

## SMLOUVA O SMLOUVĚ BUDOUCÍ O ZŘÍZENÍ SLUŽEBNOSTI INŽENÝRSKÉ SÍTĚ

uzavřená dle ust. § 1785 a násl., ust. § 1257 a násl., zejm. ust. § 1267 a násl., ust. § 1746 odst. 2 zákona  
č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „o.z.“)

### Obec Radonice

IČO: 00240681

sídlem Na Skále 185, 250 73 Radonice

zastoupena Ing. Zdeňkem Růžičkou, místostarostou obce

(dále jen „**povinný**“)

a

### Němcova selská mlékárna Radonice, spol. s r. o.

IČO: 25680421

sídlem Vinořská 254, 250 73 Radonice

zastoupena Ing. Tomášem Němcem, jednatelem

(dále jen „**oprávněný**“)

(povinný a oprávněný společně dále jen „**smluvní strany**“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

## Smlouvu o smlouvě budoucí o zřízení služebnosti inženýrské sítě (dále jen „**smlouva**“)

### I. Úvodní prohlášení

1. Povinný je výlučným vlastníkem:

- **pozemku parc. č. 298**, ostatní plocha (způsob využití: silnice)

vše v katastrálním území Radonice u Prahy, obci Radonice, zapsané v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-východ, pro k.ú. Radonice u Prahy (dále jen „**služebný pozemek**“).

2. Oprávněný má zájem provést mimo jiné i na služebném pozemku stavbu výtlakového potrubí vyčištěných vod z ČOV Mlékárna Radonice (podzemní potrubí k odtoku vyčištěných vod s vyústěním do Radonického potoka) (dále jen „**stavba**“). Rozsah a umístění stavby jsou vyznačeny na Koordinčním situačním výkresu, který je součástí projektové dokumentace stavby vypracované Ing. Jiřím Jodlem, Ořech 225, 252 25 Jinočany a který tvoří nedílnou přílohu č. 2 této smlouvy.

3. Smluvní strany se dohodly, že povinný umožní oprávněnému vést a realizovat výše popsanou stavbu výtlačového potrubí i přes jeho služební pozemek.
4. V okamžiku uzavření této smlouvy dosud není vypracován geometrický plán na v budoucnu realizované vedení potrubí na služebním pozemku dle této smlouvy.
5. S ohledem na shora uvedené smluvní strany uzavírají tuto smlouvu, jejíž podmínky specifikují níže.

## II. Předmět smlouvy

1. Předmětem této smlouvy je zejména závazek smluvních stran uzavřít po vyzvání oprávněným smlouvu o zřízení služebnosti inženýrské sítě (dále jen „SOZSIS“), a to za podmínek v této smlouvě níže stanovených.
2. Předmětem této smlouvy je dále smluvní zakotvení práva oprávněného zřídit a vést výše popsanou stavbu podzemního výtlačového potrubí přes služební pozemek. Tento předmět smlouvy je obsažen v čl. VII. této smlouvy.

## III. Výzva k uzavření SOZSIS

1. Smluvní strany si ujednaly, že oprávněný vyzve povinného k uzavření SOZSIS, jejíž podstatný obsah je vymezen v čl. IV. této smlouvy, a to do 3 (třech) měsíců od nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí (souhlasu) týkajícího se předmětné stavby. Nejpozději společně s výzvou oprávněný předloží povinnému geometrický plán (vypracovaný na náklad oprávněného), kterým bude vymezen a zaměřen rozsah užívání služebního pozemku v rámci služebnosti, přičemž rozsah dle geometrického plánu se nesmí významně odchýlit od rozsahu dle přílohy č.1 této smlouvy.
2. Výzva oprávněného dle čl. III. odst. III.1. této smlouvy bude učiněna písemně.

## IV. Obsah SOZSIS

1. Smluvní strany výslovně sjednávají, že obsah budoucí SOZSIS je s výjimkou náležitostí dle odst. IV. 2 tohoto článku v plném rozsahu závazně vymezen v příloze č. 2 této smlouvy. Po uzavření této smlouvy lze změnit obsah budoucí SOZSIS pouze v případě vymezeném v odst. IV.2 a IV.3 této smlouvy či v případě výslovného písemného souhlasu obou smluvních stran.
2. Smluvní strany sjednávají, že výlučnými částmi obsahu budoucí SOZSIS, jež bude třeba po výzvě dle čl. III. této smlouvy nově sjednat, resp. doplnit do SOZSIS, jsou části označené v příloze č. 2 této smlouvy jako: „[BUDE DOPLNĚNO]“. Konkrétní umístění a rozvržení vedení potrubí bude v SOZSIS specifikováno odkazem na geometrický plán, který nechá na vlastní náklady zhotovit oprávněný poté, co bude stavba potrubí na služebním pozemku umístěna, a který bude tvořit nedílnou součást SOZSIS jako její příloha č. 1. Dokud nebude vyhotoven uvedený geometrický plán, smluvní strany si umístění a rozvržení vedení předmětné inženýrské sítě na služebním pozemku sjednávají s odkazem na přílohu č. 2 této smlouvy.
3. V případě, že po nabytí účinnosti této smlouvy bude smluvními stranami zjištěno, že pro nabytí platnosti a účinnosti SOZSIS je dle t.č. platných a účinných právních předpisů třeba provést změny anebo doplnění SOZSIS, jsou smluvní strany povinny provést tyto změny anebo doplnění, a to

tak, aby byl zachován smysl a účel SOZSIS, jak je vymezen v příloze č. 1 této smlouvy, při respektování vůle smluvních stran.

## **V. Lhůta pro uzavření SOZSIS**

1. Smluvní strany jsou povinny uzavřít SOZSIS do jednoho (1) měsíce ode dne dojití výzvy dle čl. III. této smlouvy povinnému.

## **VI. Úplata za plnění dle SOZSIS**

1. Smluvní strany si sjednaly za zřízení služebnosti dle budoucí SOZSIS jednorázovou souhrnnou cenu v částce odpovídající 250,- Kč za každý metr délky vedení potrubí přes služební pozemky s tím, že výsledná částka bude tímto způsobem určena a vypočtena na základě geometrického plánu, přičemž cena bude uhrazena ve lhůtě a způsobem dle přílohy č.2.

## **VII. Právo oprávněného umístit a vést přes služební pozemek kanalizační síť**

1. Smluvní strany si výslovně sjednávají, že do okamžiku zápisu služebnosti inženýrské sítě dle budoucí SOZSIS do katastru nemovitostí má oprávněný právo vlastním nákladem a vhodným a bezpečným způsobem zřídit na služebním pozemku a vést přes služební pozemek vedení - výtlačkové potrubí vyčištěných vod z ČOV Mlékárna Radonice (podzemní potrubí k odtoku vyčištěných vod s vyústěním do Radonického potoka), a to v rozsahu a způsobem, jak jsou vymezeny v čl. II. budoucí SOZSIS.
2. Smluvní strany si touto smlouvou v plném rozsahu sjednávají veškerá práva a povinnosti tak, jak jsou vymezena v čl. II. a III. budoucí SOZSIS s tím, že vedení potrubí dle této smlouvy bude na služebním pozemku umístěno v souladu s Koordinačním situačním výkresem, který tvoří přílohu č. 2 této smlouvy.
3. Povinný je povinen umožnit oprávněnému a/nebo osobám jimi pověřenými vstupovat a vjíždět na služební pozemek v souvislosti se zřízením, umístěním, a realizací vedení po nezbytnou dobu a v nutném rozsahu.
4. Oprávněný je povinen při výkonu svých oprávnění, popsanych shora, co nejvíce šetřit práva povinného.
5. V případě, že by povinnému vznikla v přímé souvislosti se zřízením, umístěním, a realizací stavby dle této smlouvy škoda, zavazuje se ji oprávněný nahradit

## **VIII. Závěrečná ustanovení**

1. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.
2. Jestliže některé ustanovení této smlouvy je nebo se stane neplatným nebo se stane ve vztahu smluvních stran jinak nevykonatelným, neznamená neplatnost ani nevykonatelnost tohoto ustanovení neplatnost ani nevykonatelnost této smlouvy jako celku ani jednotlivých jejích jiných ustanovení, pokud lze takové neplatné či nevykonatelné ustanovení oddělit v souladu se zákonem od ostatního obsahu této smlouvy. Smluvní strany se zavazují, že bez zbytečného odkladu poté,

co důvod takovéto neplatnosti či nevykonatelnosti zjistí, nahradí na základě vzájemných jednání zahájených kteroukoli z nich takovéto neplatné nebo nevykonatelné ustanovení jiným platným a vykonatelným ustanovením, které bude podle jejich dohody nejvěrněji odpovídat podstatě a smyslu původního ustanovení.

3. Tato smlouva může být měněna pouze dohodou smluvních stran, a to písemnými vzestupně číslovanými dodatky.
4. Tato smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, kdy povinný obdrží jedno vyhotovení a dvě vyhotovení jsou určena pro oprávněného.
5. Tato smlouva a její uzavření byly schváleny rozhodnutím Rady obce ze dne 1. 12. 2025
6. Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu přečetly, s jejím obsahem, který shledávají určitým a srozumitelným, bez výhrad souhlasí, a prohlašují, že smlouva byla uzavřena vážně podle jejich pravé a svobodné vůle, nikoli pod hrozbou tělesného nebo duševního násilí ani ve lsti, a na důkaz toho připojují své podpisy.
7. Přílohy této smlouvy tvoří:
  1. *Závazný text budoucí SOZSIS*
  2. *Koordinační situační výkres,*

V 1. 12. 2025 dne 1. 12. 2025

Obec

zast. Ing. Zdenkem Růžickou, místostarostou

spol. s r. o.

zast. Ing. Tomášem Němcem, jednatelem

## Příloha č. 1: Závazný text budoucí SOZSIS

### SMLOUVA O ZŘÍZENÍ SLUŽEBNOSTI INŽENÝRSKÉ SÍTĚ

uzavřená dle ust. § 1257 a násl., zejm. ust. § 1267 občanského zákoníku

#### **Obec Radonice**

IČO: 00240681

sídlem Na Skále 185, 250 73 Radonice

zastoupena Ing. Zdeňkem Růžičkou, místostarostou obce

(dále jen „**povinný**“)

a

#### **Němcova selská mlékárna Radonice, spol. s r. o.**

IČO: 25680421

sídlem Vinořská 254, 250 73 Radonice

zastoupena Ing. Tomášem Němcem, jednatelem

(dále jen „**oprávněný**“)

(povinný a oprávněný společně dále jen „**smluvní strany**“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

**Smlouvu o zřízení služebnosti inženýrské sítě**

(dále společně jen „**smlouva**“)

### **I. Úvodní prohlášení**

1. Povinný je výlučným vlastníkem:

- **pozemku parc. č. 298**, ostatní plocha (způsob využití: silnice)

vše v katastrálním území Radonice u Prahy, obci Radonice, zapsané v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-východ, pro k.ú. Radonice u Prahy (dále jen „**služebný pozemek**“).

2. Smluvní strany prohlašují, že geometrickým plánem vyhotoveným [BUDE DOPLNĚNO – osoba zhotovitele], č. [BUDE DOPLNĚNO], ze dne [BUDE DOPLNĚNO], (dále jen „**Geometrický plán**“), který tvoří přílohu č. 1 této smlouvy, došlo k vyznačení rozsahu užívání služebného pozemku, na základě práv ze služebnosti zřizované dle čl. II. této smlouvy.

## II. Zřízení služebnosti

1. Povinný touto smlouvou zřizuje se souhlasem oprávněného ke služebnímu pozemku ve prospěch oprávněného věcné břemeno - služebnost inženýrské sítě (dále jen „**služebnost**“) spočívající v právu oprávněného:
  - vlastním nákladem a vhodným a bezpečným způsobem zřídit na služebném pozemku a vést přes něj vedení – výtlačkové potrubí vyčištěných vod z ČOV Mlékárna Radonice (podzemní potrubí k odtoku vyčištěných vod), včetně veškerých součástí a příslušenství, provozovat je a udržovat a opravovat,
  - zřídit, mít a udržovat na služebném pozemku potřebné obslužné zařízení k takovému vedení,
  - provádět na uvedeném vedení úpravy za účelem jeho modernizace nebo zlepšení jeho výkonnosti,a to v rozsahu dle Geometrického plánu.
2. Oprávněný se zřízením služebnosti souhlasí, přijímá oprávnění z ní vyplývající tak, jak jsou uvedena v této smlouvě a bez výhrad souhlasí s ustanoveními čl. III. této smlouvy.
3. Smluvní strany prohlašují, že služebnost se zřizuje v rozsahu dle Geometrického plánu.

## III. Podmínky výkonu práv ze služebnosti

1. Oprávněný a jím pověřené osoby jsou v rámci služebnosti oprávněni vlastním nákladem a vhodným a bezpečným způsobem zřídit na služebném pozemku a vést přes něj vedení – výtlačkové potrubí vyčištěných vod z ČOV Mlékárna Radonice (podzemní potrubí k odtoku vyčištěných vod), včetně veškerých součástí a příslušenství, provozovat je a udržovat a opravovat, dále zřídit, mít a udržovat na služebném pozemku potřebné obslužné zařízení k takovému vedení, provádět na něm a úpravy za účelem jeho modernizace nebo zlepšení jeho výkonnosti, a dále též jsou oprávněni za účelem výkonu práv ze služebnosti oprávněni vstupovat a vjíždět na služební pozemek v souvislosti se zřízením, provozováním, údržbou a opravami uvedeného vedení, a to tak aby nad míru přiměřenou poměrům nezasahovali do práv povinného a případných dalších vlastníků služebního pozemku.
2. Povinný je povinen:
  - zdržet se všeho, co by mohlo vést k ohrožení výkonu práv oprávněného ze služebnosti, zejména, nikoli však výlučně se zdržet jakýchkoliv výkopů a podobných zásahů do služebního pozemku,
  - umožnit oprávněnému a/nebo osobám jimi pověřeným v vstupovat a vjíždět na služební pozemek v souvislosti se zřízením, provozováním, údržbou a opravami vedení, po nezbytnou dobu a v nutném rozsahu.
3. Oprávněný ze služebnosti je povinen při výkonu svých oprávnění, popsanych shora, co nejvíce šetřit práva povinného ze služebnosti.
4. V případě, že by povinnému ze služebnosti vznikla v přímém důsledku provádění oprav potrubí dle této smlouvy škoda, zavazuje se ji oprávněný ze služebnosti nahradit.

5. Služebnost dle této smlouvy se zřizuje na dobu neurčitou.
6. Povinný se zavazuje, že pokud nebude proveden vklad služebnosti inženýrské sítě dle této smlouvy do katastru nemovitostí, bez souhlasu oprávněného nepřevede služební pozemek na třetí osobu, ani jej jakkoliv nezatíží a nesjedná k němu žádná práva ve prospěch třetích osob, která by znemožnila či znesnadňovala realizaci práv a povinností zakotvených v této smlouvě.
7. Práva a povinnosti oprávněného z této služebnosti se zřizují jako zcizitelná.
8. V případě, že oprávněný v budoucnu převede vlastnické právo k popsanému vedení (výtlakovému potrubí vyčištěných vod) včetně veškerých součástí a příslušenství na třetí osobu, pak je oprávněný povinen v plném rozsahu postoupit práva a povinnosti z této smlouvy na budoucího vlastníka takového vedení. Povinný k takovému postoupení smlouvy uděluje tímto předem souhlas.

#### **IV. Úplata za zřízení služebnosti**

1. Oprávněný se za zřízení služebnosti zavazuje uhradit povinnému částku ve výši odpovídající 250,- Kč za každý metr délky potrubí vedeného přes služební pozemky, tedy v částce ve výši [BUDE DOPLNĚNO], - Kč, a to nejpozději do 1 měsíce ode dne podpisu této smlouvy, a to na účet č.  
.....

#### **V. Společná a závěrečná ustanovení**

1. Smluvní strany berou na vědomí, že věcná práva a povinnosti ze služebnosti zřízené podle této smlouvy vznikají až zápisem vkladu do katastru nemovitostí, a to ke dni podání návrhu na vklad k příslušnému katastrálnímu úřadu.
2. Tato smlouva a její uzavření byly schváleny rozhodnutím [BUDE DOPLNĚNO] ze dne [BUDE DOPLNĚNO].
3. Návrh na vklad do katastru nemovitostí je povinen podat a správní poplatek uhradit oprávněný, a to do pěti dnů ode dne uzavření této smlouvy.
4. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.
5. Jestliže některé ustanovení smlouvy je nebo se stane neplatným nebo nevykonatelným, neznamená neplatnost ani nevykonatelnost tohoto ustanovení neplatnost ani nevykonatelnost smlouvy jako celku ani jednotlivých jejích jiných ustanovení, pokud lze takové neplatné či nevykonatelné ustanovení oddělit v souladu se zákonem od ostatního obsahu smluv. Smluvní strany se zavazují, že bez zbytečného odkladu poté, co důvod takovéto neplatnosti či nevykonatelnosti zjistí, nahradí na základě vzájemných jednání zahájených kteroukoli z nich takovéto neplatné nebo nevykonatelné ustanovení jiným platným a vykonatelným ustanovením, které bude podle jejich dohody nejvěrněji odpovídat podstatě a smyslu původního ustanovení.
6. Smlouva může být měněna pouze dohodou smluvních stran, a to písemnými vzestupně číslovanými dodatky.

7. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, kdy povinný obdrží jedno vyhotovení, oprávněný dvě vyhotovení, a jedno vyhotovení s ověřenými podpisy je určeno pro příslušný katastrální úřad.
8. Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu přečetly, s jejím obsahem, který shledávají určitým a srozumitelným, bez výhrad souhlasí, a prohlašují, že smlouva byla uzavřena vážně podle jejich pravé a svobodné vůle, nikoli pod hrozbou tělesného nebo duševního násilí ani ve lsti, a na důkaz toho připojují své podpisy.
9. Přílohy této smlouvy tvoří:
1. *Geometrický plán vyhotovený [BUDE DOPLNĚNO – osoba zhotovitele], č. [BUDE DOPLNĚNO], ze dne [BUDE DOPLNĚNO], č. [BUDE DOPLNĚNO],*

V \_\_\_\_\_ dne \_\_\_\_\_

---

**Obec Radonice**

zast. Ing. Zdeňkem Růžičkou, místostarostou

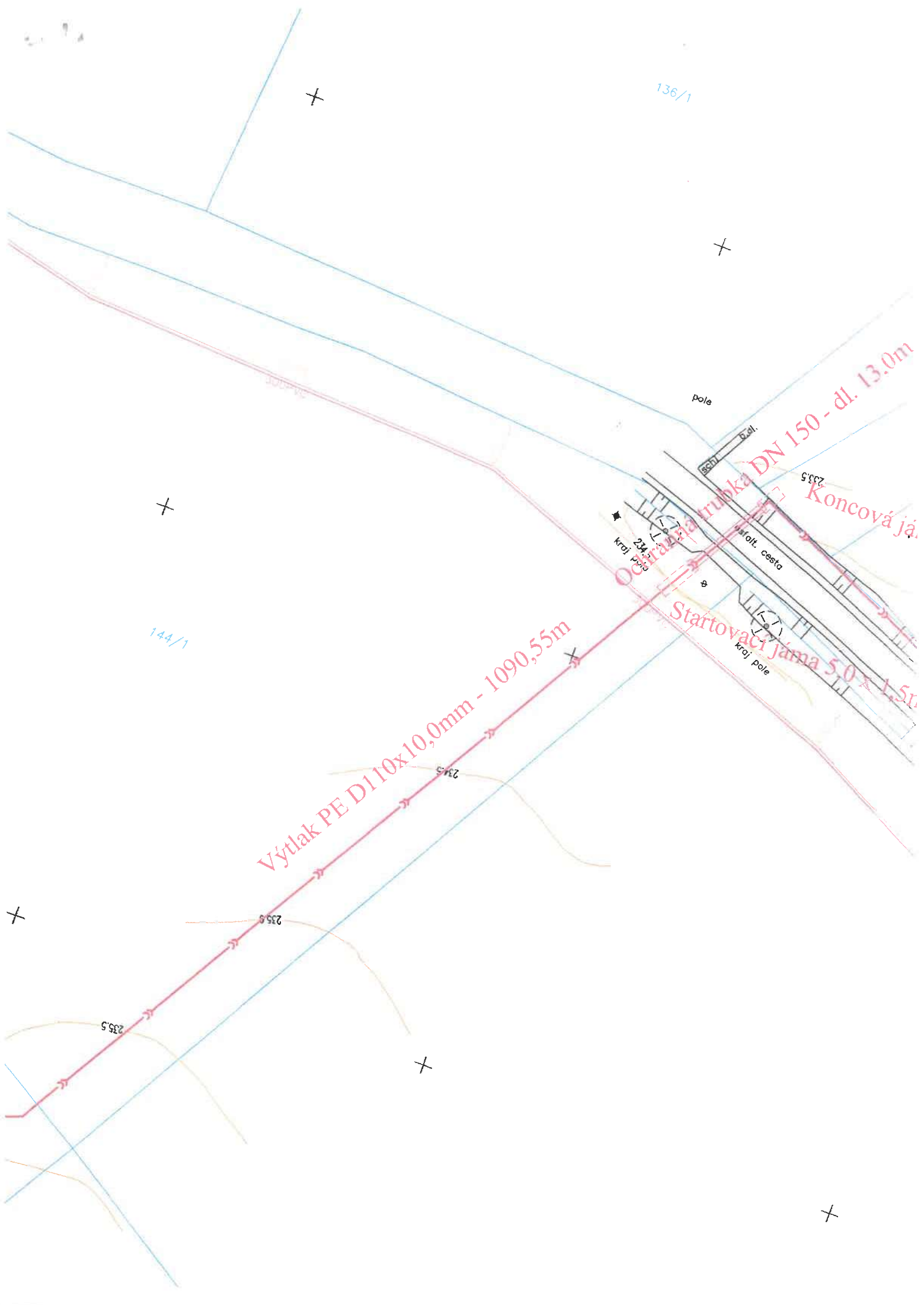
V \_\_\_\_\_ dne \_\_\_\_\_

---

**Němcova selská mlékárna Radonice, spol. s r. o.**

zast. Ing. Tomášem Němcem, jednatelem





Výtlak PE D110x10,0mm - 1090,55m

Odtahová trubka DN 150 - dl. 13,0m

Startovací jáma 5,0 x 1,5m

Koncová jáma

144/1

136/1

pole

asfalt. cesta

kraj pole

kraj pole

6. díl.

233,5

234,5

235,5

235,5