

Smlouva o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene

číslo 26DHM91000....

uzavřená dle § 1785 až 1788 a § 1257 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění a dle § 25 zákona č. 458/2000 Sb., energetický zákon, v platném znění

Smluvní strany:

Budoucí povinný z věcného břemene:

Povodí Labe, státní podnik

se sídlem: Víta Nejedlého 951/8, Slezské Předměstí, 500 03 Hradec Králové
zastoupený: Ing. Mgr. Danielem Vlkanova, 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 oprávněný z věcného břemene:

Vodohospodářské sdružení Turnov

se sídlem: Antonína Dvořáka 287, 511 01 Turnov
zastoupená: Ing. Milanem Hejdukem, ředitelem svazku
IČO: 49295934
DIČ: CZ49295934
právní forma: 771 – Dobrovolný svazek obcí
je plátcem DPH

dále jen „budoucí oprávněný“

Stavebník:

Obec Malá Skála

se sídlem: Vranové 1.díl 122, 468 22 Malá Skála
zastoupená: Michalem Rezlerem, starostou
IČO: 00262463
DIČ: CZ00262463
právní forma: 801 – Obec
je plátcem DPH

dále jen „stavebník“

Účastníci smlouvy uzavírají tuto smlouvu o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene:

Článek 1

Pozemek v budoucnu zatížený věcným břemenem

Pozemek, který bude v budoucnu zatížen věcným břemenem, je pozemek evidovaný jako **pozemková parcela č. 1638/1 v katastrálním území Sněhov, obec Malá Skála**, vedený v druhu vodní plocha na listu vlastnictví č. 585 u Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj, Katastrálního pracoviště Jablonec nad Nisou. 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 Jizera (IDVT 10100009). Na služebném pozemku budoucí povinný eviduje úpravu DHM č. 9051005012 s názvem úpravy: Jizera: Sněhov – 1.

Článek 2

Důvod budoucího zřízení věcného břemene

1. Při investiční výstavbě stavebníka bude v rámci stavební akce „*Demolice stávající a výstavba nové lávky přes Jizeru včetně přeložek inženýrských sítí, k.ú. Vranové I a k.ú. Sněhov*“ vybudována na částech služebného pozemku stavba *vodovodu* (dále jen „**inženýrská síť**“), jejímž umístěním budou dotčeny části služebného pozemku. Vybudovaná inženýrská síť přejde po dokončení a zkolaudování do vlastnictví budoucího oprávněného.
2. Jelikož bude inženýrská síť ve vlastnictví rozdílné osoby od osoby vlastníka služebného pozemku, a není právní ani jiný důvod tuto skutečnost měnit, budoucí povinný za dále uvedených podmínek uzavírá s budoucím oprávněným a se stavebníkem tuto písemnou smlouvu o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene ve smyslu občanského zákoníku.

Článek 3

Vymezení obsahu budoucího věcného břemene a povinností smluvních stran

1. Smluvní strany se dohodly na následujícím vymezení obsahu budoucího věcného břemene, které bude spočívat v tom, že :
 - a) **Budoucí povinný**
 - > strpí na služebném pozemku na částech omezených věcným břemenem zřízení a provozování inženýrské sítě po dobu neurčitou, resp. po celou dobu její fyzické a právní existence,
 - > strpí vstupování (rozumí se vstup i vjezd) budoucího oprávněného na služebný pozemek v rozsahu věcného břemene, za účelem provádění nezbytných prací spojených s opravami a revizemi, resp. rekonstrukcí inženýrské sítě nebo s odstraněním její havárie po celou dobu její 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 oprávněný budoucímu povinnému bez zbytečného odkladu,
 - > na ploše vymezené věcným břemenem nevybuduje nic, co by znemožňovalo nebo omezovalo vstupování na služebný pozemek a provádění nezbytných prací spojených s opravami a revizemi, resp. rekonstrukcí inženýrské sítě nebo její části, event. s odstraněním její havárie
 - b) **Budoucí oprávněný**
 - > bude oprávněn užívat služebný pozemek pouze v částech omezených věcným břemenem způsobem vymezeným v této smlouvě,

- > bude povinen provádět udržovací, opravné i revizní akce na inženýrské síti v rámci své prevenční povinnosti,
 - > při provádění udržovacích, opravných i investičních akcí na inženýrské síti bude povinen tyto práce provádět tak, aby budoucímu povinnému nezpůsobil 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 oprávněný,
 - > bude povinen 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 povinen 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 inženýrské sítě, že by svým pádem nebo pádem svých částí mohly způsobit škodu na inženýrské síti či věcem nebo osobám na ní či v její bezprostřední blízkosti. Budoucí oprávněný je povinen učinit nezbytná opatření, aby zabránil škodám na životě, zdraví a majetku třetích osob v případě nepříznivých povětrnostních podmínek anebo podezření na pád stromu či keře či jejich částí v důsledku jejich vzrůstu, stavu či stáří. Při bezprostředním ohrožení budoucí oprávněný zakáže vstup do ohroženého prostoru a umístí v bezpečné vzdálenosti výstražné tabule a pásku. Budoucí oprávněný je povinen neprodleně budoucího povinného informovat o nastalé situaci. Za výše uvedeným účelem je budoucí oprávněný a jím pověřené osoby oprávněn v rozsahu k tomu nutném vstupovat na služební pozemek
2. Budoucí oprávněný se zavazuje se zavazuje práva a povinnosti vyplývající z definovaného obsahu věcného břemene v této smlouvě přijmout a budoucí povinný se zavazuje povinnosti vyplývající z definovaného obsahu věcného břemene strpět.
 3. Omezení vyplývající z bodu 1. a) článku 3 této smlouvy budou přecházet na všechny budoucí právnické osoby, které se služebním pozemkem budou mít právo hospodařit, event. na všechny budoucí vlastníky služebního pozemku.

Článek 4

Vymezení rozsahu budoucího věcného břemene

Přesné plošné určení a vymezení částí služebního pozemku dotčeného obsahem věcného břemene dle článku 3 této smlouvy bude vyznačeno v geometrickém plánu. Smluvní strany se dohodly, že tento geometrický plán nechá zhotovit na svůj náklad stavebník a jedno vyhotovení se zavazuje předat budoucímu povinnému.

Článek 5

Závazek na uzavření „Smlouvy o zřízení věcného břemene“

1. Budoucí povinný se zavazuje na písemnou žádost stavebníka uzavřít s ním a s budoucím oprávněným „Smlouvu o zřízení věcného břemene“ (dále jen „**konečná smlouva**“), a to do 6 měsíců ode dne, kdy mu byla tato žádost doručena. Stavebník spolu se žádostí o uzavření konečné smlouvy budoucímu povinnému předloží:
 - a) geometrický plán ve smyslu článku 4, včetně vyčíslené plochy věcného břemene,
 - b) kopii pravomocného kolaudačního rozhodnutí v případě, že podle zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, v platném znění, je inženýrská síť stavbou, která vyžaduje kolaudační rozhodnutí, nebo kopii oznámení o dokončení stavby stavebnímu úřadu v případě, že podle uvedeného stavebního zákona je inženýrská síť stavbou, která nevyžaduje kolaudační rozhodnutí,

- c) případné změny v údajích stavebníka a budoucího oprávněného.
2. Stavebník se zavazuje požádat budoucího povinného o sepsání konečné smlouvy nejpozději do 4 měsíců po nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí ke stavbě inženýrské sítě, je-li inženýrská síť stavbou, která vyžaduje kolaudační rozhodnutí, nebo po učinění oznámení dokončení stavby inženýrské sítě stavebnímu úřadu, je-li inženýrská síť stavbou, která nevyžaduje kolaudační rozhodnutí.

Při nesplnění tohoto závazku může budoucí povinný uplatnit vůči stavebníkovi jednorázovou smluvní pokutu ve výši 50.000,- Kč, kterou smluvní strany tímto sjednávají.

Článek 6

Úplata za zřízení věcného břemene

1. Budoucí povinný zřídí věcné břemeno ve smyslu článků 2 a 3 této smlouvy ve prospěch budoucího oprávněného úplatně, přičemž tuto úplatu se zavazuje uhradit stavebník.
2. Úplata za zřízení věcného břemene 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 2000,-Kč**, ke které se připočte DPH v zákonné výši.
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 věcného břemene do katastru nemovitostí.
5. Pro případ prodlení se zaplacením úplaty za zřízení věcného břemene sjednávají smluvní strany úrok z prodlení ve výši 0,5 % z dlužné částky za každý i započatý den prodlení.

Článek 7

Nabytí oprávnění z věcného břemene

1. Oprávnění vyplývající z konečné smlouvy přejde na budoucího oprávněného vkladem věcného břemene do katastru nemovitostí.
2. Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad věcného břemene do katastru nemovitostí podá stavebník na svůj náklad, a to ve lhůtě 90 dnů po nabytí účinnosti konečné smlouvy. 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 činností 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 oprávněný a stavebník se zavazují po dobu platnosti a účinnosti této smlouvy dodržovat při umísťování a realizaci inženýrské sítě podmínky obsažené ve stanovisku budoucího povinného ze dne 16. 4. 2026 vydaného pod č. j. PLa/2026/014932, které tvoří přílohu č. 2 této smlouvy, případně v navazujících stanoviscích budoucího povinného.
2. Nebudou-li stavebníkovi vydána potřebná veřejnoprávní rozhodnutí pro umístění 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. Smluvní strany se dohodly, že zaplacením smluvní pokuty sjednané v této smlouvě není vyloučeno právo budoucího povinného na náhradu škody vzniklé porušením povinností budoucího oprávněného či stavebníka sjednaných v této smlouvě.
4. Smluvní strany sjednávají, že stavebník uhradí budoucímu povinnému náhradu administrativních nákladů spojených s uzavřením smlouvy ve výši 1000 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 0,5 % z dlužné částky za každý i započatý den prodlení.
5. 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 oprávněný a stavebník srozuměni. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství.
6. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu všech smluvních stran a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv.
7. Smlouva je vyhotovena ve třech vyhotoveních, přičemž všechny mají platnost originálu. Každá smluvní strana obdrží po jednom podepsaném vyhotovení.
8. Nedílnou součástí této smlouvy tvoří její přílohy.
9. 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.
10. 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.

11. Uzavření této smlouvy schválila rada obce Malá Skála // schválilo zastupitelstvo obce Malá Skála na svém zasedání dne usnesením č.

Přílohy :

1. Kopie situace s vyznačením přibližného rozsahu budoucího věcného břemene.
2. Kopie stanoviska správce povodí a správce vodního toku č. j. PLa/2026/014932 ze dne 16. 4. 2026.

V Hradci Králové dne

V Turnově dne

.....
za budoucího povinného

Ing. Mgr. Daniel Vlkanova, Ph.D., MBA
finanční ředitel

.....
za budoucího oprávněného

Ing. Milan Hejdu, ředitel svazku

V Malé Skále dne

.....
za stavebníka

Michal Rezler, starosta