesáhne o více než 5 % částku Úplaty, zavazuje se Budoucí povinný tento rozdíl vrátit Investorovi do 30 dnů ode dne uzavření smlouvy o zřízení služebnosti,
  - b) a zároveň takto vzniklý rozdíl nedosáhne 5 % částky Úplaty, dohodli se Investor a Budoucí povinný na tom, že ke dni uzavření smlouvy o zřízení služebnosti zaniká nárok Investora na výplatu tohoto rozdílu.
- (10) V případě, že skutečný zásah Stavbou do Pozemku bude dle geometrického plánu větší než tak, jak je vypočítán v čl. I. odst. (6):
- a) a zároveň takto vzniklý rozdíl přesáhne o více než 5 % částku Úplaty, uhradí Investor vzniklý rozdíl do 30 dnů ode dne uzavření smlouvy o zřízení služebnosti bezhotovostním převodem na bankovní účet Budoucího povinného č. 19-7964100227/0100 vedený u KB Liberec, VS 14354122. Investor bere na vědomí, že návrh na vklad práva odpovídajícího služebnosti nebude podán před úhradou tohoto rozdílu,
  - b) a zároveň takto vzniklý rozdíl nedosáhne 5 % částky Úplaty, dohodli se Investor a Budoucí povinný na tom, že ke dni uzavření smlouvy o zřízení služebnosti zaniká nárok Budoucího povinného na výplatu tohoto rozdílu.
- (11) Pro případ, že nebude Úplata ve stanovené lhůtě zaplacená, má Budoucí povinný právo od této smlouvy odstoupit. Investor bere na vědomí, že před zaplacením Úplaty nesmí zahájit jakékoli stavební práce.
- (12) Smluvní strany pro případ, že Investor zahájí stavební práce bez zaplacené Úplaty, ujednaly, že Budoucímu povinnému vzniká dnem zahájení stavebních prací nárok na smluvní pokutu ve výši 50% Úplaty. Splatnost smluvní pokuty, jakož i náhradní splatnost Úplaty, budou stanoveny v písemné výzvě Budoucího povinného Investorovi, a to 30 kalendářních dnů ode dne doručení písemné výzvy. Nárok na smluvní pokutu není vázán na zavinění Investora. Úhradou smluvní pokuty není vázáno právo Budoucího povinného na náhradu škody.

## Článek II.

### Podstatné náležitosti budoucí smlouvy o zřízení služebnosti

- (1) *Smluvní strany se dohodly, že smlouvou o zřízení služebnosti bude zřízeno věcné břemeno – služebnost spočívající ve zřízení a provozování stavby „Prodloužení vodovodního řádu na p.p.č. 4176/20, k.ú. Frýdlant“, na Pozemku a s tím související právo vstupu a vjezdu na tento Pozemek za účelem udržování a provádění oprav stavby tak, jak je uvedeno v geometrickém plánu, který tvoří nedílnou součást smlouvy.*
- (2) *Bližší rozsah služebnosti určí geometrický plán, který na svůj náklad pořídí Investor v souladu s uzavřenou smlouvou o smlouvě budoucí o zřízení služebnosti.*

- (3) *Budoucí oprávněný právo odpovídající služebnosti přijímá a Budoucí povinný je povinen toto právo trpět.*
- (4) *Služebnost se sjednává úplatně. Výše úplaty za zřízení služebnosti vyplývá ze způsobu zásahu do Pozemku a její výše odpovídá Ceníku jednorázových úhrad za zřízení věcného břemene schváleným usnesením Rady Libereckého kraje platného ke dni podpisu smlouvy o smlouvě budoucí o zřízení služebnosti.*
- (5) *Správní poplatek za vklad práva odpovídajícího služebnosti uhradí Investor. Budoucí povinný podá bez zbytečného odkladu po podpisu smlouvy o zřízení služebnosti návrh na vklad práva odpovídajícímu služebnosti u Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj, příslušnému katastrálnímu pracovišti.*
- (6) *Služebnost přechází na budoucí vlastníky Pozemku a je sjednána pouze na dobu určitou, tj. na dobu, po kterou bude provozována Stavba. V případě, že dojde ke zrušení Stavby, ruší se k tomuto dni i odpovídající služebnost.*
- (7) *Smluvní strany berou na vědomí, že právo odpovídající služebnosti nabude Budoucí oprávněný dnem vkladu práva odpovídajícího služebnosti do katastru nemovitostí u příslušného katastrálního úřadu, s právními účinky k okamžiku, kdy návrh na zápis došel příslušnému katastrálnímu pracovišti.*

### **Článek III.**

#### **Prohlášení Budoucího povinného o vadách zatěžované nemovitosti**

- (1) Budoucí povinný prohlašuje, že Pozemek je dále zatížen omezením vlastnického práva dle LV č. 2510 pro katastrální území Frýdlant ze dne 05.09.2022, který je nedílnou součástí této smlouvy.
- (2) Budoucí oprávněný a Investor prohlašují, že byli s touto právní vadou seznámeni a že budou plně respektovat práva ostatních oprávněných ze služebnosti.

### **Článek IV.**

#### **Povinnosti Investora a Budoucího oprávněného při zřízení a provozu stavby „Prodloužení vodovodního řadu na p.p.č. 4176/20, k.ú. Frýdlant“**

- (1) Investor se zavazuje co nejvíce šetřit majetek Budoucího povinného. Pokud v důsledku výstavby Stavby vznikne ze strany Investora, a to i nezaviněně, Budoucímu povinnému škoda, ponese náklady na její odstranění Investor, případně zajistí nápravu v plném rozsahu. Pokud v důsledku existence služebnosti, vznikne výstavbou, údržbou a opravami Stavby ze strany Budoucího oprávněného, a to i nezaviněně, např. provozní závadou, Budoucímu povinnému škoda, ponese náklady na její odstranění Budoucí oprávněný, případně zajistí nápravu v plném rozsahu.
- (2) Pokud v důsledku budoucích rekonstrukcí nebo oprav stavby silnice umístěné na Pozemku bude potřeba zasáhnout do Stavby, ponese veškeré náklady s tím spojené Budoucí oprávněný. Tato povinnost nevzniká v případě, že při realizaci Stavby bude dodrženo min. krytí podzemního vedení dle normy ČSN 73 6005 – Prostorové uspořádání technického vybavení, zejména tabulky B. 1 – Nejmenší dovolené krytí podzemních sítí, která je přílohou této smlouvy.
- (3) Investor se zavazuje písemně oznámit Budoucímu povinnému zahájení a ukončení stavebních prací na Pozemku.

- (4) Investor se zavazuje, že Stavba bude vybudována dle schválené projektové dokumentace a provozována v souladu s bezpečnostními a hygienickými normami. Dále se zavazuje, že práce na Stavbě budou prováděny dle podmínek správce komunikace stanovených ve vyjádření ke zvláštnímu užívání komunikace pro provádění stavebních prací.
- (5) Protože na krajské silnici ev.č. III/03510 probíhá rekonstrukce a v současné době je v úseku navrhovaného vodovodního řadu už zrealizovaná probíhající stavba „III/03510, rekonstrukce ul. Kodešovy“, Investor se dále zavazuje, že protlakem pod krajskou silnici nebude nová krajská silnice, ev.č. III/03510 dotčena (hrana výkopu startovací jámy bude 1 m od nové hrany vozovky krajské silnice částečně v novém už zrealizovaném chodníku, cílová jáma je navržena mimo silniční pozemek, ve vzdálenosti 4,207 m od nové hrany vozovky krajské silnice).
- (6) Investor je povinen zahájit realizaci Stavby do 5 let od podpisu této smlouvy.
- (7) V případě, že nebude Investorem do 5 let od podpisu této smlouvy zahájena realizace Stavby, ruší se tato smlouva o smlouvě budoucí o zřízení služebnosti od samého počátku. Budoucí povinný je v takovém případě povinen vrátit Investorovi Úplatu do 30 dnů ode dne doručení písemné výzvy k vrácení Úplaty bezhotovostním převodem na bankovní účet Investora. Pokud Investor nepožádá o vrácení Úplaty do 3 let ode dne zrušení smlouvy, zaniká jeho nárok na vrácení Úplaty.
- (8) V případě, že budou práva ke Stavbě v průběhu pětileté lhůty uvedené v čl. IV. odst. (6) této smlouvy převedena na jinou osobu, je Investor povinen tuto skutečnost oznámit Budoucímu povinnému bezprostředně poté, co nastane. Právo odpovídající služebnosti související se Stavbou v takovém případě nepřechází na nového vlastníka Stavby.
- (9) Zároveň Investor iniciuje jednání směřující k uzavření smlouvy o zřízení služebnosti. V případě, že osoba, na níž budou převedena práva ke Stavbě, odmítne s Budoucím povinným uzavřít smlouvu o zřízení služebnosti dle čl. I. odst. (5) ponese veškeré náklady související se zřízením služebnosti Investor.

## **Článek V.**

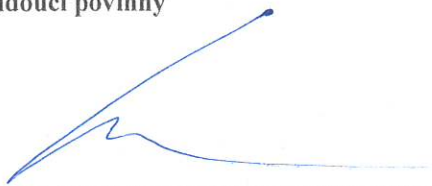
### **Závěrečná ustanovení**

- (1) Skutečnosti ve smlouvě blíže nespecifikované se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších právních předpisů a budou v souladu se zákonem č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších právních předpisů.
- (2) Tato smlouva je vyhotovena v sedmi stejnopisech, které mají platnost a závaznost originálu. Budoucí oprávněný a Investor obdrží každý dvě vyhotovení, tři vyhotovení obdrží Budoucí povinný.
- (3) Smluvní strany mohou změnit tuto smlouvu pouze písemným dodatkem, podepsaným všemi smluvními stranami.
- (4) Stane-li se některé z ustanovení této smlouvy zdánlivým (nicotným), použije se § 576 obč. zák. obdobně.
- (5) Na základě usnesení Rady Libereckého kraje č. 2387/17/RK vyplývajícího z §59 odst. 4 zákona o krajích, kterým Rada svěřila působnost rozhodovat o smlouvách o zřízení a zániku věcného břemene hejtmanovi kraje, rozhoduje v těchto záležitostech hejtman kraje.
- (6) Smlouva vstupuje v platnost dnem podpisu všech smluvních stran.

(7) Smluvní strany prohlašují, že se s obsahem smlouvy seznámily a že smlouva plně vyjadřuje jejich pravou a svobodnou vůli. Na důkaz toho připojují své podpisy.

27 -10- 2022

V Liberci dne.....  
Budoucí povinný



.....  
Martin Půta  
hejtman Libereckého kraje

v z. Ing. Jan Sviták  
statutární náměstek hejtmána



12 -10- 2022

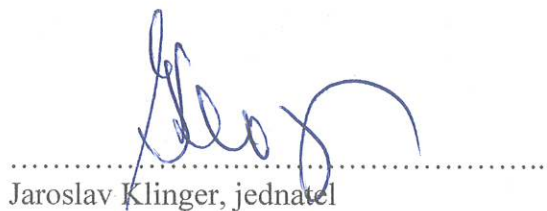
Ve Frýdlantu dne.....  
Budoucí oprávněný



FKP Frýdlantská vodárenská společnost, a.s.  
Zahradní 768, 464 01 Frýdlant  
IČ: 25426365, DIČ: CZ25496565  
tel.: 482 312 122  
www.fvs.cz, fvs@fvs.cz

.....  
Ing. Petr Olyšar, ředitel společnosti  
na základě plné moci  
Frýdlantská vodárenská společnost, a. s.

Ve Černousech dne.....  
Investor



.....  
Jaroslav Klinger, jednatel

**FKP FRÝDLANT, s.r.o.**  
ČERNOUSY 50  
PSČ 463 73  
IČ: 27261883, DIČ: CZ27261888