

Č.j.: 56670/2025-O25
(IS-VB 2025 014; HKR)

Č.j. 24708/2025-SŽ-OŘ HKR-OPS
B 640 109 150/25

**SMLOUVA O BUDOUCÍ SMLOUVÉ O ZŘÍZENÍ VĚCNÉHO BŘEMENE
SLUŽEBNOSTI INŽENÝRSKÉ SÍTĚ,**
uzavřená mezi smluvními stranami

Ceské dráhy, a.s.

Se sídlem : Praha 1, Nádražní 1, Svobodov 1222, PSČ 190 15
Identifikační číslo : 709 94 226
Zapsána : v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. zv. B 8039
Zastoupena : Ing. Pavlem Vrchoťou, ředitelem odboru správy a rozvoje majetku
na základě plné moci č. 9057 ze dne 2. 12. 2024

jakou „budoucí povinu“

a

Správa železnic, státní organizace

Se sídlem : Dlouhá 110/37, Nové Město, 110 00 Praha 1
Identifikační číslo : 709 94 234
DIČ : CZ760994234
Zapsána : v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. zv. A 48384
Zastoupena : Ing. Pavlou Košinovou, ředitelkou Oblastního ředitelství Hradec Králové,
na základě povolení č. 3430 ze dne 12. 12. 2023
Adresa pro doručování : Správa železnic, státní organizace
Oblastní ředitelství Hradec Králové
U Fotochemy 239/8
500 02 Hradec Králové

jakou „budoucí oprávněný“

společně jako „smluvní strany“

ČL. I.
Úvodní ustanovení

1.1. Budoucí povinový prohlašuje, že je vlastníkem **pozemku p. č. KN 1550/6 v k. ú. Doudleby nad Orlicí** (dále jen „dotčený pozemek“), a že na tomto pozemku neváže žákové věcné právo, které by brانilo zřízení věcného břemene služebnosti inženýrské sítě podle této smlouvy.

1.2. Budoucí oprávněný je investorem stavby pod názvem **„Oprava zahezpečovacího zařízení v žst. Doudleby n.O.“**, v jejímž rámci bude na dotčeném pozemku uložena kabelizace elektron. VN (dále jen „stavba“). Budoucí oprávněný předloží vlastníkovi dotčeného pozemku dokumentaci stavby v rozsahu nutném k ochraně jeho oprávněných zájmů. Rozsah dotčení pozemku je dán situačním plánkem, který tvoří Prílohu č. 1 této smlouvy.

1.3. Stavba je situována v obvodu dráhy, na traťovém úseku 1302: Chlumec nad Cidlinou – Mědylešice (PKP) v žkm 64,278 až žkm 64,314.

Čl. II. Podmínky pro umístění stavby

II.1. Budoucí pověřují souhlas se zatížením dotčeného pozemku výše uvedenou stavbou za podmínek uvedených ve stanovisku.

- Českých drah, a.s., zpracovaném Regionální správou majetku Hradec Králové, č.j. 561/2025 ze dne 12. 5. 2025

Budoucí pověřují dále souhlasí s tím, aby takto smlouvá, při dodílení stanovených podmínek, byla podkladem pro správnou řízení u příslušného stavebního úřadu.

II.2. Budoucí oprávněný bere na vědomí, že výše uvedené stanovisko má platnost dvou let. Pokud stavba nebude z jakéhokoliv důvodu zahájena v této době, musí si budoucí oprávněný, po uplynutí doby platnosti tohoto stanoviska, vyžádat stanovisko nové.

II.3. Budoucí oprávněný se zavazuje přizvat budoucího pověřeného k závěrečné kontrolní prohlídce stavby, prováděné příslušným stavebním úřadem před vydáním kolaudaciálního rozhodnutí. V případě, že bude stavebnímu úřadu doložen certifikát autorizovaného inspektora (dále jen "certifikát"), zavazuje se budoucí oprávněný zaslat kopii certifikátu budoucímu pověřenému, a to v termínu současně se zasláním žádosti o vydání kolaudaciálního rozhodnutí stavebnímu úřadu.

Oznámení o termínu konání závěrečné kontrolní prohlídky stavby, přip. kopii certifikátu, zašle budoucí oprávněný na adresu: České dráhy, a.s., RSM Hradec Králové, Riegrovovo nám. 914, 50002 Hradec Králové.

II.4. Smluvní strany herou na vědomí, že umístění stavby v dotčeném pozemku budoucího pověřeného je výrazným omezením vlastnického práva budoucího pověřeného a budoucí oprávněný se zavazuje provádět veškeré stavební či udržovací práce na stavbě s odbornou péčí a náležitou opatrností tak, aby na dotčeném pozemku ani jeho okolí nevznikly žádné škody.

II.5. Budoucí oprávněný se zavazuje pro případ převodu vlastnického práva ke stavbě, případně její části na třetí osobu před uzavřením smlouvy o zřízení věcného břemene služebnosti inženýrské sítě dle této smlouvy, převést za souhlasu budoucího pověřeného na tuto osobu současně i práva a povinnosti z této smlouvy vyplývající, případně zajistit uzavření smlouvy o zřízení věcného břemene služebnosti inženýrské sítě za shodných podmínek mezi budoucím pověřeným a právním následcem budoucího oprávněného.

Čl. III. Předmět smlouvy

III.1. Předmětem této smlouvy je závazek smluvních stran, v termínu do 6 měsíců ode dne nabytí právní moci kolaudaciálního rozhodnutí, uzavřít smlouvu o zřízení věcného břemene služebnosti inženýrské sítě na dobu neurčitou, jejímž obsahem bude povinnost budoucího pověřeného strépí na dotčeném pozemku služebnost inženýrské sítě zakládající právo vlastním nákladem a vhodným i bezpečným způsobem zřídit na dotčeném pozemku nebo přes něj věst stavbu - kabelizaci elektro VN, včetně příslušných obslužných zařízení, provozovat ji, rekonstruovat, opravovat a udržovat. Budoucímu oprávněnému bude umožněn vstup a vjezd na pozemek po nezbytnou debu a v normém rozsahu za účelem prohlídky, udržby, opravy, rekonstrukce, případně i úprav za účelem modernizace nebo zlepšení výkonnosti stavby. Tento vstup a vjezd bude umožněn i osobám, které za jinou účelem budoucí oprávněný pověří.

III.2. Věcné břemeno služebnosti inženýrské sítě bude zřízeno jako osobní služebnost ve prospěch budoucího oprávněného. Presný rozsah zatížení dotčeného pozemku zřizovanou služebností inženýrské sítě bude vyznačen v geometrickém plánu zhotoveným podle skutečného provedení stavby.

III.3. Práva a povinnosti smluvních stran vyplývají ze zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, zákona č. 266/1994 Sb., o dráhách, zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), a zákona č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích a o změně některých souvisejících zákonů (o elektronických komunikacích), to vše ve znění pozdějších předpisů.

Čl. IV.

Mechanismus uzavření smlouvy o zřízení věcného břemene – služebnosti inženýrské sítě

IV.1. Budoucí oprávněný se zavazuje do 6 měsíců ode dne nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí ke stavbě předložit budoucímu povinnému písemnou výzvu k uzavření smlouvy o zřízení věcného břemene služebnosti inženýrské sítě spolu s originálem geometrického plánu ve formátu PDF (s elektronickými podpisy KP a AZI), je-li věcným břemencem dotčena část dotčeného pozemku. Současně přiložit grafickou přílohu geometrického plánu ve vektorovém grafickém CAD formátu (DG/N/DWG/DXF), seznámí souřadnice bodů věcného břemene ve formátu TXF, a tabulkou ve formátu XLSX obsahující položné a délkové údaje (osa sítě) věcného břemene v jednotlivých parcelech ve vlastnictví budoucího povinného, dále Dokumentaci skutečného provedení stavby ve vektorovém grafickém CAD formátu (DG/N/DWG/DXF), ve formátu PDF a seznam souřadnic osy sítě (x,y,z, větve filouby před záhozem) ve formátu TXF.

Ověřené stejnopyisy geometrického plánu v listinné podobě přiloží budoucí oprávněný až při podpisu smlouvy o zřízení věcného břemene, jejichž návrh připraví budoucí povinný.

IV.2. Budoucí povinný se zavazuje uzavřít smlouvu o zřízení věcného břemene služebnosti inženýrské sítě nejpozději do 60 dnů ode dne doručení písemné výzvy dle čl. IV.1 této smlouvy.

IV.3. Změnila-li se okolnosti, z nichž strany při vzniku závazku ze smlouvy o smluvě budoucí zřejmě vycházely, do té míry, že na zavázané straně nelze rozumně požadovat, aby smlouvu uzavřela, povinnost uzavřít budoucí smlouvu zaniká.

Čl. V.

Úhrada za zřízení věcného břemene – služebnosti inženýrské sítě

V.1. Záložníková částka není v rámci této budoucí smlouvy sjednána.

V.2. Cenu za zřízení věcného břemene – služebnosti inženýrské sítě je sjednána – dle předložené projektové dokumentace stavby ve výši 30 000,- Kč (tisíce, deset tisíc korun českých) za každý služebnosti inženýrské sítě dotčený pozemek (1 pozemek), a tedy celková výše úhrady, dle sjednaného rozsahu dotčení, tak jak je uveden v čl. 1, 2 této smlouvy, čini 30 000,- Kč. K této částce bude připočtena aktuální sazba DPH, platná ke dni vzniku povinnosti přiznat a zaplatit DPHL.

V.3. Budoucí povinný vystaví daňový doklad a doručí jej budoucímu oprávněnému v termínu do 60 dnů ode dne, kdy nastaly právní účinky vkladu práva odpovídajícímu věcnému břemenu služebnosti inženýrské sítě do veřejného seznamu – katastru nemovitostí provedené příslušným katastrálním úřadem. Dнем uskutečnění zdánitelného plnění je datum vystavení konečného sýčetování daňového dokladu. Konečnou fakturu se budoucí oprávněný zavazuje uhradit v termínu do 15 dnů po jejím uchdržení.

Čl. VI.

Ostatní ujednání smluvních stran

VI.1. Právní vztahy odpovědnosti za škodu, způsobenou budoucímu povinnému realizaci stavby se řídí obecně závaznými právními předpisy.

VI.2. Smluvní strany se dohodly, že tato smlouva je uzavírána s rozevzovacími podmínkami, kterými jsou (tedy právní účinky této smlouvy zaniknou pokud):

- stavbou nebude dotčen žádný pozemek ve vlastnictví i budoucího povinného, což budoucí oprávněný doložit geometrickým plánem a event. stanoviskem přísl. stavebního úřadu, a to ve lhůtě uvedené v čl. IV.1. této smlouvy, nebo
- stavba nebude zahájena do čtyř let od uzavření této smlouvy

VI.3. Smluvní strany se dohodly odchylné od ust. § 1788 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku ve znění pozdějších předpisů tak, že povinost uzavřít smlouvu o zřízení služebnosti inženýrské sítě nesplněním závazku dle čl. IV.1. této smlouvy nezuní.

VI.4. Smlouvu je možné měnit nebo doplňovat pouze písemnou dohodou smluvních stran ve formě číslovaných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami.

VI.5. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti okamžikem jejího podpisu poslední smluvní stranou. Pro případ, že tato smlouva není uzavírána za přítomnosti obou smluvních stran, plní, že smlouva není uzavřena, pokud ji budoucí povinný či budoucí oprávněný podepiše s jakoukoliv změnou či odchylkou, byť nepodstatnou, nebo dodatkem, jedná o druhá smluvní strana takovou změnu či odchylku nebo dodatek následně písemně schválí.

VI.6. Smluvní strany prohlašují, že na tuto smlouvu se nevztahuje povinnost jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv podle ustanovení § 3 odst. 2 písm. b) zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv ve znění pozdějších předpisů (dalej jen „zákon o registru smluv“). Smluvní strany se s odkazem na toto prohlášení zavazují, že tuto smlouvu, včetně jejich následních dodatků, nebudou uveřejňovat prostřednictvím registru smluv, pokud bude výjimka dle § 3 odst. 2 písm. b) zákona o registru smluv trvat.

VI.7. Smluvní strany se dále dohodly, že následní smlouva o zřízení věcného břemene služebnosti inženýrské sítě včetně návrhu na vklad práva odpovídajícího věcnému břemeni – služebnosti inženýrské sítě do veřejného seznamu – do katastru nemovitostí bude předložena příslušnému pracovišti katastrálního úřadu budoucím oprávněným.

VI.8. Náklady spojené s vyhotovením geometrického plánu, správní poplatky související se zhotovením nabývacích listin a vkladem věcného břemene služebnosti inženýrské sítě do veřejného seznamu – katastru nemovitosti se zavazuje uložit budoucí oprávněný.

VI.9. Smluvní strany vycházejí z úmyslu vykládat ustanovení této smlouvy, kdykoli ro bude možné, jako platná, účinná a vynutitelná v souladu se závaznými právními předpisy. Bude-li alespoň ustanovení této smlouvy shledáno neplatným, neúčinným nebo zdánlivým nebo nevymahatelným, taková neplatnost, neúčinnost, zdánlivost nebo nevymahatelnost nezpůsobí neplatnost, neúčinnost, zdánlivost či nevymahatelnost celé smlouvy s tím, že v takovém případě bude celá smlouva vykládána tak, jako by neobsahovala jednotlivá neplatná, neúčinná, zdánlivá nebo nevymahatelná ustanovení, a v tomto smyslu budou vykládána a vymáhána i práva smluvních stran vyplývající z této smlouvy. Smluvní strany se dále zavazují, že budou navzájem spolupracovat s cílem nahradit takové neplatné, neúčinné, zdánlivé nebo nevymahatelné ustanovení platným, účinným a vymahatelným ustanovením, jímž bude dosaženo stejného ekonomického výsledku (v maximálním možném rozsahu v souladu s právními předpisy), jako bylo zamyšleno ustanovením, jež bylo shledáno neplatným, neúčinným, zdánlivým či nevymahatelným.

VI.10. Smluvní strany stvězují, že při uzavírání této smlouvy jednaly a postupovaly čestně a transparentně a zavazují se tak jednat i při plnění této smlouvy a veškerých činnostech s ní souvisejících. Každá ze smluvních stran se zavazuje jednat v souladu se zásadami, hodnorami a cíli compliance programů a etických hodnot drohé smluvní strany, pakliže téměř dokumenty doložené smluvní strany disponují, a jsou uverejněny na webových stránkách smluvních stran. Správa železnice,

státní organizace, má výše uvedené dokumenty k dispozici na webových stránkách:
<https://www.spravazeleznic.cz/o-nas/nazadouci-jednani-a-boj-s-korupci>.

VI. 11. Budoucí oprávněný prohlašuje, že bere na vědomí Etický kodex společnosti České dráhy, a.s., zveřejněný trvale na webové stránce <http://www.ceskedrahy.cz/>, zavazuje se dodržovat zásady v něm uvedené, a pro případ porušení Etického kodexu společnosti České dráhy, a.s. - kterým se rozumí porušení závazků či nepravdivost prohlášení budoucím oprávněným takto učiněná, bere na vědomí, že zároveň dochází k porušení smlouvy s důsledky v ní sjednanými a předvidanými v části deváté Etického kodexu společnosti České dráhy, a.s.

Čl. VII. Závěrečná ustanovení

Tato smlouva obsahující bez příloh pět oboustranně tištěných textových stran, je sepsána ve dvou vyhotoveních s platností originálu, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení.

Příloha č. 1: Situační plánek stavby s umístěním inženýrské sítě

V Hradci Králové dne 08.-09.-2025

22.-09.-2025

Za budoucího oprávněného:



.....
Ing. Pavla Kosinová
ředitelka Oblastního ředitelství
Hradec Králové

V Praze dne

Za budoucího povinného:



.....
Ing. Pavel Vrchota
ředitel odboru správy a rozvoje majetku

České dráhy, a.s.

Generální ředitelství
Odbor správy a rozvoje majetku
Nábřeží 1, Svobody 1222, 110 15 Praha 1
IČ: 70994226



02

