

Č.j. SŽ: 7363/2026-SŽ-OŘ BNO-OPS

SMLOUVA O SMLOUVĚ BUDOUČÍ O ZŘÍZENÍ SLUŽEBNOSTI

č. E639-S-1775/2026

(dále též „**Smlouva**“)

uzavřená dle § 1785 a násl. a § 1257 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, a dle zákona č. 266/1994 Sb., o dráhách

Obec Rožná

Rožná 8, 592 52 Rožná

IČO: 002 95 329

zastoupena: Liborem Pokorným, starostou obce

(dále též „**Vlastník**“)

a

Správa železnic, státní organizace

sídlo: Dlážděná 1003/7, Nové Město, 110 00 Praha 1

IČO: 709 94 234

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

zastoupená Ing. Liborem Tkáčem, MBA, ředitelem Oblastního ředitelství Brno

adresa pro doručování písemností: Správa železnic, státní organizace,

Oblastní ředitelství Brno, Kounicova 26, 611 43 Brno

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

uzavírají tuto smlouvu o smlouvě budoucí o zřízení služebnosti:

I.

1. Vlastník je výlučným vlastníkem pozemku parc. č. 1559/2, 1525/4, 1525/2 v katastrálním území Rožná, který je zapsán na příslušném listu vlastnictví vedeném Katastrálním úřadem pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Žďár nad Sázavou (dále též „**Služebný pozemek**“).
2. Budoucí oprávněná osoba je investorem stavby dráhy o názvu „**Doplnění závor na přejezdu P7054 v km 69,846 trati Žďár nad Sázavou - Tišnov**“ (dále též „**Předmětná stavba dráhy**“), jejíž realizace se předpokládá v termínu od dubna 2027 do září 2027.
3. 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 ve prospěch Budoucí oprávněné osoby k tíži části Služebného pozemku:
 - parc. č. 1559/2, v katastrálním území Rožná, o předpokládané výměře 13 m²
 - parc. č. 1525/2 v katastrálním území Rožná, o předpokládané výměře 4 m²
 - parc. č. 1525/4 v katastrálním území Rožná, o předpokládané výměře 31 m²Skutečná 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 nedílnou součást Smlouvy jako příloha č. 1.
4. Budoucí oprávněná osoba je oprávněna provést na Služebném pozemku či jeho části Předmětnou stavbu dráhy v rozsahu stanoveném v tomto článku a v rámci realizace stavebního objektu SO

175-59-01, a to zatrubnění odvodňovacího příkopu, zřízení ochranného zábradlí, umístění zákrytové desky, osazení dopravního značení a betonového svodidla, dále v rámci realizace SO 340-86-01, a to pokládku zemního kabelu elektrické přípojky, dále v rámci realizace provozního objektu PS 430-01-31, a to umístění výstražníků se závorami, pokládku kabelizace v oblasti přejezdu, která bude ve vlastnictví Budoucí oprávněné osoby, nebo ve vlastnictví třetí osoby podle článku VI. 5. (dále též „**Inženýrská síť**“).

II.

1. Návrh Smlouvy o zřízení služebnosti vypracuje Budoucí oprávněná osoba v souladu s podmínkami této Smlouvy.
2. Budoucí oprávněná osoba vyzve Vlastníka k uzavření vlastní Smlouvy o zřízení služebnosti po zaměření skutečného stavu provedení Předmětné stavby dráhy 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 Budoucí oprávněná osoba Vlastníkovi 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 Budoucí oprávněná osoba doručí Vlastníkovi na adresu jeho sídla uvedenou v záhlaví této Smlouvy, nebo elektronicky prostřednictvím datových schránek.
4. Vlastník uzavře Smlouvu o zřízení služebnosti bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 14 dnů poté, co jej k tomu Budoucí oprávněná strana vyzve.

Nebude-li návrh Smlouvy o zřízení služebnosti zpracován v souladu s podmínkami této Smlouvy, vyjádří Vlastník ve shora uvedené lhůtě k návrhu Smlouvy o zřízení služebnosti své připomínky. Budou-li připomínky Vlastníka oprávněné, upraví Budoucí oprávněná osoba návrh Smlouvy o zřízení služebnosti v souladu s připomínkami Vlastníka a vyzve Vlastníka 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 § 5 odst. 3 zákona č. 266/1994 Sb., o dráhách, ve znění pozdějších předpisů, bude úplata za zřízení Služebnosti sjednána ve výši 30.000,00 Kč bez DPH. Nebude-li Vlastník s takto stanovenou úplatou souhlasit, bude úplata sjednána ve výši odpovídající ocenění stanovené znaleckým posudkem.
2. Úplatu za zřízení služebnosti zaplatí Budoucí oprávněná osoba Vlastníkovi nejpozději do 60-ti dnů ode dne, kdy jí bude ze strany příslušného katastrálního úřadu doručeno vyrozumění o tom, že byl povolen vklad do katastru nemovitostí.

IV.

1. Budoucí oprávněná osoba 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 a náklady spojené s vkladem práva do katastru nemovitostí uhradí Budoucí oprávněná osoba.
3. Návrh na zahájení řízení o povolení vkladu práva odpovídajícího služebnosti do katastru nemovitostí podá Budoucí oprávněná osoba.

V.

1. Předmětem Smlouvy o zřízení služebnosti bude zřízení služebnosti Inženýrské sítě dle čl. I. odst.4 Smlouvy k tíži Služebného pozemku ve prospěch Budoucí oprávněné osoby (dále též „**Služebnost inženýrské sítě**“).

2. Služebnost inženýrské sítě založí Budoucí oprávněné osobě právo vlastním nákladem a vhodným a bezpečným způsobem zřídit na Služebném pozemku nebo jeho části Inženýrskou síť a tuto provozovat a udržívat. Služebnost inženýrské sítě současně založí Budoucí oprávněné osobě právo na nezbytnou dobu a v nutném rozsahu vstupovat a vjíždět na dotčenou část Služebného pozemku pro potřeby kontroly, údržby či opravy Inženýrské sítě, jakož i pro potřeby úpravy Inženýrské sítě za účelem její modernizace nebo zlepšení její výkonnosti, a to i osobám, které Budoucí oprávněná osoba k provedení uvedených činností obstará nebo je jimi pověří. Vlastník se zdrží všeho, co by mohlo vést k ohrožení Inženýrské sítě.
3. Budoucí oprávněná osoba bude povinna oznámit Vlastníkovi 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 i bez předchozího oznámení Vlastníku; provádění opravy však Budoucí oprávněná osoba Vlastníkovi neprodleně oznámí. Budoucí oprávněná osoba bude povinna šetřit co nejvíce majetek Vlastníka, bez zbytečného odkladu po provedení prací na předmětné Inženýrské síti uvést na vlastní náklad nemovitost do předešlého či náležitého stavu a nebude-li to možné, dohodnout se s Vlastníkem na přiměřené náhradě v penězích.
4. Služebnost inženýrské sítě bude zřízena v souvislosti s provozem Budoucí oprávněné osoby, jejímž předmětem činnosti je mimo jiné i zajišťování provozování železniční dopravní cesty a její provozuschopnosti. V případě převodu Budoucí oprávněné osoby nebo její části, přejdou práva a povinnosti ze Smlouvy o zřízení služebnosti na jejího nabyvatele. V případě zániku Budoucí oprávněné osoby s právním nástupcem přecházejí práva a povinnosti ze Smlouvy o zřízení služebnosti na jejího právního nástupce.
5. 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.
6. Je-li předmětem budoucího zřízení služebnosti podle této Smlouvy pozemek tvořící součást zemědělského půdního fondu nebo pozemek určený plnění funkcí lesa, dává Vlastník 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. h) 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.
3. Tato Smlouva nabývá platnosti podpisem posledního z oprávněných zástupců obou smluvních stran. Smlouva je uzavřena v písemné formě a lze ji změnit pouze ve formě vzestupně číslovaných písemných dodatků.
4. Tato smlouva je uzavřena v jednom vyhotovení, elektronicky v písemné formě a lze ji změnit pouze ve formě číslovaných elektronicky uzavřených písemných dodatků.
5. Tato Smlouva zavazuje i případné právní nástupce smluvních stran. Vlastník se pro případ převodu vlastnického práva k Služebnému pozemku zavazuje převést na nabyvatele Služebného pozemku zároveň práva a povinnosti vyplývající z této Smlouvy a Budoucí oprávněná osoba se zavazuje k tomuto převodu práv a povinností z této Smlouvy poskytnout veškerou nezbytnou součinnost. 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.
6. Účastníci 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.
7. Uzavření této Smlouvy bylo schváleno radou Obce Rožná dne 9.2.2026, pod číslem 3/2026.
8. 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).

9. Příloha č. 1 – Zákres v katastrální mapě

Vlastník

Libor
Pokorný

Digitálně
podepsal Libor
Pokorný
Datum:
2026.03.18
13:17:44 +01'00'

Obec Rožná
Libor Pokorný
Starosta obce

Budoucí oprávněná osoba



Ing. Libor Tkáč MBA
26.03.2026 14:56
Podepsáno elektronicky

Správa železnic, státní organizace
Ing. Libor Tkáč, MBA
ředitel Oblastního ředitelství Brno

Legenda:

	hranice pozemků
	hranice dráhy
	zabezpečovací kabelizace a zařízení
	terénní úpravy, odvodňovací příkop
	zábradlí
	betonové svodidlo

	dotčená parcela 1559/2 k.ú. Rožná vlastník - Obec Rožná, č.p. 8, 592 52 Rožná
	předpokládaný dočasný zábor 2 m2 - terénní úpravy
	předpokládaný dočasný zábor 11 m2 s následným VB - terénní úpravy, odvodňovací příkop se zábradlím
	dotčená parcela 1525/2 k.ú. Rožná vlastník - Obec Rožná, č.p. 8, 592 52 Rožná
	předpokládaný trvalý zábor pro VB 4 m2 - umístěn základ výstražníku se závorou "A1, A2" - umístěno betonové svodidlo
	dotčená parcela 1525/4 k.ú. Rožná vlastník - Obec Rožná, č.p. 8, 592 52 Rožná
	předpokládaný trvalý zábor pro VB 31 m2 - umístěn základ výstražníku se závorou "B" - uložena zabezpečovací kabelizace - terénní úpravy, odvodňovací příkop se zábradlím

		Jméno	Podpis	ZAKÁZKOVÉ ČÍSLO	ČÍSLO SOUPRAVY:
	NAVRHL:	Podaná	<i>Podaná</i>	25-002-35-211	
	KONTROLOVAL:	Kielor	<i>Kielor</i>	PRACOVISTĚ HK	
STAVBA: Doplnění závor na přejezdu P7054 v km 69,846 trati Žďár nad Sázavou - Tišnov				DATUM 10/2025	
				STUPEŇ DOK. DPS+PDPS	
Situace stavby 1:500 - dotčený pozemek 1525/2, 1525/4, 1559/2 k.ú. Rožná				ČÍSLO VÝKRESU	01

