

Č.j. 1235/2025-SŽ-SSV

## SMLOUVA O SMLOUVĚ BUDOUCÍ O ZŘÍZENÍ SLUŽEBNOSTI

č. E617-S-479/2025

(dále též „**Smlouva**“)

uzavřená dle § 1785 a násl. a § 1257 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, a dle zákona č. 416/2009 Sb., o urychlení výstavby strategicky významné infrastruktury



(dále též „**Vlastník pozemku a Budoucí povinná osoba**“)

a

### **Zlínský kraj**

sídlo: třída Tomáše Bati 21, 761 90 Zlín

IČ: 70891320

zastoupena: Ing. Radimem Holišem, hejtmanem

(dále též „**Budoucí oprávněná osoba**“)

### **Ředitelství silnic Zlínského kraje, příspěvková organizace**

sídlo: K Majáku 5001, 760 01 Zlín

IČ: 70934860

Spisová značka OR: Pr 295 vedená u Krajského soudu v Brně

zastoupena: Ing. Bronislavem Malým, ředitelem

(dále též „**Příspěvková organizace**“)

a

### **Správa železnic, státní organizace**

sídlo: Praha 1 - Nové Město, Dlážďená 1003/7, PSČ 11000

IČ: 709 94 234

Spisová značka OR: A 48384 vedená u Městského soudu v Praze

**zastoupená** Ing. Miroslavem Bocákem, ředitelem organizační jednotky Stavební správa východ na základě pověření

### **Korespondenční adresa:**

Správa železnic, státní organizace, Stavební správa východ, Nerudova 1, 779 00 Olomouc

(dále též „**Investor**“)

uzavírají tuto smlouvu o smlouvě budoucí o zřízení služebnosti:

## I.

1. Vlastník pozemku je výlučným vlastníkem pozemku parc. č. 1090/223 v katastrálním území Nedakonice, který je zapsán na příslušném listu vlastnictví vedeném Katastrálním úřadem pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Uherské Hradiště (dále též „**Služebný pozemek**“).
2. Investor zamýšlí realizovat stavbu dráhy o názvu „**Zvýšení dostupnosti výkonu TNS Nedakonice v systému AC 25 kV**“ (dále též „**Předmětná stavba dráhy**“), jejíž realizace se předpokládá v termínu od 09/2025 do 12/2027.  
Předmětná stavba dráhy je stavbou dopravní infrastruktury podle zákona č. 416/2009 Sb., o urychlení výstavby strategicky významné infrastruktury, ve znění pozdějších předpisů, neboť se jedná o stavbu dráhy celostátní.
3. Předmětná stavba dráhy vyvolává potřebu provést na Služebném pozemku přeložku stávající kabelové sítě, která je ve vlastnictví Budoucí oprávněné osoby (dále jen „**Inženýrská síť**“).
4. Smluvní strany se dohodly, že za podmínek stanovených v této Smlouvě uzavřou smlouvu o zřízení služebnosti (dále též „**Smlouva o zřízení služebnosti**“), jejímž předmětem bude zřízení služebnosti Inženýrské sítě ve prospěch Budoucí oprávněné osoby a každého vlastníka Inženýrské sítě k tíži každého vlastníka Služebného pozemku parc. č. 1090/223 v katastrálním území Nedakonice, o předpokládané výměře 8 m<sup>2</sup>.  
Skutečná výměra části Služebného pozemku dotčené služebností bude vymezena geometrickým plánem pro vyznačení rozsahu služebnosti, který bude vypracován podle skutečného zaměření Předmětné stavby dráhy po jejím dokončení a který bude tvořit nedílnou součást Smlouvy o zřízení služebnosti.  
Zákres předpokládané části Služebného pozemku dotčené služebností do katastrální mapy tvoří přílohu této Smlouvy.
5. Investor je oprávněn provést na Služebném pozemku či jeho části Předmětnou stavbu dráhy a v rámci realizace stavebního objektu SO 12-91-02 TNS Nedakonice, přeložka kabelu ŘSZK na něm vybudovat Inženýrskou síť, která bude ve vlastnictví Budoucí oprávněné osoby.
6. Tuto smlouvu jsou smluvní strany oprávněny v souladu s příslušnými ustanoveními zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, připojit jako doklad prokazující souhlas Vlastníka pozemku s navrhovaným stavebním záměrem podle § 187 stavebního zákona k žádosti o povolení záměru.

## II.

1. Návrh Smlouvy o zřízení služebnosti vypracuje Budoucí oprávněná osoba nebo Investor v souladu s podmínkami této Smlouvy.
2. Investor vyzve Vlastníka pozemku a prostřednictvím Příspěvkové organizace Budoucí oprávněnou osobu k uzavření vlastní Smlouvy o zřízení služebnosti po zaměření skutečného stavu provedení stavby Inženýrské sítě a vypracování geometrického plánu, nejpozději však do jednoho roku od kolaudace Předmětné stavby dráhy. Nesplněním této lhůty nezaniká povinnost smlouvu o zřízení služebnosti uzavřít.  
Současně s výzvou k uzavření Smlouvy o zřízení služebnosti předloží Investor Vlastníkovi pozemku a prostřednictvím Příspěvkové organizace Budoucí oprávněné osobě i návrh Smlouvy o zřízení služebnosti a případně i geometrický plán, bude-li služebností zatížena jen část Služebného pozemku.
3. Výzvu k uzavření Smlouvy o zřízení služebnosti Investor doručí Vlastníku pozemku a prostřednictvím Příspěvkové organizace Budoucí oprávněné osobě na adresu jejich trvalého pobytu či sídla uvedenou v záhlaví této Smlouvy.

4. Vlastník pozemku a Budoucí oprávněná osoba uzavřou Smlouvu o zřízení služebnosti vždy bez zbytečného odkladu poté, co je k tomu Investor vyzve.

Nebude-li návrh Smlouvy o zřízení služebnosti zpracován v souladu s podmínkami této Smlouvy, vyjádří Vlastník pozemku či prostřednictvím Příspěvkové organizace Budoucí oprávněná osoba ve shora uvedené lhůtě k návrhu Smlouvy o zřízení služebnosti své připomínky. Budou-li připomínky Vlastníka pozemku či Budoucí oprávněné osoby oprávněné, upraví Investor návrh Smlouvy o zřízení služebnosti v souladu s připomínkami Vlastníka pozemku či Budoucí oprávněné osoby a vyzve Vlastníka pozemku či Budoucí oprávněnou osobu k uzavření takto upraveného návrhu Smlouvy o zřízení služebnosti. Pro postup při uzavírání upraveného návrhu Smlouvy o zřízení služebnosti platí shora uvedená ustanovení tohoto článku Smlouvy obdobně.

### III.

1. V souladu s ustanovením § 3b odst. 5 zákona č. 416/2009 Sb., o urychlení výstavby strategicky významné infrastruktury, ve znění pozdějších předpisů, bude úplata za zřízení služebnosti sjednána ve výši 10.000 Kč za každý služebností dotčený pozemek. Nebude-li Vlastník pozemku s takto stanovenou úplatou souhlasit, bude úplata sjednána ve výši odpovídající ocenění stanovené znaleckým posudkem vynásobené koeficientem 8 v případě pozemku s výjimkou stavebního pozemku, nebo koeficientem 1,5 v případě stavebního pozemku.
2. Úplatu za zřízení služebnosti zaplatí Investor Vlastníkovi pozemku nejpozději do 60-ti dnů ode dne, kdy mu bude ze strany příslušného katastrálního úřadu doručeno vyrozumění o tom, že byl povolen vklad do katastru nemovitostí.
3. Je-li Služebný pozemek v podílovém spoluvlastnictví, náleží Vlastníkovi pozemku část úplaty za zřízení služebnosti ve výši odpovídající velikosti jeho spoluvlastnického podílu.

### IV.

1. Investor se zavazuje zajistit všechny podklady potřebné pro uzavření Smlouvy o zřízení služebnosti, zejména geometrický plán pro vyznačení rozsahu služebnosti, v případě potřeby i znalecký posudek a případné další podklady.
2. Veškeré náklady na vypracování vlastní Smlouvy o zřízení služebnosti, geometrického plánu, znaleckého posudku a náklady spojené s vkladem práva do katastru nemovitostí uhradí Investor.
3. Návrh na zahájení řízení o povolení vkladu práva odpovídajícího služebnosti do katastru nemovitostí podá Investor.

### V.

1. Předmětem Smlouvy o zřízení služebnosti bude zřízení služebnosti Inženýrské sítě k tíži Služebného pozemku ve prospěch Budoucí oprávněné osoby a každého vlastníka Inženýrské sítě (dále jen „**Služebnost inženýrské sítě**“).
2. Služebnost inženýrské sítě bude spočívat:
  - umístění a provozování panující stavby Inženýrské sítě včetně jejích součástí a příslušenství, na Služebném pozemku p. č. 1090/223 v k. ú. Nedakonice, v rozsahu stanoveném následně zpracovaným geometrickým plánem,
  - vstup a vjezd na Služebný pozemek pro každého vlastníka panující stavby nebo jím pověřené fyzické či právnické osoby v souvislosti se zřízením, provozem, opravami, kontrolou, údržbou a odstraněním této panující stavby Inženýrské sítě.
  - na dobu existence Inženýrské sítě.

3. Budoucí oprávněná osoba bude povinna prostřednictvím Příspěvkové organizace oznámit Vlastníkovi pozemku každý vstup na Služebný pozemek, ke kterému bude oprávněna na základě Smlouvy o zřízení služebnosti. Nesnese-li záležitost při náhlém poškození Inženýrské sítě odkladu, obstará její opravu Budoucí oprávněná osoba prostřednictvím Příspěvkové organizace i bez předchozího oznámení Vlastníku pozemku; provádění opravy však Budoucí oprávněná osoba prostřednictvím příspěvkové organizace Vlastníku pozemku neprodleně oznámí. Budoucí oprávněná osoba/Příspěvková organizace bude povinna šetřit co nejvíce majetek Vlastníka pozemku, bez zbytečného odkladu po provedení prací na předmětné Inženýrské síti uvést na vlastní náklad prostřednictvím Příspěvkové organizace nemovitost do předešlého či náležitého stavu a nebude-li to možné, dohodnout se s Vlastníkem pozemku na přiměřené náhradě v penězích.
4. Služebnost inženýrské sítě bude zřízena na dobu existence uložené Inženýrské sítě a podle okolností zanikne částečně nebo zcela při přeložení Inženýrské sítě a úplně při jejím zrušení.
5. Je-li předmětem budoucího zřízení služebnosti podle této Smlouvy pozemek tvořící součást zemědělského půdního fondu nebo pozemek určený plnění funkcí lesa, dává Vlastník pozemku uzavřením této Smlouvy souhlas s trvalým odnětím Služebného pozemku nebo jeho dotčené části ze zemědělského půdního fondu nebo lesního půdního fondu, bude-li takového odnětí pro potřeby zhotovení Předmětné stavby dráhy zapotřebí.

## **VI.**

1. Tato Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu poslední ze smluvních stran.
2. Protože se na tuto Smlouvu uplatní výjimka z povinnosti uveřejnění stanovená v § 3 odst. 2 písm. a) zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů, nepodléhá tato Smlouva povinnosti uveřejnění v registru smluv. Tato Smlouva nabývá platnosti a účinnosti podpisem posledního z oprávněných zástupců obou smluvních stran.
3. Pro případ, že tato Smlouva není uzavírána za přítomnosti všech smluvních stran, platí, že Smlouva není uzavřena, pokud ji Vlastník pozemku, Budoucí oprávněná osoba, Příspěvková organizace, anebo Investor podepíší s jakoukoliv změnou či odchylkou, byť nepodstatnou, nebo dodatkem, ledaže ostatní smluvní strany takovou změnu či odchylku nebo dodatek následně písemně schválí.
4. Tato Smlouva je uzavřena v písemné formě a lze ji změnit pouze ve formě vzestupně číslovaných písemných dodatků.
5. Tato Smlouva je sepsána v šesti stejnopisech, z nichž Vlastník pozemku a příspěvková organizace obdrží jedno vyhotovení a Budoucí oprávněná osoba a Investor obdrží dvě vyhotovení.
6. Tato Smlouva zavazuje i případné právní nástupce smluvních stran. Budoucí oprávněná osoba a Vlastník pozemku se pro případ převodu vlastnického práva k Inženýrské síti, případně její části, či převodu vlastnického práva k Služebnému pozemku nebo jeho části, na třetí osobu, před uzavřením Smlouvy o zřízení služebnosti, zavazují převést za souhlasu druhé smluvní strany na tuto osobu současně i práva a povinnosti z této Smlouvy vyplývající, případně zajistit uzavření smlouvy o zřízení věcného břemene za shodných podmínek mezi Vlastníkem pozemku či Budoucím oprávněnou osobou a právním nástupcem. Vlastník pozemku si je vědom, že porušením závazku převést práva a povinnosti plynoucí z této Smlouvy na nabyvatele Služebného pozemku zakládá Budoucí oprávněné osobě právo na náhradu škody, pokud tato škoda vznikne v příčinné souvislosti s uvedeným porušením této Smlouvy.
7. Nebude-li Služebný pozemek Předmětnou stavbou dráhy dotčen, povinnost smluvních stran uzavřít Smlouvu o zřízení služebnosti zaniká a smluvní strany nejsou touto Smlouvou dále vázány.

8. Smluvní strany této Smlouvy shodně prohlašují, že tato Smlouva je sepsána na základě pravdivých údajů, svobodné a skutečné vůle, prosté omylu, že s jejím obsahem souhlasí, na důkaz čehož připojují své podpisy.
9. Compliance doložka a etické zásady

Smluvní strany stvrzují, 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, hodnotami a cíli compliance programů a etických hodnot druhé smluvní strany, pakliže těmito dokumenty dotčené smluvní strany disponují, a jsou uveřejněny na webových stránkách smluvních stran (společností).

**Doložka dle § 23 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích**

Rozhodnuto orgánem kraje: Zastupitelstvo Zlínského kraje

Datum a č. jednací: ....., usnesení č. ....

Vlastník pozemku

Investor

V Nedakonicích dne

V Olomouci dne

-----  
[Redacted signature]

-----  
Ing. Miroslav Bocák  
ředitel Stavební správy východ  
Správa železnic, státní organizace

Budoucí oprávněná osoba

Příspěvková organizace

Ve Zlíně dne

Ve Zlíně

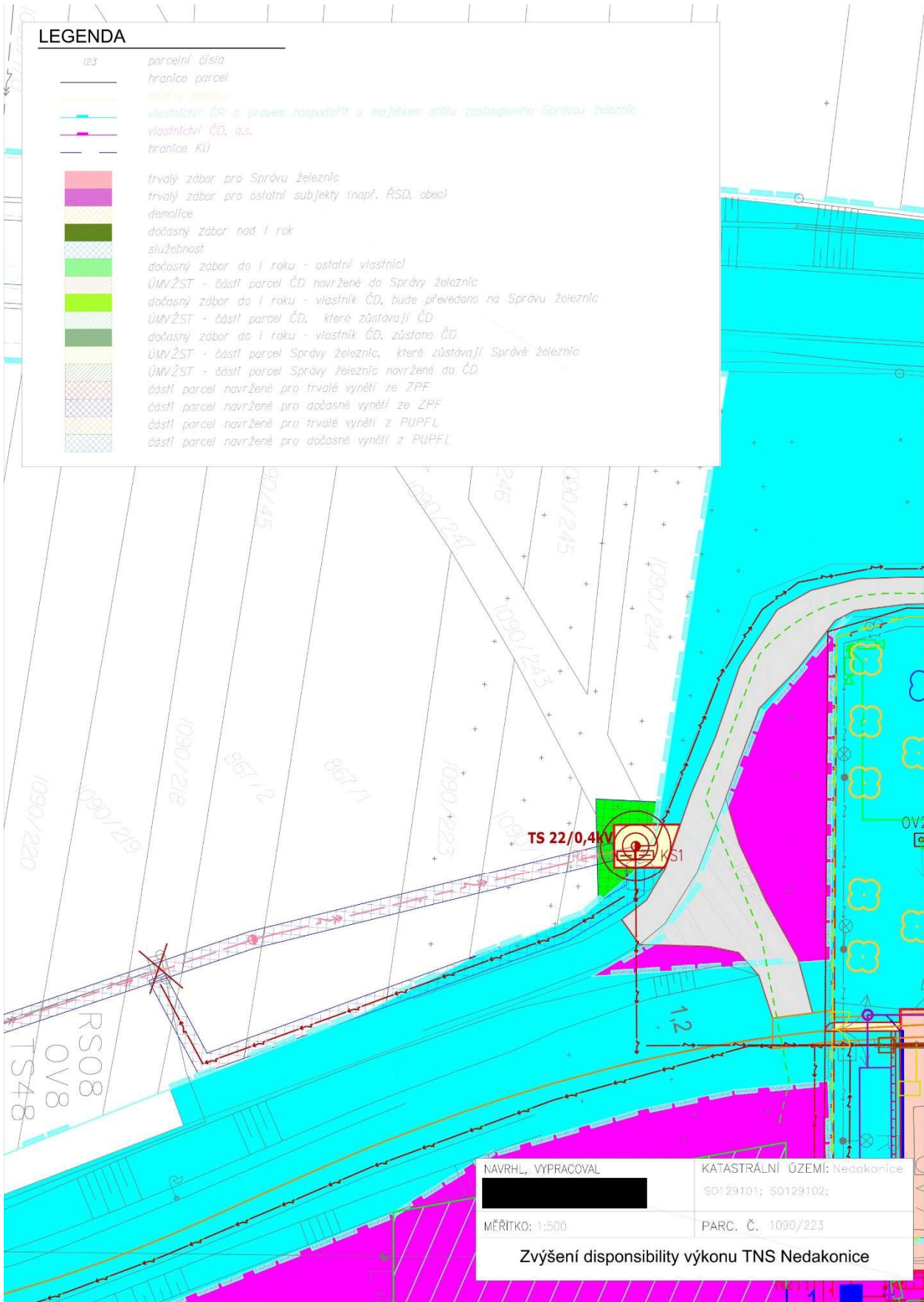
-----  
Ing. Radim Holíš  
hejtman  
Zlínský kraj

-----  
Ing. Bronislav Malý  
ředitel  
Ředitelství silnic Zlínského kraje



**LEGENDA**

- 123 parcelní čísla
- hranice parcel
- vlastní území
- vlastní území ČP s právem hospodařit s majetkem státu zastoupeného Správou železnic
- vlastní území ČD, a.s.
- hranice KÚ
  
- trvalý zábor pro Správu železnic
- trvalý zábor pro ostatní subjekty (např. ŘSD, obec)
- demolic
- dočasný zábor nad 1 rok
- služebnost
- dočasný zábor do 1 roku - ostatní vlastníci
- ÚMVŽST - částí parcel ČD navržené do Správy železnic
- dočasný zábor do 1 roku - vlastníci ČD, bude převedena na Správu železnic
- ÚMVŽST - částí parcel ČD, které zůstávají ČD
- dočasný zábor do 1 roku - vlastníci ČD, zůstane ČD
- ÚMVŽST - částí parcel Správy železnic, které zůstávají Správě železnic
- ÚMVŽST - částí parcel Správy železnic navržené do ČD
- částí parcel navržené pro trvalé vynětí ze ZPF
- částí parcel navržené pro dočasné vynětí ze ZPF
- částí parcel navržené pro trvalé vynětí z PUPFL
- částí parcel navržené pro dočasné vynětí z PUPFL



NAVRHL, VYPRACOVAL	KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ: Nedakonice
[REDACTED]	S0129101; S0129102;
MĚŘITKO: 1:500	PARC. Č. 1090/223

**Zvýšení disponibilní výkonu TNS Nedakonice**