

SMLOUVA O SMLOUVĚ BUDOUCÍ O ZŘÍZENÍ VĚCNÉHO BŘEMENE – SLUŽEBNOSTI INŽENÝRSKÉ SÍTĚ

Obec Líbeznice

se sídlem: Mělnická 43, 250 65 Líbeznice

IČO: 00240427

zastoupena starostou Mgr. Janem Havlíčkem

(dále také jako „budoucí povinný“)

a

Klára Pekařová

d

b

(c

a

Ing. Kamil Hábík

d

b

(c

hěný 1 a budoucí oprávněný 2

společně dále také jako „budoucí oprávnění“)

(budoucí povinný a budoucí oprávnění společně dále také jako „smluvní strany“)

uzavírají ve smyslu ustanovení § 1785 a násl., § 1257 a § 1267 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, (dále jen „OZ“) tuto smlouvu o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene – služebnosti inženýrské sítě (dále jen „smlouva“):

Článek I.

Definice

1. Vodovodní přípojkou se pro účely této smlouvy rozumí podzemní vedení vodovodní přípojky vedené přes služebné pozemky ve specifikaci dle katastrálního situačního výkresu vypracovaného Ing. Petrem Bujárkem ze 06/2026, který tvoří Přílohu č. 1 této smlouvy (dále jen „katastrální situační výkres“).
2. Kanalizační přípojkou se pro účely této smlouvy rozumí podzemní vedení kanalizační přípojky (splašková stoka gravitační) vedené přes služebné pozemky ve specifikaci dle katastrálního situačního výkresu.
3. Přípojkami se rozumí vodovodní přípojka a kanalizační přípojka společně.
4. Geometrickým plánem se rozumí geometrický plán, který bude po dokončení přípojek vyhotoven oprávněným zeměměřickým inženýrem a potvrzen příslušným katastrálním úřadem a který vymezí skutečný rozsah služebnosti na služebných pozemcích.

Článek II.

Úvodní ustanovení a prohlášení smluvních stran

1. Budoucí povinný prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemků parc. č. 963, druh pozemku: ostatní plocha, a parc. č. 589/44, druh pozemku: ostatní plocha, oba v k. ú. Líbeznice, obci Líbeznice, zapsaných na LV č. 10001, vedeném u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-východ (dále společně jen „služebné pozemky“).

2. Budoucí oprávnění prohlašují, že jsou spoluvlastníky pozemku parc. č. 957, druh pozemku: orná půda, v k. ú. Líbeznice, obci Líbeznice, zapsaného na LV č. 1601, vedeném u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-východ, každý v rozsahu id. 1/3.
3. Budoucí oprávněný 2 prohlašuje, že je vlastníkem pozemku parc. č. 956/14, a budoucí oprávněný 1 prohlašuje, že je vlastníkem pozemků parc. č. 956/15 a parc. č. 956/16, vše v k. ú. Líbeznice (dále společně jen „panující pozemky“). Přípojky mají být vedeny přes služební pozemky a pozemek parc. č. 957 k panujícím pozemkům.
4. Smluvní strany prohlašují, že účelem této smlouvy je závazně upravit podmínky, za nichž po vybudování a geometrickém zaměření přípojek uzavřou smlouvu o zřízení pozemkové služebnosti inženýrské sítě ve prospěch každého současného i budoucího vlastníka panujících pozemků.

Článek III.

Závazek uzavřít budoucí smlouvu

1. Smluvní strany se zavazují uzavřít za podmínek této smlouvy smlouvu o zřízení věcného břemene – pozemkové služebnosti inženýrské sítě (dále jen „budoucí smlouva“), jejíž podstatný obsah je sjednán v článcích IV. až VI. této smlouvy.
2. Budoucí oprávnění jsou oprávnění písemně vyzvat budoucího povinného k uzavření budoucí smlouvy po dokončení přípojek a po vyhotovení geometrického plánu, nejpozději však do pěti (5) let ode dne účinnosti této smlouvy. K výzvě přiloží geometrický plán a návrh budoucí smlouvy odpovídající této smlouvě.
3. Budoucí povinný se zavazuje uzavřít budoucí smlouvu nejpozději do šedesáti (60) dnů od doručení řádné výzvy podle předchozího odstavce. Budoucí oprávnění se zavazují budoucí smlouvu v téže lhůtě uzavřít a poskytnout veškerou potřebnou součinnost.
4. Budoucí smlouva bude doplněna o údaje geometrického plánu, skutečné provedení přípojek, schválenou výši úplaty a další údaje nezbytné pro povolení vkladu; tím nesmí být změněn účel ani podstatný obsah této smlouvy.
5. Nebude-li budoucí smlouva včas uzavřena, může oprávněná smluvní strana požadovat, aby její obsah určil soud za podmínek § 1787 OZ.

Článek IV.

Podstatný obsah budoucí služebnosti

1. Budoucí povinný zřídí k tíži služebných pozemků pozemkovou služebnost inženýrské sítě dle § 1267 OZ ve prospěch panujících pozemků a každého jejich současného i budoucího vlastníka (dále jen „služebnost“).
2. Služebnost bude spočívat v právu vlastním nákladem a vhodným i bezpečným způsobem zřídit, vést, provozovat, kontrolovat, udržívat, opravovat, obnovovat a odstraňovat na služebných pozemcích přípojky a v právu vstupu a vjezdu na služební pozemky v nezbytném rozsahu za těmito účely.
3. Rozsah služebnosti bude vymezen geometrickým plánem podle skutečného provedení přípojek; předpokládaná délka trasy činí 23,28 m.
4. Služebnost bude zahrnovat také právo mít a udržívat potřebné obslužné zařízení a provádět na přípojkách úpravy za účelem jejich modernizace nebo zlepšení výkonnosti v mezích § 1267 odst. 2 OZ.
5. Vlastník každého panujícího pozemku bude oprávněn nechat práva ze služebnosti vykonávat rovněž provozovatelem přípojek, dodavatelem vody, provozovatelem kanalizace a osobami zajišťujícími výstavbu, kontrolu, údržbu nebo opravy přípojek.
6. Budoucí povinný a každý další vlastník služebných pozemků budou povinni výkon služebnosti strpět a zdržet se všeho, co by přípojky nebo výkon služebnosti ohrozilo či nepřiměřeně ztížilo.
7. Služebnost bude zřízena na dobu neurčitou.

Článek V.

Úplata a náklady

1. Služebnost bude zřízena [bezúplatně / úplatně za jednorázovou částku ve výši [·] Kč]. Zvolená varianta a případná výše úplaty budou před podpisem doplněny v souladu s usnesením zastupitelstva obce.
2. Bude-li sjednána úplata, bude splatná do deseti (10) dnů od uzavření budoucí smlouvy na účet budoucího povinného č. ú. [·], nebude-li v budoucí smlouvě sjednáno jinak.

Článek VI.

Práva a povinnosti při výkonu budoucí služebnosti

1. Vlastník panujícího pozemku bude při výkonu služebnosti povinen postupovat šetrně, omezit zásahy na nezbytnou míru, dodržovat obecně závazné právní předpisy a po skončení prací uvést dotčenou část služebných pozemků bez zbytečného odkladu do předchozího stavu, nebude-li dohodnuto jinak.
2. Plánovaný vstup na služebné pozemky bude vlastníkově služebných pozemků písemně oznámen nejméně pět (5) kalendářních dnů předem. Při havárii nebo neodkladném zásahu bude vstup možný i bez předchozího oznámení; vlastník služebných pozemků však bude neprodleně vyrozuměn a místo prací bude označeno a zabezpečeno.
3. Vlastník panujícího pozemku zpřístupní vlastníkově služebných pozemků dokumentaci přípojek v rozsahu nutném k ochraně jeho oprávněných zájmů.
4. Smluvní strany a později vlastníci panujících a služebných pozemků si poskytnou nezbytnou součinnost k řádnému výkonu služebnosti.

Článek VII.

Budoucí vlastníci a převod smluvního postavení

1. Smluvní strany výslovně sjednávají, že budoucí služebnost bude zřízena jako pozemková ve prospěch panujících pozemků. Po jejím vzniku přejdou práva ze služebnosti spolu s vlastnictvím příslušného panujícího pozemku na každého jeho dalšího vlastníka bez potřeby další smlouvy.
2. Převede-li některý z budoucích oprávněných před uzavřením budoucí smlouvy vlastnické právo k některému panujícímu pozemku, je povinen současně převést na jeho nabyvatele odpovídající práva a povinnosti z této smlouvy, zajistit písemné přistoupení nabyvatele k této smlouvě a předložit je budoucímu povinnému nejpozději do deseti (10) dnů od převodu.
3. Budoucí povinný tímto předem souhlasí s postoupením smlouvy v rozsahu práv a povinností vztahujících se k převáděnému panujícímu pozemku na jeho nabyvatele. Postoupení je vůči budoucímu povinnému účinné okamžikem, kdy mu bude písemně oznámeno nebo prokázáno.
4. Do účinnosti postoupení podle předchozího odstavce odpovídá převodce za splnění povinností z této smlouvy. Převodce je povinen uvést existenci této smlouvy v převodní smlouvě a předat její stejnopis nabyvateli.
5. Převede-li budoucí povinný před uzavřením budoucí smlouvy některý služebný pozemek, zavazuje se zajistit současně písemné převzetí všech jeho práv a povinností z této smlouvy nabyvatelem a budoucí oprávněné o tom bez zbytečného odkladu informovat.

Článek VIII.

Vklad služebnosti do katastru nemovitostí

1. Tato smlouva sama služebnost nezřizuje a nepodléhá vkladu do katastru nemovitostí. Služebnost vznikne až vkladem na základě budoucí smlouvy; právní účinky vkladu nastanou k okamžiku, kdy návrh na vklad dojde příslušnému katastrálnímu úřadu.
2. Návrh na vklad služebnosti podá budoucí oprávněný 1 do třiceti (30) dnů od uzavření budoucí smlouvy, nebude-li v ní dohodnuto jinak. Správní poplatek za návrh na vklad a náklady geometrického plánu uhradí budoucí oprávnění rovným dílem [případně upravit].
3. Smluvní strany se zavazují poskytnout si součinnost potřebnou k povolení vkladu, zejména odstranit vady listin nebo návrhu na vklad a uzavřít opravené či doplňující znění budoucí smlouvy, nebude-li tím změněn její hospodářský účel.

Článek IX.

Závěrečná ustanovení

1. Uzavření této smlouvy bylo schváleno usnesením Zastupitelstva obce Líbeznice č. [·] ze dne [·]. Doložka podle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, bude k této smlouvě připojena před jejím podpisem.
2. Podléhá-li tato smlouva povinnému uveřejnění podle zákona č. 340/2015 Sb., zajistí její uveřejnění budoucí povinný do třiceti (30) dnů od uzavření. Smlouva nabývá účinnosti dnem uveřejnění; není-li uveřejnění vyžadováno, dnem podpisu poslední smluvní strany.
3. Práva a povinnosti výslovně neupravené touto smlouvou se řídí OZ a dalšími příslušnými právními předpisy.
4. Tuto smlouvu lze měnit pouze písemnými, vzestupně číslovanými dodatky podepsanými všemi dotčenými smluvními stranami.
5. Je-li nebo stane-li se některé ustanovení neplatným či neúčinným, není tím dotčena platnost ostatních ustanovení. Smluvní strany je nahradí ustanovením, které se jeho účelu co nejvíce přibližuje.
6. Smluvní strany potvrzují, že smlouvu uzavírají svobodně, vážně, určitě a srozumitelně, nikoli v tísní ani za nápadně nevýhodných podmínek.
7. Smlouva se vyhotovuje ve čtyřech (4) stejnopisech s platností originálu, z nichž budoucí povinný obdrží dva (2) a každý budoucí oprávněný jeden (1).
8. Nedílnou součástí této smlouvy je Příloha č. 1 – Katastrální situační výkres vypracovaný Ing. Petrem Bujárkem ze 06/2026.

V Líbeznici dne _____

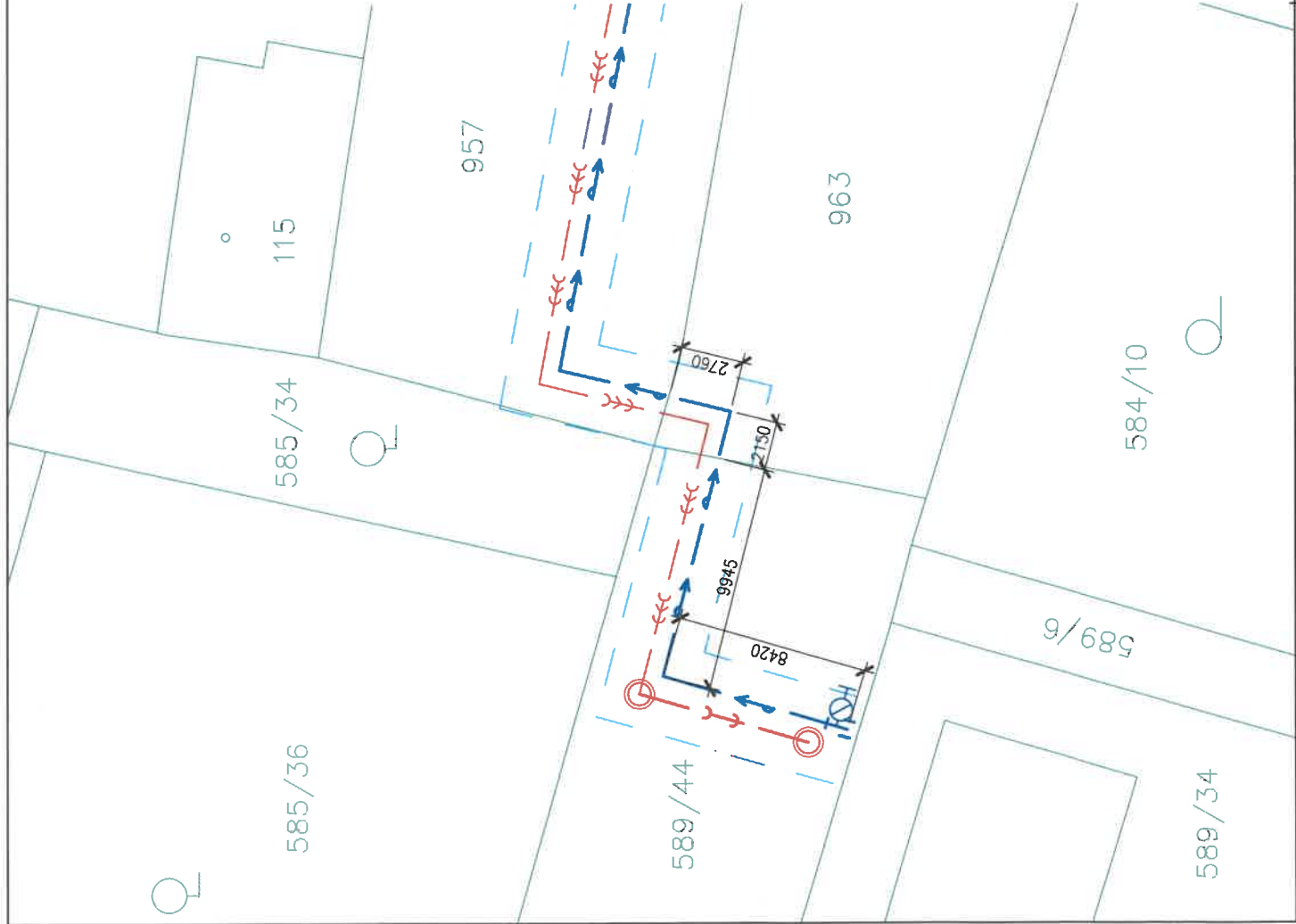
Budoucí povinný

Budoucí oprávněný

Obec Líbeznice
Mgr. Jan Havlíček, starosta

Klára Pekařová

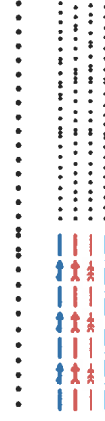
Ing. Kamil Hábík



Parcely v k.ú.Líbeznice pro zábor V+K

963	Celková délka trvalého záboru	4,91m
589/44	Celková délka trvalého záboru	18,37m
CELKOVÁ DÉLKA ZÁBORU:		23,28m

LEGENDA:



Vypracoval:	Ing. Petr Bujárek	
Projektant:	Ing. Petr Bujárek	
Investor:	Klára Pekařová Dvoulletky 2900/605 100 00 Praha 10 - Strašnice	
Stavba:	Vodovodní řád a kanalizační stoka + přípojky k parcelám 589/6, 589/10, 589/14 zábrě v k.ú. Líbeznice	Počet formátů: 2x A4
Obsah:		Datum: 06/2026
Katastrální situační výkres		Stupeň: DSP
		Měřítko: 1:200
		Číslo přílohy: C.2

