

## SMLOUVA

### o uzavření budoucí smlouvy o zřízení věcného břemene – služebnosti a smlouva o právu provést stavbu „Nymburk – čerpání vody pro výtoková místa v areálu HZS Nymburk – rozvod užitkové vody“

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku podle ustanovení § 1785 a násl., § 1257 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění zákona č. 460/2016 Sb. (část) (dále jen „občanský zákoník“) a podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů a v souladu s § 26 a § 40 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZMS“) mezi smluvními stranami:

#### Česká republika – Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje

Sídlo : Jana Palacha 1970, 272 01 Kladno  
 IČ : 70885371  
 DIČ : CZ70885371 – není plátce DPH / osoba identifikovaná k dani  
 Zastoupená : plk. Ing. Miloslavem Svatošem,  
 ředitelem Hasičského záchranného sboru Středočeského kraje,  
 vrchním radou  
 Bankovní spojení : Česká národní banka  
 Číslo účtu : 19-8609881/0710

(dále jen strana „**budoucí povinná**“)  
 na straně jedné  
 a

#### Město Nymburk

Sídlo : Náměstí Přemyslovců 163/20, 288 02 Nymburk  
 IČ : 00239500  
 DIČ : CZ00239500  
 Zastoupené : PhDr. Pavlem Fojtíkem  
 Bankovní spojení : číslo účtu 19-0504359359/0800

(dále jen strana „**budoucí oprávněná**“)  
 na straně druhé

(budoucí povinná a budoucí oprávněná dále též „smluvní strany“)

### Článek I.

#### Prohlášení o právním a faktickém stavu

- 1) Budoucí povinná prohlašuje, že Česká republika je vlastníkem – St. p. č. 1617, jejíž součástí je budova č.p. 1811, způsob využití obč. vyb, v katastrálním území Nymburk, obec Nymburk, zapsáno v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský

kraj, katastrální pracoviště Nymburk na LV č. 2720 (dále jen „Dotčená nemovitost“), se kterou budoucí povinné přísluší hospodařit ve smyslu ZMS.

- 2) Budoucí oprávněná prohlašuje, že je investorem a provozovatelem stavby „Nymburk – čerpání vody pro výtoková místa v areálu HZS Nymburk – rozvod užitkové vody“ a že pro účely územního a stavebního řízení, za účelem zřízení stavby „Nymburk – čerpání vody pro výtoková místa v areálu HZS Nymburk – rozvod užitkové vody“, se zavazuje u místně a věcně příslušného stavebního úřadu podat žádost o územní rozhodnutí a stavební povolení týkající se zatížení Dotčené nemovitosti věcným břemenem.
- 3) Budoucí povinná prohlašuje, že není žádným způsobem (vyjma zákonného) omezena v právu zřídit k Dotčené nemovitosti věcné břemeno – služebnost podle této smlouvy, že Dotčená nemovitost není zatížena žádným zástavním, předkupním, či jiným věcným nebo závazkovým právem, kterým by byl znemožněn účel této smlouvy. Budoucí povinná prohlašuje, že jí nejsou známy žádné faktické nebo právní vady Dotčené nemovitosti, kterými by byl znemožněn účel této smlouvy.

## **Článek II.**

### **Předmět smlouvy o uzavření budoucí smlouvy o zřízení věcného břemene – služebnosti a vlastní budoucí smlouvy o zřízení věcného břemene – služebnosti**

- 1) Předmětem této smlouvy je sjednání podmínek pro uzavření vlastní budoucí smlouvy ke zřízení a vymezení věcného břemene – služebnosti zřízení umístění a provozování stavby „Nymburk – čerpání vody pro výtoková místa v areálu HZS Nymburk – rozvod užitkové vody“ a ve smyslu obecných ustanovení o služebnosti podle § 1257 až 1268 občanského zákoníku, ve vztahu k vlastní budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene – služebnosti (dále jen „Vlastní smlouva“). Služebnost se sjednává za úplaty a pouze v takovém rozsahu, aby organizační složce nebránila ve výkonu její činnosti. Hmotné nemovité věci lze v nezbytném rozsahu smluvně zatížit služebností pro účely zřízení, provozu a údržby sítě technického vybavení či veřejně prospěšné stavby nebo cesty k zajištění přístupu vlastníka k jeho nemovité věci, může-li takový přístup jako nezbytnou cestu povolit soud.
- 2) Smluvní strany se za účelem umístění stavby „Nymburk – čerpání vody pro výtoková místa v areálu HZS Nymburk – rozvod užitkové vody“ na Dotčené nemovitosti a za účelem jejího provozování dohodly na zřízení věcného břemene, jehož obsahem je právo budoucí oprávněné na Dotčené nemovitosti umístit, zřídit, provozovat, opravovat, činit údržbu, úpravu, obnovu a výměnu stavby „Nymburk – čerpání vody pro výtoková místa v areálu HZS Nymburk – rozvod užitkové vody“.
- 3) Budoucí oprávněný se zavazuje po dokončení stavby „Nymburk – čerpání vody pro výtoková místa v areálu HZS Nymburk – rozvod užitkové vody“ provést zaměření její přesné polohy a na své náklady vyhotovit technický podklad pro vyznačení rozsahu věcného břemene, vyhotovit Vlastní smlouvu a zaslat budoucí povinné písemnou výzvu k uzavření Vlastní smlouvy, jejíž přílohou bude situační snímek umístění stavby „Nymburk – čerpání vody pro výtoková místa v areálu HZS Nymburk – rozvod užitkové vody“, dojde-li věcným břemenem k dotčení budovy a kopii znaleckého posudku pro ocenění daného věcného práva.
- 4) Předpokládaný rozsah omezení Dotčené nemovitosti věcným břemenem nepřesáhne rozsah vyznačený v situačním snímku tvořícím přílohu č. 1 této smlouvy.
- 5) Budoucí oprávněná vyzve ve lhůtě do 12 kalendářních měsíců ode dne právní moci kolaudačního rozhodnutí/vydání kolaudačního souhlasu, jímž se povoluje užívání stavby „Nymburk – čerpání vody pro výtoková místa v areálu HZS Nymburk – rozvod užitkové vody“, nejpozději však do 3 let od uzavření této smlouvy o smlouvě budoucí, budoucí povinnou k uzavření Vlastní smlouvy za podmínek sjednaných touto smlouvou o smlouvě

budoucí o zřízení věcného břemene – služebnosti (dále jen „smlouva o smlouvě budoucí“). Spolu s výzvou předloží budoucí oprávněná budoucí povinné návrh Vlastní smlouvy. Budoucí povinná se zavazuje Vlastní smlouvu uzavřít nejpozději do 90 dnů ode dne doručení výzvy a návrhu dle tohoto ustanovení.

- 6) Do doby uzavření Vlastní smlouvy jsou smluvní strany vázány obsahem této smlouvy o smlouvě budoucí a zavazují se, že neučiní žádné právní ani jiné kroky, které by vedly ke zmaření jejího účelu.
- 7) Smluvní strany se dohodly, že práva odpovídající věcnému břemeni, k jejichž vzniku dojde až zřízením věcného břemene na základě Vlastní smlouvy, budou zřízena úplatně. Smluvní strany se dohodly, že nad rámec výše popsané náhrady nemá budoucí povinná za zřizované věcné břemeno nárok na žádné další úhrady.
- 8) Výše jednorázové úhrady za zřízení budoucí služebnosti bude budoucím oprávněným poukázána na výše uvedený účet budoucího povinného ve výši stanovené aktuálním znaleckým posudkem formou jednorázové náhrady nejméně však 1.000,- Kč bez DPH; případně ve výši 10.000,- Kč ve smyslu § 16b odst. 5 zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, a to nejpozději do 30-ti dnů ode dne, kdy bude budoucímu oprávněnému doručeno vyrozumění o provedení vkladu věcného břemene do katastru nemovitosti. Vzhledem ke komplexním vztahům mezi smluvními stranami presumujeme započtení úhrady oproti úhradě finančně vyjádřeného plnění budoucí povinné náležející budoucí oprávněné.

### **Článek III.**

#### **Smlouva o právu provést stavbu**

- 1) Budoucí povinná v souvislosti s přípravou a realizací výstavby stavby „Nymburk – čerpání vody pro výtoková místa v areálu HZS Nymburk – rozvod užitkové vody“ a pro účely územního a stavebního řízení před příslušným stavebním úřadem zřizuje ve prospěch budoucí oprávněné jako stavebníka v rozsahu, v němž stavba „Nymburk – čerpání vody pro výtoková místa v areálu HZS Nymburk – rozvod užitkové vody“ zasáhne Dotčenou nemovitost, podle smlouvy o smlouvě budoucí, právo provést stavbu „Nymburk – čerpání vody pro výtoková místa v areálu HZS Nymburk – rozvod užitkové vody“ na Dotčené nemovitosti a to na základě příslušných ustanovení stavebního zákona. Pro upřesnění smluvní strany uvádějí, pokud se v této smlouvě mluví o „právu provést stavbu“ nebo „zřízení stavby“ je nutno na taková ustanovení pohlížet toliko z hlediska zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů. Smluvní strany vylučují na taková ustanovení nahlížet z pohledu § 1240 a násl. občanského zákoníku, kde je zakotveno tzv. „Právo stavby“.
- 2) Rozsah předpokládaného maximálního dotčení Dotčené nemovitosti stavbou „Nymburk – čerpání vody pro výtoková místa v areálu HZS Nymburk – rozvod užitkové vody“ je ve vztahu k Dotčené nemovitosti totožný, jak je konkrétně vyznačen v situačním snímku v příloze č. 1 výše uvedené smlouvy o smlouvě budoucí.
- 3) Budoucí oprávněná touto smlouvou o právu provést stavbu od budoucí povinné ve sjednaném rozsahu právo provést stavbu podle příslušných ustanovení stavebního zákona přijímá. Budoucí oprávněná současně potvrzuje, že před podpisem této smlouvy byla seznámena se skutečným stavem Dotčené nemovitosti.
- 4) Účastníci této smlouvy o právu provést stavbu se dohodli, že budoucí oprávněná je oprávněna provádět na Dotčené nemovitosti výstavbu stavby „Nymburk – čerpání vody pro výtoková místa v areálu HZS Nymburk – rozvod užitkové vody“ prostřednictvím třetích osob. V souvislosti s výstavbou stavby „Nymburk – čerpání vody pro výtoková místa v areálu HZS Nymburk – rozvod užitkové vody“ se budoucí povinná dále zavazuje umožnit



v nezbytném rozsahu budoucí oprávněné, případně jí určeným třetím osobám, přístup a příjezd na Dotčenou nemovitost.

- 5) Budoucí oprávněná se tímto zavazuje v průběhu výstavby stavby „Nymburk – čerpání vody pro výtoková místa v areálu HZS Nymburk – rozvod užitkové vody“ nezasahovat nad nezbytnou míru do vlastnických práv budoucí povinné k Dotčené nemovitosti. Po skončení prací je budoucí oprávněná povinna uvést stavbou nedotčenou část Dotčené nemovitosti do předchozího stavu, a není-li to možné s ohledem na povahu provedených prací, do stavu odpovídajícího předchozímu účelu nebo užívání Dotčené nemovitosti a bezprostředně oznámit tuto skutečnost budoucí povinné.
- 6) Budoucí povinná se zároveň zavazuje poskytnout v rámci příslušného řízení o vydání územního souhlasu příp. územního rozhodnutí a stavebního povolení týkajícího se výstavby stavby „Nymburk – čerpání vody pro výtoková místa v areálu HZS Nymburk – rozvod užitkové vody“ veškerou nezbytně potřebnou součinnost.
- 7) Smluvní strany berou na vědomí, že stejnopis této smlouvy o právu provést stavbu (vč. Smlouvy o smlouvě budoucí, která je na téže listině) bude použit pro účely vydání potřebného povolení dle stavebně-právních předpisů k účelu sjednanému smlouvou o právu zřídit stavbu jako doklad o právu založeném danou smlouvou provést na Dotčené nemovitosti stavbu „Nymburk – čerpání vody pro výtoková místa v areálu HZS Nymburk – rozvod užitkové vody“ v souladu se stavebním zákonem.
- 8) Budoucí oprávněná současně potvrzuje, že před podpisem této smlouvy byla seznámena se skutečným stavem Dotčené nemovitosti.


#### **Čl. IV Ostatní ujednání**

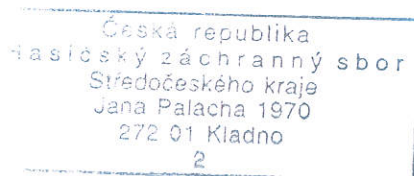
- 1) Náklady spojené s vyhotovením Vlastní smlouvy a podání návrhu na vklad do katastru nemovitosti, vč. správního poplatku za vklad práva odpovídajícího věcnému břemeni do katastru nemovitosti se zavazuje uhradit budoucí oprávněná.
- 2) Povinnost uvést Dotčenou nemovitost, po stavební činnosti do původního stavu nese budoucí oprávněný.
- 3) Budoucí oprávněný je povinen zajistit dodržování všech interních předpisů a respektovat charakter a rizika činnosti budoucího oprávněného, dále garantuje dodržování všech zákonných a normativních požadavků vázaných na zamýšlené úkony (BOZP, pravidla požární ochrany a hygieny, bezpečnost a ochrana areálu apod.)
- 4) Budoucí oprávněný odpovídá v plném rozsahu za škodu na majetku, zdraví i životech způsobenou budoucí povinné i třetím osobám v souvislosti s realizací této i budoucí smlouvy, jakož i porušením smluvních povinností a rovněž při provádění předmětné stavby a v souvislosti s ní.
- 5) Dle dikce § 26 ZMS platí, že služebnost se sjednává za úplaty a pouze v takovém rozsahu, aby organizační složce nebránila ve výkonu její činnosti; hmotné nemovité věci lze v nezbytném rozsahu smluvně zatížit služebností pro účely zřízení, provozu a údržby sítě technického vybavení a veřejně prospěšné stavby, služebností rozlivu a služebností stezky nebo cesty k zajištění přístupu vlastníka k jeho nemovité věci, může-li takový přístup jako nezbytnou cestu povolit soud; v ostatních případech může k zatížení hmotné nemovité věci služebností ze závažných důvodů výjimku povolit Ministerstvo financí. Jiné zatížení nemovitosti se nepřipouští pod sankcí absolutní neplatnosti takového ujednání. Nemovitou věc, která se eviduje v katastru nemovitostí, nelze smluvně zatížit reálným břemenem.

**Čl. V**  
**Závěrečná ustanovení**


- 1) Smluvní strany svými podpisy potvrzují, že smlouva o smlouvě budoucí a smlouva o právu provést stavbu byly sepsány dle jejich svobodné vůle a s jejich obsahem souhlasí.
- 2) Smlouva o smlouvě budoucí a smlouva o právu provést stavbu může být měněna nebo doplňována pouze formou vzestupně číslovaných písemných dodatků, jakákoliv ústní ujednání o změnách těchto smluv budou považována za právně neplatná a neúčinná.
- 3) Smlouva o smlouvě budoucí, jakož i smlouva o právu provést stavbu zaniká v případě nemožnosti plnění ve smyslu ustanovení § 2006 a násl. občanského zákoníku z důvodu vzniku neodstranitelné překážky, nevyvolané budoucí povinnou, pro kterou nebude moci budoucí oprávněná stavbu „Nymburk – čerpání vody pro výtoková místa v areálu HZS Nymburk – rozvod užitkové vody“ uskutečnit. V případě zániku uvedených smluv z důvodu dle předchozí věty, se budoucí oprávněná zavazuje tento zánik budoucí povinně bezodkladně oznámit.
- 4) Smlouva o smlouvě budoucí a o právu zřídit stavbu je vyhotovena v 5 stejnopisech, z nichž dva stejnopisy obdrží každá ze smluvních stran a jeden stejnopis obdrží místně příslušný stavební úřad prostřednictvím strany oprávněné.
- 5) Tato smlouva a právní vztahy z ní vyplývající se řídí právním řádem České republiky, zejména ZMS a občanským zákoníkem.
- 6) Smluvní strany berou na vědomí možnost zveřejnění celé smlouvy včetně podpisů např. ve vazbě na zákon č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, jakož i případnou povinnost zveřejnit smlouvu dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv.
- 7) Tato smlouva byla budoucí oprávněnou schválena v souladu s příslušnými ustanoveními zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů.
- 8) Tato smlouva byla projednána a schválena Radou města Nymburk dne 1. 3. 2017.
- 9) Součástí této, resp. výše uvedených smluv je:  
Příloha č. 1 – Situační snímek se zákresem předpokládaného rozsahu věcného břemene

V Kladně, dne 08-03-2017

  
.....  
plk. Ing. Miloslav Svatoš  
ředitel HZS Středočeského kraje  
vrchní rada  
(budoucí povinná)



V Nymburce, dne 15. 03. 2017

  
.....  
PhDr. Pavel Fojtík  
starosta města  
Nymburk  
(budoucí oprávněná)



