

# Smlouva o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene

## Smluvní strany:

### Josef Jirásek

Bytem: Rybářská 1256, 547 01 Náchod  
Narozen: 2.1.1955

a

### Ludmila Řeháková

Bytem: Rybářská 1745, 54701 Náchod  
Narozena: 5.6.1951

(dále oba společně jen jako „budoucí povinní“)

a

### Královéhradecký kraj

se sídlem: Pivovarské náměstí 1245, 500 03 Hradec Králové  
zastoupený: Mgr. Martinem Červíčkem, hejtnanem Královéhradeckého kraje  
IČO: 70889546  
DIČ: CZ70889546

(dále jen jako „budoucí oprávněný“)

(oba společně dále jen jako „smluvní strany“)

spolu tímto v souladu s ustanovením § 1785 a násl., § 1257 a násl. a § 1299 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, uzavírají smlouvu o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene v následujícím znění.

## Článek 1

### Pozemek v budoucnu zatížený věcným břemenem

Každý z budoucích povinných je vlastníkem spoluvlastnického podílu o velikosti 1/2 na pozemku p. č. st. 431, který se nachází v katastrálním území Náchod. Budoucí povinní prohlašují, že jejich právo nakládat s uvedeným pozemkem dle této smlouvy není nijak omezeno (dále jen „služebný pozemek“).

## Článek 2

### Důvod budoucího zřízení věcného břemene, pasport služebného pozemku a omezení činnosti na něm

1. Při investiční výstavbě budoucího oprávněného dojde v rámci stavební akce „Oblastní nemocnice Náchod, II. Etapa modernizace a výstavby“ mimo jiné k umístění **zemních pramencových kotev**, jejichž umístěním bude dotčena část služebného pozemku (dále jen „nemovitá věc“). Umístění nemovité věci je zobrazeno v projektové dokumentaci, zejména

příložené situaci, na které jsou označeny jako „ZAJIŠTĚNÍ STAVEBNÍ JÁMY – PODZEMNÍ KOTVY“, a v řezu stavby potom jako „KOTVY TRVALÉ“. Vybudovaná nemovitá věc zůstane po dokončení a zkolaudování ve vlastnictví budoucího oprávněného.

2. Z uvedeného důvodu budoucí povinní za dále uvedených podmínek uzavírají s budoucím oprávněným tuto smlouvu o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene **ve prospěch pozemků p. č. 1000/2, p. č. 1000/16 a p. č. 1000/17** (respektive zemskému povrchu planety Země, která takto bude v budoucnu označována v katastru nemovitostí; pozemky jsou dále označovány jen jako „**panující pozemky**“) a k tíži části služebního pozemku v plošném rozsahu graficky vymezeném zelenou plochou na panujícím pozemku znázorněnou v příloze k této smlouvě.
3. Budoucí povinní se zavazují umožnit, v přiměřené době po doručení výzvy, budoucímu oprávněnému provedení prohlídky služebního pozemku a stavby, která je jeho součástí, za účelem zjištění a zachycení jeho technického stavu. Budoucí oprávněný je povinen bez zbytečného odkladu poté, co bude technický stav zjištěn a zaznamenán, předat tyto záznamy ve srozumitelné formě budoucím oprávněným a umožnit jim se k záznamům vyjádřit s tím, že toto vyjádření se stane součástí záznamu technického stavu.
4. Budoucí povinní souhlasí se zřízením věcného břemene pouze za podmínky, že jim v budoucnu nebude bráněno na služebním pozemku vykonávat jakoukoliv stavební činnost, jejíž hloubka nepřevyší tři metry pod nejnižší stávající úroveň terénu služebního pozemku, výška nad stávající terén se nijak neomezuje. Budoucí oprávněný s uvedenou podmínkou souhlasí a bude-li jako účastník jakéhokoliv řízení (případně budoucím účastníkem) před stavebním úřadem požádán o stanovisko, zavazuje se za splnění uvedené podmínky vydat budoucím povinným, případně jejich právním nástupcům, souhlasné stanovisko v podobě a formě vyžadované právní úpravou účinnou v době, kdy bude o vydání stanoviska požádán.

## Článek 3

### Vymezení obsahu budoucího věcného břemene a povinností smluvních stran

1. Smluvní strany se dohodly na následujícím vymezení obsahu budoucího věcného břemene – pozemkové služebnosti, které bude spočívat v tom, že:
  - a) **Budoucí povinní ve prospěch panujících pozemků** strpí na služebním pozemku, na části omezené věcným břemenem, umístění nemovité věci po dobu neurčitou.
  - b) **Budoucí oprávněný**
    - > je povinen provádět udržovací, opravné i investiční akce na nemovité věci v rámci své prevenční povinnosti,
    - > při provádění udržovacích, opravných i investičních akcí na nemovité věci bude povinen tyto práce provádět tak, aby nezasahoval nad nezbytnou míru do práv budoucích povinných.
2. Budoucí oprávněný se zavazuje oprávnění vyplývající z definovaného obsahu věcného břemene v této smlouvě přijmout a budoucí povinní se zavazují povinnosti vyplývající z definovaného obsahu věcného břemene strpět.
3. Omezení vyplývající z bodu 1. a) článku 3 této smlouvy budou přecházet na všechny budoucí vlastníky služebního pozemku, a oprávnění vyplývající z bodu 1. b) článku 3 této smlouvy budou přecházet na všechny budoucí vlastníky panujících pozemků.

## **Článek 4**

### **Vymezení rozsahu budoucího věcného břemene**

1. Přesné plošné určení a vymezení části služebného pozemku dotčené obsahem věcného břemene – pozemkové služebnosti dle článku 3 této smlouvy, kterou budoucí povinní nebudou moci užívat bez dalšího omezení, nebude vyznačeno v terénu, ale pouze znázorněno graficky v příloze k této smlouvě. Smluvní strany sjednávají, že takto určený rozsah věcného břemene považují pro účely této smlouvy za dostatečný a určitý.
2. Smluvní strany sjednávají, že přesný rozsah věcného břemene bude pro účely „Smlouvy o zřízení věcného břemene“ zachycen v geometrickém plánu, který bude v souladu s přesným umístěním nemovité věci na služebném pozemku vyhotoven po kolaudaci nemovité věci na náklady a objednávku budoucího oprávněného.
3. V případě, že na služebném pozemku vážnou práva třetích osob, která by znemožnila realizaci účelu této smlouvy, zavazují se budoucí povinní tato vypořádat tak, aby došlo k naplnění předmětu smlouvy.

## **Článek 5**

### **Závazek na uzavření „Smlouvy o zřízení věcného břemene“**

1. Budoucí povinní se zavazují na žádost budoucího oprávněného uzavřít s ním „Smlouvu o zřízení věcného břemene“ (dále jen „**konečná smlouva**“), do 2 měsíců ode dne, kdy se o této žádosti dozvěděli. Budoucí oprávněný spolu se žádostí o uzavření konečné smlouvy budoucím povinným předloží návrh konečné smlouvy a geometrický plán ve smyslu článku 4 této smlouvy.
2. Smluvní strany dále sjednávají, že do práv a povinností budoucího oprávněného jako budoucího vlastníka nemovité věci může vstoupit další subjekt z titulu budoucího vlastnictví panujících pozemků v souladu s účinnými právními předpisy. Budoucí povinní výslovně souhlasí s tím, že vlastní zřízení věcného břemene v souladu s touto smlouvou ve prospěch panujících pozemků v katastru nemovitostí poté bude případně realizovat tento subjekt, o čemž ho bude budoucí oprávněný neprodleně informovat.

## **Článek 6**

### **Náhrada za zřízení věcného břemene**

1. Budoucí povinní zřídí věcné břemeno – pozemkovou služebnost ve smyslu článků 2 a 3 této smlouvy úplatně. Jednorázová náhrada za zřízení věcného břemene bude stanovena k období odeslání žádosti dle článku 5 odst. 1 této smlouvy na základě znaleckého posudku, který na své náklady zajistí budoucí oprávněný. Náhradu se budoucí oprávněný zavazuje poukázat na výše uvedený účet ve lhůtě 30 dní po doručení vyrozumění Katastrálního úřadu o provedeném vkladu do katastru nemovitostí.
2. Uzavřením této smlouvy budoucí povinní udělují budoucímu oprávněnému souhlas nemovitou věc na služebném pozemku umístit a provozovat ji.
3. Budoucí oprávněný se zavazuje v nejvyšší možné míře šetřit práva budoucích povinných při naplňování účelu této smlouvy.

## Článek 7

### Nabytí oprávnění z věcného břemene

1. Oprávnění vyplývající z konečné smlouvy přejde na budoucího oprávněného vkladem práva odpovídajícího věcnému břemenu do katastru nemovitostí.
2. Smluvní strany se dohodly, že budoucí vklad práva odpovídajícího věcnému břemenu zajistí budoucí oprávněný na svůj náklad.

## Článek 8

### Další ujednání

1. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu obou smluvních stran.
2. Smlouva je vyhotovena ve čtyřech třech stejnopisech, z nichž dva obdrží budoucí povinný a dva budoucí oprávněný.
3. Nedílnou součástí této smlouvy tvoří její přílohy.
4. Uzavření této smlouvy schválil hejtman Královéhradeckého kraje na základě usnesení Zastupitelstva královéhradeckého kraje č. RK/6/345/2023.

### Příloha :

1. Kopie situace s vyznačením přibližného rozsahu budoucího věcného břemene.
2. Kopie řezu stavby

V Náchodě dne ..... 23. 10. 2023

V Náchodě dne ..... 30. 10. 2023

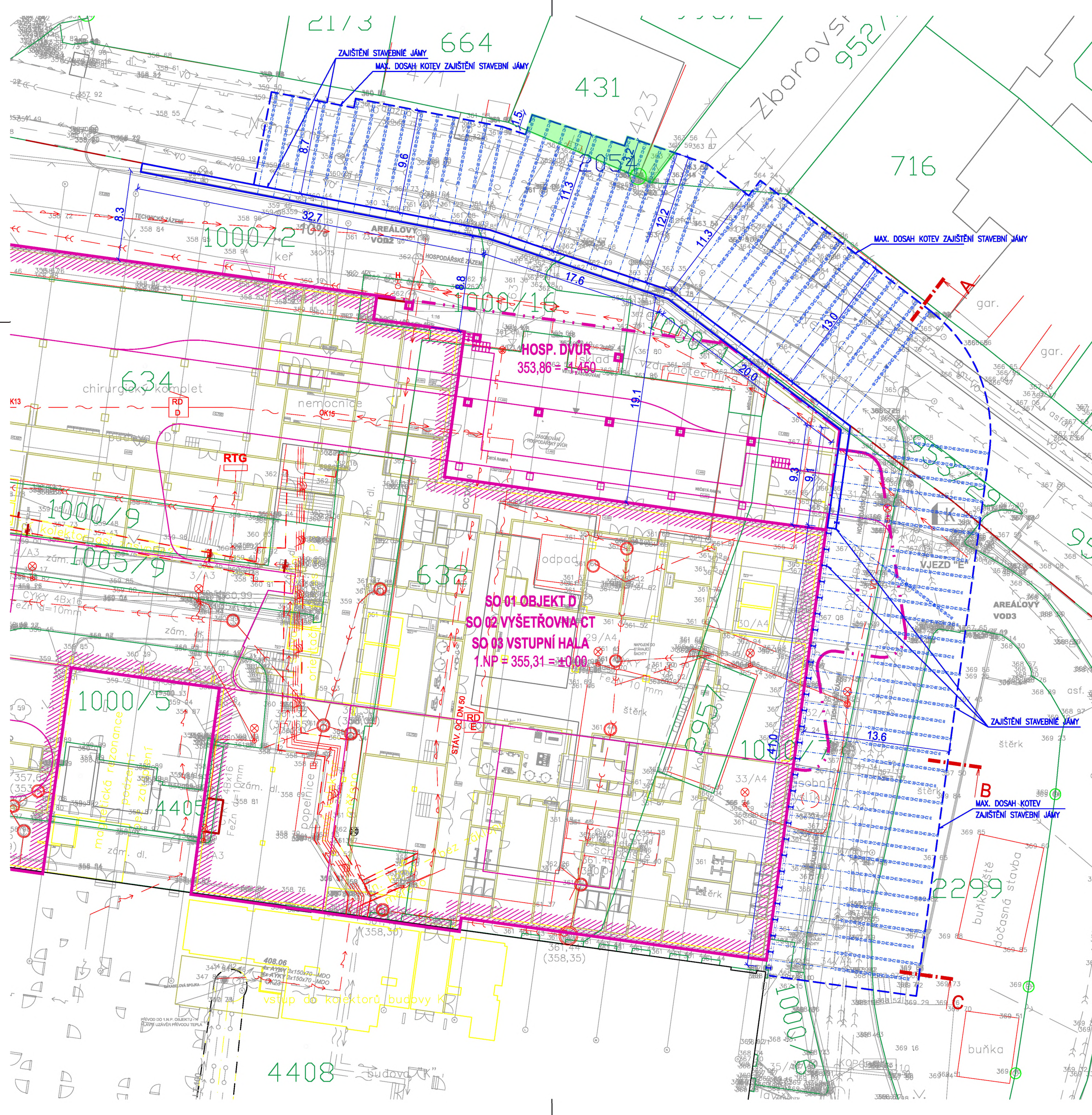
.....  
**budoucí povinný**  
Josef Jirásek

.....  
**za budoucího oprávněného**  
Mgr. Martin Červíček, hejtman  
Královéhradeckého kraje

V Hradci Králové dne .....

.....  
**budoucí povinný**  
Ludmila Řeháková





# LEGENDA

## STAVEBNÍ OBJEKTY

- SO 01 OBJEKT D, SO 02 VYŠETŘOVNA CT
- SO 03 VSTUPNÍ HALA - NOVOSTAVBY
- NOVOSTAVBY - OBRYŠ NAD ÚROVŇÍ TERÉNU
- NOVOSTAVBY - OBRYŠ POD ÚROVŇÍ TERÉNU
- ZAJIŠTĚNÍ STAVEBNÍ JÁMY - MILÁNSKÁ STĚNA
- ZAJIŠTĚNÍ STAVEBNÍ JÁMY - ZÁPOROVÁ STĚNA
- ZAJIŠTĚNÍ STAVEBNÍ JÁMY - PODZEMNÍ KOTVY
- 4.9 KÓTY OBJEKTU

## STÁVAJÍCÍ OBJEKTY

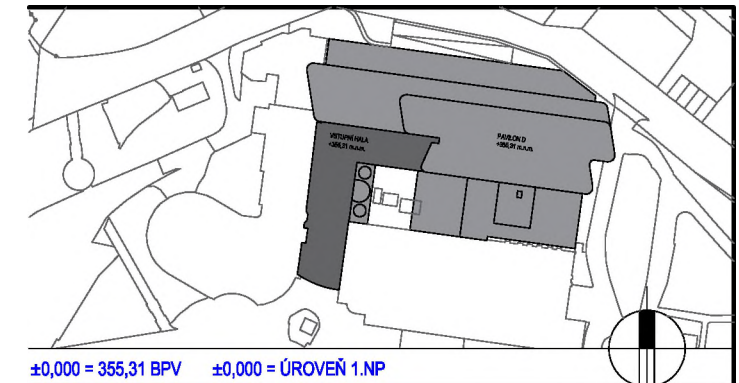
- STÁVAJÍCÍ OBJEKTY
- STÁVAJÍCÍ DEŠŤOVÁ KANALIZACE
- STÁVAJÍCÍ SPLAŠKOVÁ KANALIZACE
- STÁVAJÍCÍ PLYNOVOD
- STÁVAJÍCÍ VEDENÍ SLABOPROUDU
- STÁVAJÍCÍ VENKOVNÍ OSVĚTLENÍ
- STÁVAJÍCÍ VEDENÍ SILNOPROUDU NN
- STÁVAJÍCÍ VEDENÍ SILNOPROUDU VN
- STÁVAJÍCÍ VODOVOD
- STÁVAJÍCÍ MEDICINÁLNÍ PLYNY
- HRANICE PARCEL A PARCELNÍ ČÍSLA BEZ ZÁSAHU / SE ZÁSAHEM (RÁMEČEK)
- VÝŠKOVÉ KÓTY STÁVAJÍCÍHO TERÉNU

## RUŠENÉ OBJEKTY A INŽ. SÍTĚ

- STÁVAJÍCÍ KANALIZACE
- STÁVAJÍCÍ VODOVOD
- STÁVAJÍCÍ SILNOPROUD NN
- STÁVAJÍCÍ SLABOPROUD
- STÁVAJÍCÍ MEDICINÁLNÍ PLYNY (KYSLÍK)
- STÁVAJÍCÍ VENKOVNÍ OSVĚTLENÍ + SVÍTIDLO

## POZNÁMKY:

- SÍTĚ JSOU ZAKRESLENY DLE DOSTUPNÝCH PODKLADŮ
- PŘED PROVÁDĚNÍM VEŠKERÝCH PRACÍ V MÍSTĚCH INŽENÝRSKÝCH SÍTÍ JE NUTNO ZAJISTIT VYTÝČENÍ JEJICH JEDNOTLIVÝCH SPRÁVCŮ



±0,000 = 355,31 BPV ±0,000 = ÚROVEŇ 1.NP

investor / investor  
KRÁLOVÉHRADECKÝ KRAJ  
Pivovarské náměstí 1245  
500 03 Hradec Králové  
IČO 708 89 546  
DIČ CZ 708 89 546

statutární zástupce / owner representative  
Mgr. MARTIN ČERVÍČEK, hejtman

generální projektant / executive architect  
DOMY, spol. s r. o.

**DOMY ARCHITECTS**  
Politických vězňů 19, 110 00 Praha 1  
tel. +420 224 233 730  
email domy@domycz.com, www.domycz.com

pozn.: tato dokumentace je duševním vlastnictvím autorů a vztahuje se na ni autorské právo

statutární zástupce / owner representative  
ING. ARCH. MICHAL JUHA, ING. ARCH. JAN TOPINKA

hlavní architekt projektu / project architect  
ING. ARCH. MICHAL JUHA, ING. ARCH. JAN TOPINKA

zpracovatel dílu / consultant  
**ARCHITEKTONICKO STAVEBNÍ ŘEŠENÍ**  
ING. RADEK BROKL  
Husova 525  
508 01 Jičín  
+420 805 175 396  
zbzok@volny.cz  
www.brokl.cz

statutární zástupce / owner representative  
ING. RADEK BROKL

projektant / planner  
ING. RADEK BROKL

stavba / build

## OBLASTNÍ NEMOCNICE NÁCHOD

### II. ETAPA MODERNIZACE A DOSTAVBY

část projektu / project part  
D.1.4.9. ZAJIŠTĚNÍ STAVEBNÍ JÁMY

stupeň / phase  
DOKUMENTACE PRO SPOLEČNÉ POVOLENÍ

datum / date  
08/2023

objekt / object  
měřítko / scale  
1:250

název výkresu / drawing title  
PŮDORYS ZAJIŠTĚNÍ STAVEBNÍ JÁMY

autoři / authors  
ING. ARCH. MICHAL JUHA, ING. ARCH. JAN TOPINKA  
ING. ARCH. J.R. PRIESTER, ING. ARCH. M. ZÁBŮJOVÁ

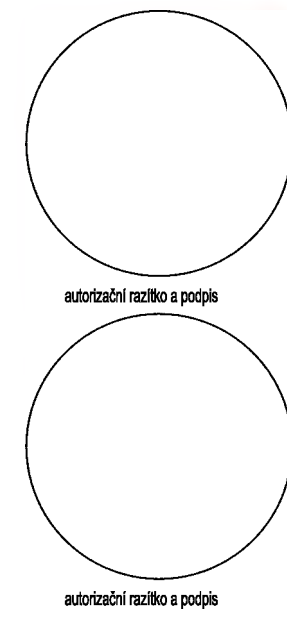
Hlavní inženýr projektu / project leader  
ING. ROMAN JAROSIL

Hlavní projektant / chief designer  
ING. BLANKA HANDRYCHOVÁ

vypracoval / prepared by  
ING. RADEK BROKL

kontroloval / checked by  
autorizoval / authorized by  
ING. RADEK BROKL

číslo výkresu / drawing No  
D.1.4.9.  
název souboru / file name  
DNN-2ET\_D\_DUR-DSP\_ZS.  
číslo kopie / copy No



## POZNÁMKA / NOTE

Tato dokumentace je duševním vlastnictvím autorů a vztahuje se na ni autorské právo.



99A

431

423

Zborov St  
9521

719

MAX. DOSAH KOLE

HOSP. DŮR  
353,86 = 4450  
63 VŠTP PABOB

HOSPODÁŘSKÉ ZÁZEM

1.5.

## 11.3

17.6

12.2

11.3

13.0



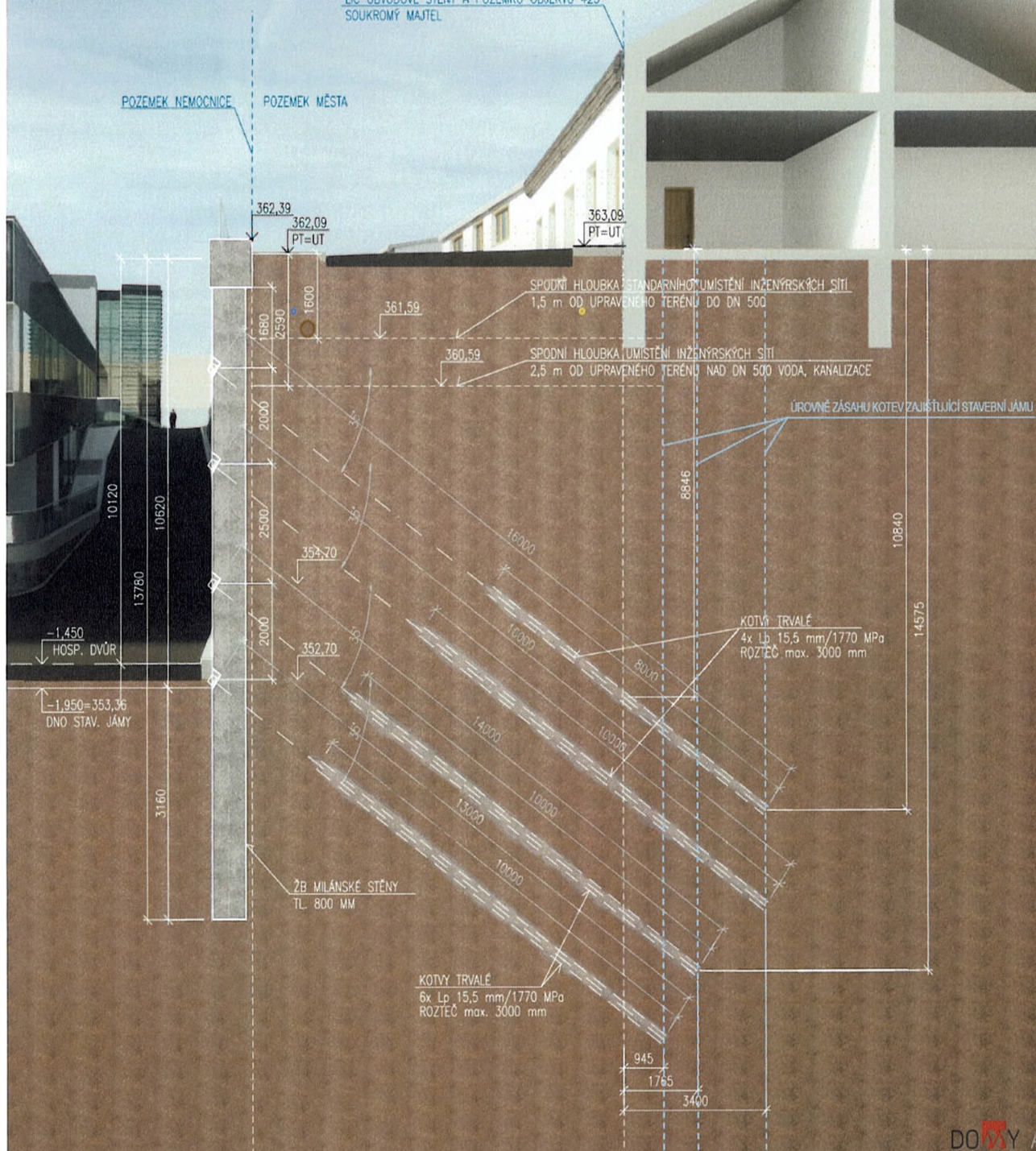
# ŘEZ POZEMKEM č. 423

NEMOCNICE NACHOD - II. ETAPA MODERNIZACE A DOSTAVBY

LIC. OBVODOVÉ STĚNY A POZEMKU OBJEKTU 423  
SOUKROMÝ MAJTEL

POZEMEK NEMOCNICE

POZEMEK MĚSTA



DOXY ARCHITECTS