

**Smlouva o smlouvě budoucí**  
**o zřízení věcného břemene**

**(dle § 1785 a násl. resp. § 1257 a násl. z.č. 89/2012 Sb. o.z.)**

**Obec Bulovka**

zastoupena Romanou Šidlovou – starostkou obce

se sídlem Bulovka 101, 464 01 Frýdlant

IČ: 00262692, DIČ: -----

v OR registr. u Krajského soudu v ....., oddíl ....., vložka .....

(dále jen jako "budoucí povinný z věcného břemene")

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

zastoupena Ing. Danem Ramzerem, předsedou představenstva a JUDr. Petrem Duškem, členem představenstva

se sídlem Zahradní 768, 464 01 Frýdlant

IČ: 254 96 565, DIČ: CZ25496565

v OR registr. u Krajského soudu v Ústí nad Labem, oddíl B, vložka 1578

(dále jen jako "budoucí oprávněný z věcného břemene")

dále spolu jako "Smluvní strany"

**se níže uvedeného dne, měsíce a roku dohodly v souladu s ustanovením § 1785 a násl.  
zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku v platném znění tak, jak stanoví tato  
SMLOUVA, dále i jen jako „Smlouva“**

**I.****Specifikace předmětu věcného břemene a Smluvních stran**

- I.1. Pozemek:** Parcela č. **1258** o výměře 5273 m<sup>2</sup>, jež je zapsaný u Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Frýdlant, na listu vlastnictví č. 10001 pro k. ú. Arnoltice u Bulovky, obec Bulovka a
- Parcela č. **1256** o výměře 5758 m<sup>2</sup>, jež je zapsaný u Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Frýdlant, na listu vlastnictví č. 10001 pro k. ú. **Arnoltice u Bulovky**, obec Bulovka a
- Parcela č. **1255/1** o výměře 11376 m<sup>2</sup>, jež je zapsaný u Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Frýdlant, na listu vlastnictví č. 10001 pro k. ú. **Arnoltice u Bulovky**, obec Bulovka a
- Parcela č. **924** o výměře 2142 m<sup>2</sup>, jež je zapsaný u Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Frýdlant, na listu vlastnictví č. 10001 pro k. ú. **Arnoltice u Bulovky**, obec Bulovka a
- Parcela č. **917/10** o výměře 14586 m<sup>2</sup>, jež je zapsaný u Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Frýdlant, na listu vlastnictví č. 10001 pro k. ú. **Arnoltice u Bulovky**, obec Bulovka a

Parcela č. **715** o výměře 891 m<sup>2</sup>, jež je zapsaný u Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Frýdlant, na listu vlastnictví č. 10001 pro k. ú. **Arnoltice u Bulovky**, obec Bulovka a

Parcela č. **1284** o výměře 3654 m<sup>2</sup>, jež je zapsaný u Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Frýdlant, na listu vlastnictví č. 10001 pro k. ú. **Arnoltice u Bulovky**, obec Bulovka a

Parcela č. **718/3** o výměře 1988 m<sup>2</sup>, jež je zapsaný u Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Frýdlant, na listu vlastnictví č. 10001 pro k. ú. **Arnoltice u Bulovky**, obec Bulovka a

Parcela č. **709/7** o výměře 154 m<sup>2</sup>, jež je zapsaný u Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Frýdlant, na listu vlastnictví č. 10001 pro k. ú. **Arnoltice u Bulovky**, obec Bulovka a

Parcela č. **709/5** o výměře 917 m<sup>2</sup>, jež je zapsaný u Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Frýdlant, na listu vlastnictví č. 10001 pro k. ú. **Arnoltice u Bulovky**, obec Bulovka a

Parcela č. **532/1** o výměře 9710 m<sup>2</sup>, jež je zapsaný u Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Frýdlant, na listu vlastnictví č. 10001 pro k. ú. **Arnoltice u Bulovky**, obec Bulovka

který má ve svém výlučném vlastnictví budoucí povinný z věcného břemene, (dále jen „Pozemek“).

- I.2. Inženýrská síť:** Budoucí oprávněný z věcného břemene hodlá mimo jiné na Pozemku vybudovat v rámci akce „Vodovod Turów“ na své náklady **inženýrskou síť - vodovodní řad**, (dále jen „Inženýrská síť“ či „Stavba“).

## II.

### Předmět a účel Smlouvy a souhlas se stavebním řízením včetně udělení souhlasu s provedením Stavby

- II.1. Předmět:** Předmětem této Smlouvy je podrobná úprava vztahů mezi Smluvními stranami spočívající ve sjednání všech podmínek vzniku a fungování věcného břemene níže specifikovaného, a to včetně deklarace součinnosti stran, kterou se zavazují navzájem si za účelem níže uvedeným poskytovat, a to v souladu s vůlí stran a obecně závaznými právními předpisy.
- II.2. Účel:** Účelem této Smlouvy je závazek Smluvních stran ke splnění všech povinností v této Smlouvě specifikovaných a především závazek za podmínek a ve lhůtě stanovených touto Smlouvou uzavřít smlouvu o zřízení věcného břemene, jejímž předmětem budou Pozemek a Inženýrská síť shora uvedené případně i pozemky další, které se v budoucnosti ukáží jako zásadní pro vybudování předmětné Inženýrské sítě.
- II.3. Stavební řízení:** Budoucí povinný z věcného břemene podpisem této budoucí smlouvy o zřízení věcného břemene souhlasí se stavebním řízením, jenž bude vedeno za účelem realizace stavebního záměru budoucího oprávněného z věcného břemene, tedy za účelem vybudování Inženýrské sítě na předmětném Pozemku, který má ve svém výlučném vlastnictví budoucí povinný z věcného břemene. Budoucí povinný z věcného břemene se zároveň zavazuje poskytnout v rámci příslušného stavebního řízení budoucímu oprávněnému z věcného břemene veškerou nezbytnou součinnost potřebnou k realizaci stavby Inženýrské sítě.

- II.4. Souhlas s provedením Stavby:** Budoucí povinný z věcného břemene v souvislosti s přípravou Stavby výše definované tímto udílí budoucímu oprávněnému z věcného břemene, jako stavebníku, v rozsahu, v jakém je Stavba touto Smlouvou definována, souhlas s provedením Stavby na Pozemku uvedeném v článku I.1. této Smlouvy. Budoucí oprávněný z věcného břemene je na základě tohoto souhlasu oprávněn provádět Stavbu prostřednictvím třetích osob s tím, že budoucí povinný z věcného břemene se podpisem této Smlouvy zavazuje umožnit v nezbytném rozsahu budoucímu oprávněnému z věcného břemene, případně jím určeným osobám přístup a příjezd na Pozemek v rozsahu jeho budoucího dotčení a k realizaci plánované Stavby. Budoucí oprávněný z věcného břemene je pak povinen v průběhu Stavby nezasahovat do práv budoucího povinného z věcného břemene nad nezbytně nutnou míru potřebnou pro řádnou realizaci a výstavbu Stavby.
- II.5. Rozsah Stavby:** Předpokládaný rozsah Stavby je dán plánkem budoucí Stavby, který tvoří přílohu č. 1 této smlouvy.
- II.6. Uvedení Pozemku do původního stavu:** Budoucí oprávněný z věcného břemene je povinen po realizaci Stavby uvést Pozemek na své náklady do původního stavu, a to do 120ti dnů ode dne ukončení stavebních prací.
- II.7. Doklad pro stavební řízení:** Smluvní strany pak podpisem této Smlouvy berou na vědomí, že stejnopis této Smlouvy bude ve správním řízení u příslušného stavebního úřadu použit jako doklad o právu založeném smlouvou provést na Pozemku definovaném v článku I.1. této Smlouvy Stavbu v souladu s ustanovením § 187 zákona č. 283/2021 Sb.

### III.

#### Závazek stran uzavřít smlouvu o zřízení věcného břemene

- III.1. Smluvní strany** se zavazují uzavřít smlouvu o zřízení věcného břemene, jejíž obsah je uveden v článku IV. této Smlouvy, nejpozději do 6 měsíců od kolaudace Stavby, nejpozději však do 10let ode dne podpisu této Smlouvy všemi Smluvními stranami s tím, že budoucí povinný z věcného břemene se zavazuje podepsat předmětnou smlouvu o zřízení věcného břemene do 30ti dnů od obdržení již podepsaného návrhu dané smlouvy v patřičném počtu vyhotovení ze strany budoucího oprávněného z věcného břemene, jejíž přílohou bude geometrický plán níže specifikovaný.
- III.2. Geometrický plán:** Budoucí oprávněný z věcného břemene se zavazuje zajistit na své náklady vyhotovení geometrického plánu, kterým bude provedeno detailní a konkrétní zaměření části Pozemku dotčeného předmětným věcným břemenem na Pozemku a tento geometrický plán předat budoucímu povinnému z věcného břemene společně s návrhem smlouvy o zřízení věcného břemene.
- III.3. Budoucí úplata:** Smluvní strany se dohodly, že právo odpovídající věcnému břemeni bude zřízeno úplatně, a to za jednorázovou částku ve výši 5 000,- Kč. Konečná cena bude upřesněna po faktické realizaci stavby. Taktó stanovená částka bude budoucímu povinnému z věcného břemene uhrazena ze strany budoucího oprávněného z věcného břemene do 30 dnů ode dne provedení vkladu práva služebnosti dle této smlouvy do katastru nemovitostí, a to na bankovní účet budoucího povinného z věcného břemene uvedený ve smlouvě o zřízení věcného břemene.

### IV.

**Smlouva o zřízení věcného břemene**  
**(dle § 1257 a násl. o.z.)**

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřeli:

.....  
zastoupena .....  
se sídlem .....  
IČ: ....., DIČ: .....  
v OR registr. u Krajského soudu v ....., oddíl ....., vložka .....

(dále jen jako "povinný")

**a**

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

zastoupena Ing. Danem Ramzerem, předsedou představenstva a JUDr. Petrem Duškem, členem představenstva  
se sídlem Zahradní 768, 464 01 Frýdlant  
IČ: 254 96 565, DIČ: CZ25496565  
v OR registr. u Krajského soudu v Ústí nad Labem, oddíl B, vložka 1578

(dále jen jako "oprávněný")

**tuto**

**smlouvu o zřízení věcného břemene**

---

**Článek 1.**

Povinný prohlašuje, že má ve svém výlučném vlastnictví mimo jiné níže uvedené nemovité věci:

- parcelu č. .... - ..... o výměře ..... m<sup>2</sup>
  - parcelu č. .... - ..... o výměře ..... m<sup>2</sup>
- [bude určeno po faktické realizaci STAVBY]**

Uvedené nemovité věci shora specifikované jsou zapsané u Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Frýdlant, na listu vlastnictví č. .... pro k. ú. ...., obec ..... (dále i jen „**Služební pozemek**“).

**Článek 2.**

Oprávněný prohlašuje, že mimo jiné na Služebním pozemku vybudoval na své náklady **inženýrskou sít' –vodovodní řad** (dále též jen „**Inženýrská sít'**“).

**Článek 3.**

### 3.1.

Smluvní strany prohlašují, že na základě geometrického plánu č.... - .... / ..... vyhotoveného společností ....., který byl ověřen úředně oprávněným zeměměřičkým inženýrem Ing. .... pod č. .../... dne ..... a který byl dne ..... odsouhlasen Katastrálním úřadem pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Frýdlant pod č. .... / ..... - viz příloha č. 1 této smlouvy, došlo k vymezení rozsahu služebnosti inženýrské sítě – **vodovodního řadu**.

### 3.2.

Tyto dotčené části Služebných pozemků jsou předmětem této smlouvy o zřízení služebnosti inženýrské sítě, neboť se jedná o části Služebných pozemků dotčených vybudováním a vedením výše uvedené inženýrské sítě, kdy na daných částech Služebných pozemků je inženýrská síť vybudována a vedena.

### 3.3.

Inženýrskou síť pak na své náklady vybuďoval oprávněný, a to v souladu s projektovou dokumentací, která byla před podpisem této smlouvy předána povinnému, a tento se s ní detailně seznámil.

## Článek 4.

### 4.1.

Povinný jako vlastník Služebného pozemku uvedeného a detailně specifikovaného v Článku 1. této smlouvy, zřizuje ve prospěch oprávněného jako vlastníka Inženýrské sítě uvedené a detailně specifikované v Článku 2. této smlouvy **služebnost inženýrské sítě** spočívající v právu užívání Služebného pozemku, a to tak, že oprávněný je oprávněn užívat tento Služebný pozemek v rozsahu všech práv a povinností spojených s vybudováním, vedením a provozováním Inženýrské sítě, stejně tak jako s její údržbou a opravami s tím, že Inženýrská síť je mimo jiné vystavěna na Služebném pozemku uvedenému v Článku 1. této smlouvy.

Služebnost inženýrské sítě je zřizována v rozsahu vymezeném geometrickým plánem č.... - .... / ..... vyhotoveném společností ....., který byl ověřen úředně oprávněným zeměměřičkým inženýrem Ing. .... pod č. .../... dne ..... a který byl dne ..... odsouhlasen Katastrálním úřadem pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Frýdlant pod č. .... / ..... - viz příloha č. 1 této smlouvy. Tento geometrický plán zakresluje skutečné vedení Inženýrské sítě v terénu a rozsah zřízené služebnosti.

Povinný se zavazuje umožnit oprávněnému vstup na Služebný pozemek po nezbytnou dobu a v nutném rozsahu za účelem prohlídky a údržby Inženýrské sítě.

Služebnost zřízená touto smlouvou zahrnuje i právo oprávněného provádět na Inženýrské síti úpravy za účelem její modernizace či zlepšení její výkonnosti. Věcné břemeno zřizované touto smlouvou zahrnuje rovněž povinnost povinného strpět umístění ochranného pásma Inženýrské sítě.

Povinný je rovněž povinen zdržet se na Služebném pozemku úprav, které by mohly narušit Inženýrskou síť anebo její bezpečnost.

Oprávněný jako vlastník Inženýrské sítě právo shora uvedené v rozsahu daném geometrickým plánem přijímá a zavazuje se je užívat pouze v rozsahu nezbytně nutném, daném touto smlouvou. Povinný jako vlastník Služebného pozemku pak podpisem této smlouvy stvrzuje, že nadále strpí věcné břemeno uvedené shora ve sjednaném rozsahu.

### 4.2.

Povinným je každý i budoucí vlastník Služebného pozemku, k němuž je toto věcné břemeno zřízeno, a oprávněným je každý i budoucí vlastník Inženýrské sítě, v jejíž prospěch je věcné břemeno zřízeno.

#### **4.3.**

Smluvní strany se dohodly, že právo odpovídající věcnému břemeni dle bodu 4.1. této smlouvy se zřizuje úplatně, a to za jednorázovou částku ve výši .....,- Kč/m<sup>2</sup>, tj. celkem za .....,- Kč + DPH (konečná cena bude upřesněna po faktické realizaci stavby). Takto stanovená částka bude povinnému uhrazena ze strany oprávněného do 30 dnů ode dne provedení vkladu práva služebnosti dle této smlouvy do katastru nemovitostí, a to na bankovní účet povinného, č. účtu ..... . Smluvní strany dále podpisem této smlouvy stvrzují, že po úhradě této částky vůči sobě ani v budoucnosti nebudou požadovat žádných plnění a uplatňovat jakýchkoli dalších nároků z titulu zřízení služebnosti dle této smlouvy.

#### **4.4.**

Smluvní strany se dále dohodly, že právo odpovídající věcnému břemeni dle této smlouvy se zřizuje na dobu neurčitou.

#### **4.5.**

Práva a povinnosti účastníků tohoto věcného břemene touto smlouvou neupravené se řídí občanským zákoníkem.

### **Článek 5.**

Na základě této smlouvy bude v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Frýdlant na příslušném listu vlastnictví pro k.ú. ...., obec ..... proveden zápis práva odpovídajícího věcnému břemeni dle Článku 4. této smlouvy, tedy zápis služebnosti inženýrské sítě – vodovodní řad k tíži Služebného pozemku ve prospěch Inženýrské sítě.

### **Článek 6.**

#### **6.1.**

Právní účinky vkladu práva odpovídajícího věcnému břemeni dle této smlouvy vznikají na základě pravomocného rozhodnutí o jeho povolení ke dni, kdy návrh na vklad bude doručen Katastrálnímu úřadu pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Frýdlant. Do té doby jsou účastníci smlouvou vázáni.

#### **6.2.**

Nedílnou součástí každé smlouvy je geometrický plán, příloha č. 1 této smlouvy, ve kterém je specifikována služebnost, resp. její rozsah, který je přesně zakreslen a předmětným geometrickým plánem detailně určen.

### **Článek 7.**

Náklady spojené se sepsáním této smlouvy, stejně tak jako náklady spojené se vkladem této smlouvy do katastru nemovitostí uhradí povinný.

### **Článek 8.**

Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu přečetly a s jejím obsahem souhlasí, což stvrzují níže svými podpisy.

### **Článek 9.**

Tato smlouva je vyhotovena ve třech originálních vyhotoveních, z nichž jedno je určeno příslušnému katastrálnímu úřadu pro vkladové řízení a po jednom vyhotovení obdrží každá ze smluvních stran po podpisu této smlouvy všemi smluvními stranami.

**oprávněný:**

**povinný:**

**V.  
Závěrečná ustanovení**

**Smluvní strany:** prohlašují, že Smlouva je odrazem jejich svobodné a vážné vůle a je vyhotovena ve třech vyhotoveních s tím, že budoucí oprávněný z věcného břemene obdrží jedno vyhotovení této Smlouvy a budoucí povinný z věcného břemene pak dvě vyhotovení této smlouvy, z nichž jedno je určeno pro účely správního řízení u příslušného stavebního úřadu a

dále prohlašují, že účinnost této Smlouvy může být ukončena písemnou dohodou Smluvních stran a je možné od ní odstoupit v případech v zákoně stanovených,

dále prohlašují, že se bude řídit českým právním řádem a veškeré spory budou nejprve řešeny smírnou cestou a v případě potřeby, nepodaří-li se je vyřešit tímto způsobem, budou spory s konečnou platností řešeny obecnými soudy České republiky,

dále prohlašují, že přílohu č. 1 tvoří plánec budoucí Stavby inženýrské sítě podepsaný budoucím povinným z věcného břemen určující její předpokládaný rozsah, a

dále prohlašují, že tato Smlouva nabývá účinnosti okamžikem podpisu všemi Smluvními stranami,

a dále prohlašují, že práva a povinnosti vyplývající z této Smlouvy dopadají i na právní nástupce Smluvních stran s tím, že jednotlivé Smluvní strany se zavazují své právní nástupce o obsahu této Smlouvy informovat

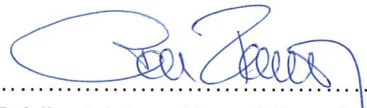
v Bulovka dne 6/6/2024

v Frýdlant dne 10.6.2024

**budoucí povinný z věcného břemene:**

**budoucí oprávněný z věcného břemene:**

  
.....  
Obec Bulovka  
Romana Šidlová Obec Bulovka  
Bulovka 101, Frýdlant 46401  
IČ: 00262692, tel: 482343006  
mail: ou\_bulovka@volny.cz, DS: 3mf6mwy  
www.bulovka.eu

  
.....  
Frýdlantská vodárenská společnost, a.s.  
Ing. Dan Ramzer  
  
.....

Frýdlantská vodárenská společnost, a.s.



JUDr. Petr Dušek  
Frýdlantská vodárenská společnost, a.s.  
Zahradní 768, 464 01 Frýdlant  
IČ: 25496565, DIČ: CZ25496565  
tel.: 482 312 122  
www.fvs.cz, fvs@fvs.cz

