



Česká republika - Státní pozemkový úřad

sídlo: Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha 3 - Žižkov

IČO: 01312774

DIČ: CZ01312774

za kterou právně jedná Mgr. Silvie Haverlandová LL.M., ředitelka Krajského pozemkového úřadu pro kraj Vysočina, adresa: Fritzova 4, 586 01 Jihlava

na základě oprávnění vyplývajícího z platného Podpisového řádu SPÚ účinného ke dni právního jednání,

bankovní spojení: Česká národní banka

číslo účtu: 80012-3723001/0710

(dále jen „budoucí povinný“)

- na straně jedné -

a

město Nové Město na Moravě

sídlo: Vratislavovo nám. 103, 592 31

IČO: 00294900

DIČ: CZ00294900

Zastoupené starostou panem Michalem Šmardou

(dále jen „budoucí oprávněný“)

- na straně druhé -

uzavírají podle ustanovení § 1257 - § 1266 a § 1785 - § 1788 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“), ustanovení zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů a příslušných ustanovení zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) tuto

**SMLOUVU O SMLOUVĚ BUDOUČÍ O ZŘÍZENÍ VĚCNÉHO BŘEMENE
č. 1012C21/51**

I.

Obsah smluvního závazku

1. Budoucí povinný a budoucí oprávněný uzavírají před zahájením stavby vodovodní přípojky v rámci akce: „Technická infrastruktura pro následnou výstavbu 25 rodinných domů v Pohledci“ (dále jen „stavba“) tuto smlouvu o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene služebnosti (dále jen „věcné břemeno“) k budoucímu služebnímu pozemku, který je specifikován v čl. II. této smlouvy Smluvní strany se dohodly, že ve lhůtě 90 dnů po získání kolaudačního souhlasu nebo jiného obdobného dokladu potvrzeného příslušným stavebním úřadem prokazujícího, že lze dále uvedenou stavbu užívat, nebo v případě, že se podle právních předpisů doklad nevydává, po uvedení do provozu a vypracování geometrického plánu pro vyznačení skutečného rozsahu zatížení věcným břemenem vyzve budoucí oprávněný písemně budoucího povinného k uzavření smlouvy o zřízení věcného břemene. Předmětem smlouvy o zřízení věcného břemene bude povinnost budoucího povinného strpět umístění, zřízení, provozování, údržbu, opravy a odstranění stavby specifikované výše na budoucím služebním pozemku ve prospěch budoucího oprávněného.

2. Smluvní strany se zavazují, že ve lhůtě 60 dnů ode dne doručení písemné výzvy budoucího oprávněného budoucímu povinnému, dle předchozího odstavce, uzavřou smlouvu o zřízení věcného břemene. Budoucí oprávněný se zavazuje, že úplatu dle čl. VI. této smlouvy uhradí v plné výši budoucímu povinnému do 45 dnů ode dne účinnosti smlouvy o zřízení věcného břemene.
3. Písemná výzva dle věty první odst. 2 tohoto článku bude obsahovat geometrický plán na vymezení rozsahu věcného břemene a další podklady potřebné pro uzavření smlouvy o zřízení věcného břemene.
4. Tato smlouva slouží jako podklad k řízení před stavebním úřadem pro účely vydání společného územního a stavebního povolení pro stavbu.

II.

Pozemek, k němuž bude věcné břemeno zřízeno

1. Budoucí povinný je ve smyslu zákona č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, příslušný hospodařit s níže uvedeným pozemkem ve vlastnictví České republiky, a je tedy podle ustanovení § 26 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů, oprávněn zřídit k tomuto pozemku věcné břemeno:

pozemek **parc. č. KN 622/13** v obci Nové Město na Moravě, katastrálním území **Pohledec**, který je zapsán u Katastrálního úřadu pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Žďár nad Sázavou na listu vlastnictví č. 10002. Tento pozemek bude dále označován jako „**budoucí služební pozemek**“.

2. Pokud v důsledku změny označení budoucího služebního pozemku v katastru nemovitostí nebude označení budoucího služebního pozemku korespondovat s aktuálním stavem zápisu v katastru nemovitostí, předmětem zatížení bude část zemského povrchu, která je vymezena v zákresu věcného břemene (viz příloha č. 1) bez ohledu na označení.

III.

Rozsah věcného břemene

1. Smluvní strany se dohodly, že maximální rozsah věcného břemene na budoucím služebním pozemku nepřekročí rámec vyznačený v zákresu, jenž je nedílnou součástí této smlouvy (viz příloha č. 1). Celkový předpokládaný maximální rozsah věcného břemene činí **5 m²**.
2. Smluvní strany vyslovují souhlas s tím, že přesný rozsah zatížení budoucího služebního pozemku věcným břemenem, s respektováním sjednaného maximálního rozsahu, bude dokumentováno geometrickým plánem na vyznačení rozsahu věcného břemene po dokončení stavby, tvořícím součást smlouvy o zřízení věcného břemene pro vklad práva do katastru nemovitostí. Geometrický plán na vyznačení rozsahu věcného břemene bude zhotoven na náklady budoucího oprávněného.

IV.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Budoucí oprávněný se zavazuje šetřit co nejvíce majetek budoucího povinného při provádění prací na budoucím služebním pozemku a uvést jej na vlastní náklad do původního stavu, nebude-li dohodnuto jinak. Budoucí oprávněný oznámí předem budoucímu povinnému každý vstup na budoucí služební pozemek písemným oznámením na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy, popř. též nájemce/pachtýře a zajistí, aby tak činily i jím pověřené osoby. Budoucí oprávněný se zavazuje uhradit

budoucímu povinnému či uživateli budoucího služebného pozemku škody na polních kulturách vzniklých při výstavbě a provozu stavby.

2. Budoucí oprávněný se zavazuje uhradit budoucímu povinnému či uživateli budoucího služebného pozemku škody na polních kulturách vzniklých při výstavbě a provozu stavby.
3. Náklady spojené s běžným udržováním budoucího služebného pozemku ponese budoucí povinný.
4. Náklady spojené s vyhotovením smlouvy o zřízení věcného břemene hradí v plné výši budoucí oprávněný.
5. Budoucí povinný prohlašuje, že si je vědom všech omezení vyplývajících ze zákona o vodovodech a kanalizacích, zejména pak ustanovení § 23. Budoucí oprávněný se zavazuje respektovat ustanovení zákona o vodovodech a kanalizacích, zejména pak ustanovení § 7 a § 23.
6. Uzavřením této smlouvy budoucí povinný v souladu s příslušnými ustanoveními stavebního zákona uděluje budoucímu oprávněnému a jím pověřeným osobám právo provést stavbu na budoucím služebném pozemku uvedeném v čl. II této smlouvy za podmínek dodržení ustanovení vyplývajících z této smlouvy.

V.

Užívání budoucího služebného pozemku po dobu realizace stavby

1. Budoucí povinný konstatuje, že níže uvedený budoucí služební pozemek je propachtován tomuto pachtýři:

<i>obec</i>	<i>kat. úz.</i>	<i>parc. č.</i>	<i>druh ev.</i>	<i>práv. osoba.</i>	<i>sídlo</i>	<i>IČO</i>
Nové Město na Moravě	Pohledec	622/13	KN.	ZD NMnM, družstvo	Petrovická 857, NMnM 592 31	00144924

2. Budoucí oprávněný se zavazuje, že stavbu specifikovanou v čl. I. této smlouvy bude realizovat až v okamžiku, kdy se dohodne s pachtýřem na podmínkách realizace stavby a event. úhradě škod vzniklých v důsledku realizace stavby. Pokud budoucí oprávněný dohodu neuzavře a stavbu bude realizovat, odpovídá v plné výši za případné škody nebo jiná plnění uplatňovaná nájemcem/pachtýřem).
3. Předpokládané termíny realizace stavby: zahájení prací - 09/2022
ukončení prací - 10/2023

VI.

Výše úplaty za zřízení věcného břemene

1. Věcné břemeno bude zřízeno za jednorázovou úplatu ve výši **3 000,- Kč** (slovy: třitisíce korun českých), která byla stanovena dohodou. V případě, že dojde k překročení předpokládaného maximálního rozsahu věcného břemene uvedeného v čl. III. odst. 1 této smlouvy, navýší se jednorázová úplata za zřízení věcného břemene o částku ve výši 600,- Kč za každý započatý m² přesahující sjednaný maximální rozsah.
2. Nedosáhne-li věcné břemeno sjednaného maximálního rozsahu, stanovená úplata se nemění.
3. Jednorázová úplata za zřízení věcného břemene bude v plné výši uhrazena budoucím oprávněným na účet budoucího povinného do 45 dnů ode dne účinnosti smlouvy o zřízení věcného břemene. Pokud ve stanoveném termínu k zaplacení nedojde, bude za

každý den prodlení vyměřen úrok z prodlení v zákonem stanovené výši. Budoucí povinný není plátcem DPH.

VII.

Závěrečná ustanovení

1. Smluvní strany se dohodly na tom, že technické, organizační a bezpečnostní podmínky související se zřízením a provozováním stavby musí být projednány v příslušných správních řízeních, potřebných pro zahájení realizace stavby a nebudou součástí této smlouvy.
2. Pokud nebude **zahájena realizace stavby do 5 let** od data uzavření této smlouvy, pak práva a povinnosti vyplývající pro obě smluvní strany z této smlouvy zanikají. Smluvní strany prohlašují, že v tomto případě nebudou mít vůči sobě žádných finančních ani jiných požadavků. Po dohodě smluvních stran lze tuto smlouvu prodloužit.
3. Budoucí oprávněný výslovně souhlasí, že nedojde-li k uzavření smlouvy o zřízení věcného břemene dle čl. I. odst. 2 této smlouvy z důvodů změny právních okolností, které objektivně brání uzavření takovéto smlouvy, nemá nárok na náhradu vynaložených nákladů se zřízením spojených (např. geometrický plán).
4. Pokud by se některé ustanovení této smlouvy stalo neplatným, neznamená to neplatnost celé smlouvy.
5. Změny této smlouvy lze provést pouze písemnými dodatky číslovanými vzestupnou řadou, podepsanými oprávněnými osobami smluvních stran. Za písemnou formu nebude pro tento účel považována výměna e-mailových či jiných elektronických zpráv (např. datové schránky).
6. Tato smlouva obsahuje úplné ujednání o předmětu smlouvy a všech náležitostech, které smluvní strany měly a chtěly ve smlouvě ujednat, a které považují za důležité pro závaznost této smlouvy. Žádný projev smluvních stran učiněný při jednání o této smlouvě ani projev učiněný po uzavření této smlouvy nesmí být vykládán v rozporu s výslovnými ustanoveními této smlouvy a nezakládá žádný závazek žádné ze smluvních stran.
7. Smluvní strany si sdělily všechny skutkové a právní okolnosti, o nichž k datu podpisu této smlouvy věděly nebo vědět musely, a které jsou relevantní ve vztahu k uzavření této smlouvy. Kromě ujištění, která si smluvní strany poskytly v této smlouvě, nebude mít žádná ze stran žádná další práva a povinnosti v souvislosti s jakýmkoliv skutečnostmi, které vyjdou najevo a o kterých neposkytla druhá smluvní strana informace při jednání o této smlouvě. Výjimkou budou případy, kdy daná smluvní strana úmyslně uvedla druhou stranu ve skutkový omyl ohledně předmětu této smlouvy.
8. Strany výslovně potvrzují, že podmínky této smlouvy jsou výsledkem jejich jednání a každá ze stran měla příležitost ovlivnit obsah podmínek této smlouvy, smlouva tedy nebyla uzavřena adhezním způsobem.
9. Právní vztahy smluvních stran neupravené touto smlouvou se řídí ustanoveními občanského zákoníku, jakož i ustanoveními dalších obecně závazných právních předpisů.
10. Budoucí povinný jako správce osobních údajů dle zákona č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů, a platného nařízení (EU) 2016/679 (GDPR), tímto informuje ve smlouvě uvedený subjekt osobních údajů, že jeho údaje uvedené v této smlouvě zpracovává pro účely realizace, výkonu práv a povinností dle této smlouvy. Uvedený subjekt osobních údajů si je vědom svého práva přístupu ke svým osobním údajům, práva na opravu

osobních údajů, jakož i dalších práv vyplývajících z výše uvedené legislativy. Smluvní strany se zavazují, že při správě a zpracování osobních údajů budou dále postupovat v souladu s aktuální platnou a účinnou legislativou. Postupy a opatření se budoucí povinný zavazuje dodržovat po celou dobu trvání skartační lhůty ve smyslu § 2 písm. s) zákona č. 499/2004 Sb., o archivnictví a spisové službě a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů.

11. Budoucí povinný podpisem této smlouvy souhlasí s uveřejněním celého textu této smlouvy v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv uveřejňování těchto smluv a o registru smluv ("zákon o registru smluv").
12. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu smluvními stranami.
13. Tato smlouva nepodléhá uveřejnění v registru smluv dle zákona číslo 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o registru smluv“). Smluvní strany se dohodly, že smlouvu dobrovolně, nad rámec zákona o registru smluv, uveřejní město Nové Město na Moravě nejpozději do 30 dnů od uzavření smlouvy. Pro uveřejnění opravy platí ustanovení tohoto článku o uveřejnění obdobně.

14. Tato smlouva se vyhotovuje ve 3 stejnopisech, z nichž obdrží 1 budoucí povinný a 2 budoucí oprávněný. Nedílnou součástí této smlouvy jsou její přílohy:
Příloha č. 1: Zákres věcného břemene
Příloha č. 2: Výpočet ceny věcného břemene

V Jihlavě dne 4. 3. 2022

V Novém Městě na Moravě dne 11. 02. 2022

budoucí povinný

STÁTNÍ POZEMKOVÝ ÚŘAD

[redacted]
[redacted]
[redacted]

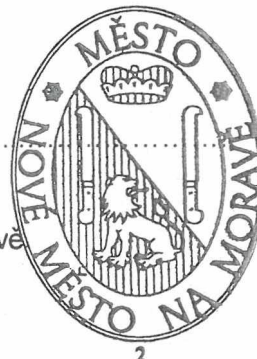
Mgr. Silvie Haverlandová LL.M.
ředitelka Krajského pozemkového
úřadu pro Kraj Vysočina
Státního pozemkového úřadu

[redacted]
Za správnost: Ing. Blanka Nováková

budoucí oprávněný

[redacted]

Michal Šmarda
starosta
Nového Města na Moravě



2

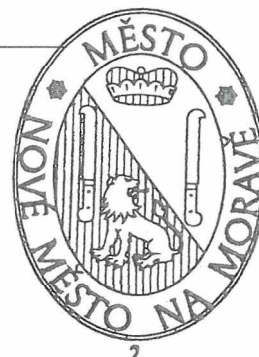
Doložka podle § 41 odst. 1 zákona o obcích

Smlouvu o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene schválila Rada města Nové Město na Moravě v souladu se zákonem č. 128/2000 Sb., o obcích, ve smyslu ust. § 102 odst. 3 na svém zasedání dne 17. 01. 2022, usnesením číslo 19/52/RM/2022.

V Novém Městě na Moravě dne:

[redacted]
Michal Šmarda
Starosta města

Příloha č. 1: Zákres věcného břemene
Příloha č. 2: Výpočet ceny věcného břemene



2

2

VÝPOČET CENY VĚCNÉHO BŘEMENE

Druh věcného břemene (kanalizace)

Zřízení věcného břemene pro podnikatelské účely: (ANO - NE)

ANO

NEZEMĚDĚLSKÉ POZEMKY

Okres: Žďár nad Sázavou
Obec: Nové Město na Moravě
Katastrální území: Pohledec
Parcelní číslo pozemku: 622/13

Počet obyvatel obce dle Malého lexikonu obcí pro příslušný rok: 10 049,00

Průměrná kupní cena STP dle okresu a velikosti obce podle dat ČSÚ ze sloupce Kupní cena [Kč/m²]: 520,00

Dílčí roční užitek - simulované nájemné (dle §39a odst. 2 písm. a) oceňovací vyhlášky) [%]: 5%

Koeficient míry užitku (dle tabulky č. 2 přílohy č. 22a oceňovací vyhlášky): 0,50

Rozsah věcného břemene dle geometrického plánu [m²]: 5,00

Roční užitek oprávněného z VB [Kč]: 65,00

Rozsah podzemních / nadzemních objektů [m²]: 0,00

Roční užitek oprávněného z podzemního / nadzemního objektu [Kč]: 0,00

Celkový roční užitek oprávněného [Kč]: 65,00

Míra kapitalizace (dle přílohy č. 22 oceňovací vyhlášky): 10,0%

Cena za zřízení věcného břemene na pozemku SPÚ [Kč]: 650,00

Minimální sazba úhrady za zřízení věcného břemene [Kč]: 3 000,00

Celková cena za zřízení věcného břemene na pozemku SPÚ [Kč]: 3 000,00

Výpočet provedl a za správnost odpovídá referent OJ:

Ing. Blanka Nováková

