

SMLOUVA O BEZÚPLATNÉM ZŘÍZENÍ SLUŽEBNOSTI (VĚCNÉHO BŘEMENE) VODOVODU A ÚPRAVĚ SOUVISEJÍCÍCH PRÁV A POVINNOSTÍ

Obec Nové Dvory

IČO: 00242870

se sídlem: Nový Knín, Nové Dvory 33, PSČ 262 03

zastoupená Petrou Šíkolovou, starostkou obce

dále též jen jako „**ND**“

a

manželé

Pavel Ježek

a

Bc. Radka Ježková, MBA

společně dále též jen jako „**manželé Ježkovi**“

ND a manželé Ježkovi budou dále společně označováni též jako „**Smluvní strany**“ či jednotlivě „**Smluvní strana**“

uzavírají a činí níže uvedeného dne, měsíce a roku

tuto smlouvu a toto prohlášení spoluvlastníků o bezúplatném zřízení služebnosti (věcného břemene) vodovodu a úpravě souvisejících práv a povinností
(společně dále též jen jako „**Smlouva**“ či „**tato Smlouva**“)

Článek 1.

Úvodní ustanovení

- 1.1. Manželé Ježkovi jsou formou společného jmění manželů výlučnými vlastníky následujících nemovitých věcí:
 - 1.1.1. pozemek parc. č. 800 (trvalý travní porost);
 - 1.1.2. pozemek parc. č. 808 (orná půda);
 - 1.1.3. pozemek parc. č. 62/1 (trvalý travní porost);
 - 1.1.4. pozemek parc. č. 51/2 (ostatní plocha);

v k.ú. Krámy a obci Nové Dvory, zapsaných v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrálním pracovištěm Příbram (dále též jen „**Katastrální úřad**“) pro katastrální území Krámy (společně dále též jen „**Pozemky**“).
- 1.2. Smluvní strany konstatují současný stav, že na/v Pozemcích nachází části vodovodního řádu Obce představované mj. vodovodním potrubím a jímacími objekty podzemní užitkové vody (dále jen „**Původní vodovod**“). Cílem této Smlouvy je mj. dojednat podmínky zrušení části Původního vodovodu, která je červeně vyznačena v návrhu přeložky, která tvoří přílohu č. 2 k této Smlouvě (rušený vodovod dále jen jako „**Rušený vodovod**“). Rušený vodovod bude dle této Smlouvy nahrazen přeložkou vodovodu v souladu s vypracovanou technickou dokumentací (dále jen „**Přeložka vodovodu**“), která je zeleně vyznačena v návrhu přeložky jako „budoucí projektovaný vodovod.“ Cílem je zprovoznění vodovodu, který se bude sestávat z částí Původního vodovodu určených k zachování (tj. Původního vodovodu bez Rušeného vodovodu, v návrhu přeložky vyznačena modře jako stávající vodovod) a z Přeložky vodovodu (společně dále jen „**Nový vodovod**“).
- 1.3. Za účelem naplnění této Smlouvy nechaly Smluvní strany vypracovat geometrický plán č. [*/]/2026 ze dne [*/].[*/].2026, ověřený úředně oprávněným zeměměřičským inženýrem [*/], jehož originální vyhotovení tvoří jakožto příloha č. 1 nedílnou součást této Smlouvy (dále též jen „**Geometrický plán**“).

- 1.4. ND a manželé Ježkovi mají zájem zřídit ve prospěch ND dále v této Smlouvě specifikovaná práva odpovídající věcnému břemeni, resp. služebnosti umístění Nového vodovodu, a to k Pozemkům v rozsahu vymezených a specifikovaných v Geometrickém plánu, pročež Smluvní strany činí toto prohlášení a uzavírají spolu tuto Smlouvu, kterou současně vymezují některá související práva a povinnosti.
- 1.5. Pozemky jsou v rozsahu, jak je tento vymezen a specifikován v Geometrickém plánu, níže v textu této Smlouvy pro přehlednost dále označovány také jako „**Zatížená nemovitost**“.
- 1.6. Smluvní strany se zavazují respektovat současný právní a faktický stav ohledně Původního vodovodu. V této souvislosti se manželé Ježkovi zavazují nečinit právní či faktické kroky směřující k odstranění Původního vodovodu s výjimkou kroků směřující k realizaci Přeložky vodovodu, když se zavazují jednat tak, aby došlo k realizaci Přeložky vodovodu v co nejbližší době. ND se zavazuje za předpokladu, že manželé Ježkovi budou činit kroky směřující k vybudování Přeložky vodovodu nečinit právní či faktické kroky směřující k zakonzervování současného stavu Původního vodovodu a naopak se zavazuje jednat tak, aby došlo k realizaci Přeložky vodovodu v co nejbližší době.

Článek 2.

Zřízení a obsah služebnosti

- 2.1. Za podmínek stanovených v této Smlouvě tímto ND a manželé Ježkovi zřizují ve prospěch ND k Pozemkům práva odpovídající věcnému břemeni, resp. služebnosti užívání Zatížené nemovitosti (dále též jen jako „**Služebnost**“), a to v rozsahu specifikovaném v tomto článku této Smlouvy. Výslovně se stanovuje, že touto Smlouvou není zřizována žádná nová služebnost v místě Rušeného vodovodu.
- 2.2. Služebnost spočívá v povinnosti manželů Ježkových, resp. každého dalšího (spolu)vlastníka Pozemků strpět:
 - 2.2.1. umístění vodovodu užitkové vody obsluhujícího (připojujícího k odpovídající veřejné síti) ND jakožto obec a obyvatele ND, v Zatížené nemovitosti dle Geometrického plánu, tj. Nového vodovodu;
 - 2.2.2. v nezbytném rozsahu vstup a přístup na Zatíženou nemovitost za účelem výkonu jakékoli činnosti nezbytně nutné k užívání, provozování, údržbě, rekonstrukci a nezbytné výměně vodovodu užitkové vody umístěného v Zatížené nemovitosti (tj. Nového vodovodu), a to v souladu s touto Smlouvou.
- 2.3. V případě nutnosti vstupu na Zatíženou nemovitost se ND zavazuje vstoupit na Zatíženou nemovitost po předchozím oznámení manželům Ježkovým; to neplatí v případě mimořádné události, která nesnese odkladu, v takovém případě se ND zavazuje vstup oznámit nejpozději spolu se vstupem nebo bezprostředně po něm.
- 2.4. V případě nezbytných oprav nebo úprav Nového vodovodu nad rámec běžné údržby vyžadují tyto činnosti předchozí písemnou dohodu manželů Ježkových a ND o podmínkách, způsobu, času a délce provedení takových úprav, a to alespoň formou e-mailu. Výslovně se stanovuje, že ND není oprávněna bez předchozího písemného souhlasu manželů Ježkových umístit v Zatížené nemovitosti jakákoliv další zařízení, zejména ČOV, vodojem, čerpadlo. Dále se stanovuje, že zemní práce jsou vždy nad rámec běžné údržby.
- 2.5. Povinnosti manželů Ježkových, resp. každého dalšího (spolu)vlastníka Pozemků strpět práva a činnosti uvedené v odst. 2.2. této Smlouvy odpovídá právo ND vykonávat práva a činnosti uvedené v odst. 2.2. této Smlouvy.
- 2.6. Manželé Ježkovi se zavazují zdržet se jakékoli činnosti, která by nepřiměřeně omezovala nebo znemožňovala či výrazně ztěžovala existenci nebo výkon práv ze Služebnosti založené touto Smlouvou a o které nebyla ND informována v této Smlouvě anebo v plánovací smlouvě, jejíž přílohou je tato Smlouva.
- 2.7. Manželé Ježkovi se pro případ zcizení Pozemků nebo jiné dispozice s nimi zavazují, že v příslušném právním jednání nabyvatele Pozemků výslovně upozorní na práva odpovídající Služebnosti dle této Smlouvy.
- 2.8. Práva odpovídající Služebnosti dle této Smlouvy se zřizují bezúplatně.

- 2.9. ND tímto výslovně prohlašuje a činí nesporným, že:
- 2.9.1. se zřízením Služebnosti dle této Smlouvy bez jakýchkoli výhrad souhlasí; a že
 - 2.9.2. v plném rozsahu přijímá jak povinnosti, tak práva odpovídající Služebnosti dle této Smlouvy.
- 2.10. Manželé Ježkovi tímto výslovně prohlašují a činí nesporným, že:
- 2.10.1. se zřízením Služebnosti dle této Smlouvy bez jakýchkoli výhrad souhlasí; a že
 - 2.10.2. v plném rozsahu přijímají jak povinnosti, tak práva odpovídající Služebnosti dle této Smlouvy.
- 2.11. K nabytí práv odpovídajících Služebnosti dle této Smlouvy je nutný vklad do katastru nemovitostí.
- 2.12. Pro odstranění pochybností Smluvní strany sjednávají, že Služebnost je služebností inženýrské sítě ve smyslu ustanovení § 1267 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, a ustanovení souvisejících.

Článek 3.

Výstavba Přeložky vodovodu

- 3.1. Smluvní strany se pro účely naplnění Služebnosti dle této Smlouvy ohledně vybudování Přeložky vodovodu obsluhujícího (připojujícího k odpovídající veřejné síti) ND jakožto obec a obyvatele ND (včetně vlastníků Zatížené nemovitosti) dohodly, že:
- 3.1.1. vybudování Přeložky vodovodu bude provedeno dle technické dokumentace tvořící jakožto příloha č. 3 nedílnou součást této Smlouvy a v trase dle Geometrickém plánu, a to v kvalitě a s vlastnostmi obvyklými pro vodovody obdobného typu;
 - 3.1.2. v případě, že nastane objektivní překážka bránící vybudování nového vodovodu dle technické dokumentace tvořící jakožto příloha č. 3 nedílnou součást této Smlouvy a v trase dle Geometrickém plánu (např. z důvodu archeologického nálezů, nově zjištěné a přiměřenými náklady neodstranitelné geologické překážky apod.), bude vybudování provedeno v trase a způsobem co nejbližším původně zamýšlenému provedení, současně se smluvní strany zavazují odpovídajícím způsobem aktualizovat Geometrickém plánu a Služebnost dle této Smlouvy;
 - 3.1.3. během budování Nového vodovodu nesmí být kromě nezbytných případů a na nezbytně nutnou dobu nikterak dotčena funkčnost Původního vodovodu, tyto případy budou předem komunikovány s ND;
 - 3.1.4. vybudování Přeložky vodovodu bude provedeno výlučně na náklady manželů Ježkových, a to bez nároku na jejich náhradu či vypořádání vůči ND;
 - 3.1.5. po Dokončení Přeložky vodovodu bude Rušený vodovod odpojen a nebude dále ND využíván;
 - 3.1.6. na žádost ND manželé Ježkovi umožní ND uplatňovat po třetí osobě jakožto zhotoviteli Přeložky vodovodu práva z vad nebo jiná práva ze smlouvy o dílo; za tímto účelem na žádost ND postoupí odpovídající práva ze smlouvy o dílo nebo udělí ND plnou moc, aby se ND mohlo po zhotoviteli domáhat práv ze záruky nebo odpovědnosti za vady a k uvedenému postupu manželé Ježkovi poskytnou ND nezbytnou součinnost;
 - 3.1.7. vlastníkem vybudovaného Nového vodovodu bude od samého počátku v celém rozsahu ND;
 - 3.1.8. ND poskytne manželům Ježkovým pro vybudování Nového vodovodu veškerou potřebnou součinnost a zároveň nebude činit žádné kroky, které by měly za důsledek zpoždění nebo znemožnění Přeložky vodovodu;
 - 3.1.9. manželé Ježkovi poskytnou pro vybudování Nového vodovodu i Přeložky vodovodu ND veškerou potřebnou součinnost a zároveň nebudou činit žádné kroky, které by měly za důsledek zpoždění nebo znemožnění Přeložky vodovodu.
- 3.2. Smluvní strany sjednávají, že:
- 3.2.1. do Dokončení Přeložky vodovodu jsou manželé Ježkovi povinni formou smluvního nevěcného závazku strpět v/na Pozemcích stávající umístění Původního vodovodu obsluhujícího (připojujícího k odpovídající veřejné síti) ND jakožto obec a obyvatele ND;
 - 3.2.2. do Dokončení Přeložky vodovodu jsou manželé Ježkovi povinni formou smluvního nevěcného závazku strpět v nezbytném rozsahu vstup a přístup ND na Pozemky za účelem provedení nezbytných oprav a nezbytné údržby Původního vodovodu. K činnostem podle tohoto odstavce je nutná písemná dohoda analogicky dle čl. 2.4 této Smlouvy.

- 3.2.3. manželé Ježkovi se zavazují zajistit pro případ, že před Dokončením Přeložky vodovodu Pozemky (nebo jakoukoli jejich část) převedou na třetí osobu, že nabyvatel písemně převezme ve vztahu k převedeným Pozemkům veškeré jejich závazky podle čl. 3 této Smlouvy.
- 3.3. Smluvní strany dále sjednávají, že manželé Ježkovi zajistí vybudování Přeložky vodovodu nejpozději do 3 let od ode dne uzavření této Smlouvy (v této Smlouvě též jen jako „**Dokončení Přeložky vodovodu**“), když dokončením se rozumí zprovoznění Nového vodovodu bez právních i faktických vad a nedodělků bránících jeho řádnému užívání a provoz Nového vodovodu bez právních i faktických vad a nedodělků bránících jeho řádnému užívání po dobu alespoň 5 pracovních dní; lhůta 3 let od ode dne uzavření této Smlouvy se přiměřeně prodlužuje o dobu nezbytnou k získání všech povolení k zahájení realizace Přeložky vodovodu; uvedená lhůta se neprodlužuje o dobu prodlení způsobenou jednáním nebo opomenutím manželů Ježkových. ND má povinnost převzít Přeložku vodovodu do 8 pracovních dní od Dokončení Přeložky vodovodu. Smluvní strany se dále dohodly, že v moment Dokončení Přeložky vodovodu se manželé Ježkovi bezúplatně stanou vlastníky Rušeného vodovodu a mohou s ním nakládat dle svého vlastního uvážení. Vedle toho ve stejný moment zanikají veškerá práva ND k Rušenému vodovodu a zároveň zaniká jakékoliv právo ND k umístění Rušeného vodovodu v/na pozemcích manželů Ježkových. Smluvní strany se dohodly, že dosažení skutečností popsaných v tomto odstavci smlouvy je jejich společným cílem a zavazují se si k dosažení tohoto cíle poskytovat plnou součinnost a učinit veškeré kroky k tomu nezbytné, a to bez zbytečného odkladu poté, co jedna Smluvní strana k této součinnosti druhou Smluvní stranu vyzve.
- 3.4. ND zajistí získání veškerých veřejnoprávních i soukromoprávních povolení, souhlasů a dalších jednání (úkonů) potřebných k s právem souladnému provozu Nového vodovodu, k čemuž ND manželé Ježkovi poskytnou odpovídající součinnost.
- 3.5. Smluvní strany konečně konstatují, že si nejsou vědomy toho, že by Původní vodovod představoval ekologickou hrozbu. V případě, že by s odstraněním Rušeného vodovodu měly být spojeny zvýšené náklady na ekologickou likvidaci jeho součástí, tyto zvýšené náklady se zavazuje uhradit ND. Smluvní strany se však dohodly, že při plnění této Smlouvy budou postupovat tak, aby zároveň respektovaly oprávněné zájmy druhé smluvní strany a aby svým jednáním nezpůsobovaly zbytečné náklady druhé Smluvní straně.

Článek 4.

Trvání Služebnosti, náklady na údržbu

- 4.1. Smluvní strany prohlašují, že Služebnost dle této Smlouvy se sjednává bez jakéhokoli časového omezení, a to počínaje dnem vkladu práva odpovídajícího Služebnosti dle této Smlouvy do katastru nemovitostí.
- 4.2. Náklady spojené s údržbou Nového vodovodu nese výlučně ND; strany se však mohou písemně dohodnout jinak. Tím není dotčena povinnost manželů Ježkových zajistit realizaci Přeložky vodovodu.

Článek 5.

Návrh na vklad práv do katastru nemovitostí

- 5.1. ND a manželé Ježkovi současně s podpisem této Smlouvy podepisují společný návrh na zahájení řízení o povolení vkladu práva odpovídajícího Služebnosti dle této Smlouvy do katastru nemovitostí (dále též jen jako „**Návrh**“) a k Návrhu připojí potřebné přílohy.
- 5.2. Podání Návrhu včetně odpovídajícího počtu stejnopisů této Smlouvy Katastrálnímu úřadu zajistí na své náklady ND, a to do 5 pracovních dnů ode dne uzavření, pročež manželé Ježkovi k tomuto a veškerému souvisejícímu právnímu jednání zmocňují ND a zavazují se poskytnout k tomu potřebnou součinnost.
- 5.3. Pokud by tato Smlouva byla shledána Katastrálním úřadem za nezpůsobilý podklad pro zápis práva odpovídajícího Služebnosti dle této Smlouvy do katastru nemovitostí, uzavřou Smluvní strany do 15 pracovních dnů ode dne výzvy kterékoli ze Smluvních stran novou smlouvu o zřízení Služebnosti a učiní nové prohlášení ve znění upraveném v souladu s výtkami Katastrálního úřadu, ve kterém budou odstraněny či opraveny skutečnosti, které způsobily, že na základě této Smlouvy nedošlo k zápisu práva odpovídajícího Služebnosti dle této Smlouvy do katastru nemovitostí, jinak bude tato nová smlouva a toto nové prohlášení o zřízení služebnosti stejného znění jako tato Smlouva, ledaže by již

došlo ke splnění některého závazku (resp. dluhu) z této Smlouvy vyplývajícího a ustanovení týkající se tohoto závazku (resp. dluhu) bude třeba v této nové smlouvě o zřízení služebnosti a v tomto novém prohlášení v tomto smyslu upravit. Součástí výzvy dle tohoto odstavce této Smlouvy bude návrh této nové smlouvy a tohoto nového prohlášení. Tento odstavec 5.3. této Smlouvy je plně oddělitelný od ostatních ustanovení této Smlouvy.

Článek 6.

Úhrada správního poplatku

- 6.1. Správní poplatky spojené se zápisem Služebnosti do katastru nemovitostí dle této Smlouvy uhradí ND.

Článek 7.

Závěrečná ustanovení

- 7.1. Právní vztahy z této Smlouvy se řídí příslušnými právními předpisy České republiky.
- 7.2. Tato Smlouva nabývá své účinnosti dnem jejího uzavření. Dnem uzavření této Smlouvy je den označený datem u podpisů Smluvních stran. Je-li takto označeno více dní, je dnem uzavření této Smlouvy den z označených dnů nejpozdější.
- 7.3. Nevyplývá-li z písemného ujednání Smluvních stran výslovně něco jiného, budou jakákoli oznámení, včetně případných výzev, či jiná sdělení předpokládána podle této Smlouvy nebo v souvislosti s ní učiněna písemně. Přípustnou formou jejich doručování podle této Smlouvy je osobní předání oproti podpisu nebo doručení poštou či jiným držitelem příslušného oprávnění k doručování poštovních zásilek formou doporučené zásilky na adresu uvedenou v úvodu této Smlouvy nebo na jinou doručovací adresu písemně oznámenou odesílateli v souladu s tímto ustanovením. Za doručení se pro účely této Smlouvy považuje též případ, kdy adresát odmítne osobní předání nebo doručení poštou či jiným držitelem příslušného oprávnění k doručování poštovních zásilek nebo není-li oznámení nebo sdělení, jež bylo uloženo na poště či u jiného držitele příslušného oprávnění k doručování poštovních zásilek jako nedoručené, vyzvednuto adresátem do 10 dnů od takového uložení, přičemž za doručení se považuje 11. den od uložení. Doručování prostřednictvím datových schránek je přípustné a řídí se příslušnou právní úpravou.
- 7.4. Smluvní strany se zavazují vzájemně respektovat své oprávněné zájmy související s touto Smlouvou a poskytnout si veškerou nutnou součinnost, kterou lze spravedlivě požadovat k tomu, aby bylo dosaženo účelu této Smlouvy, zejména učinit veškeré právní a jiné úkony či jednání k tomu nezbytné.
- 7.5. Všechny spory, které vzniknou z této Smlouvy nebo v souvislosti s ní a které se nepodaří vyřešit přednostně smírnou cestou, budou rozhodovány obecnými soudy České republiky podle aktuálně platných a účinných českých právních předpisů.
- 7.6. Tato Smlouva může být měněna pouze dohodou Smluvních stran v písemné formě, přičemž změna této Smlouvy bude účinná k okamžiku stanovenému v takovéto dohodě. Nebude-li takovýto okamžik stanoven, pak změna této Smlouvy bude účinná ke dni uzavření takovéto dohody.
- 7.7. Tato Smlouva byla schválena zastupitelstvem ND usnesením č. [*] ze dne [*].
- 7.8. Tato Smlouva je sepsána v 3 stejnopisech, přičemž 1 (jeden) stejnopis s úředně ověřenými podpisy je určen pro potřeby Katastrálního úřadu a každá ze Smluvních stran obdrží po 1 stejnopisu. Stejnopis této Smlouvy s úředně ověřenými podpisy, jakož i Návrh budou bezprostředně po uzavření této Smlouvy předány ND, která zajistí podání Návrhu Katastrálnímu úřadu.
- 7.9. Nedílnou součástí této Smlouvy tvoří tato její příloha:
- 7.9.1. Příloha č. 1 - geometrický plán č. [*]/2026 ze dne [*].[*].2026, ověřený úředně oprávněným zeměměřičským inženýrem [*] (originál);
- 7.9.2. Příloha č. 2 – znázornění Původního vodovodu, Rušeného vodovodu, Přeložky vodovodu a Nového vodovodu
- 7.9.3. Příloha č. 3 – technická dokumentace specifikující Přeložku vodovodu a Nový vodovod.
- 7.10. Každá ze Smluvních stran prohlašuje, že tuto smlouvu uzavírá a toto prohlášení činí svobodně a vážně, že považuje obsah této smlouvy a tohoto prohlášení za určitý a srozumitelný a že jsou jí známy všechny skutečnosti, jež jsou pro uzavření této smlouvy a učinění tohoto prohlášení rozhodující.

V _____ dne _____ 2026

Obec Nové Dvory
Petra Šíkolová
starostka

V _____ dne _____ 2026

Pavel Ježek

V _____ dne _____ 2026

Bc. Radka Ježková, MBA