



Smlouva o zřízení práva stavby

(dále jen „smlouva“)

č. smlouvy PVL: 865/2018-SML

uzavřená ve smyslu § 1240 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“) mezi smluvními stranami:

Povodí Vltavy, státní podnik

sídlo: Holečkova 3178/8, Smíchov, 150 00 Praha 5
statutární orgán: RNDr. Petr Kubala, generální ředitel
bankovní spojení: Komerční banka, a.s., pobočka Praha 5
číslo účtu: [REDACTED]
IČO: 70889953
DIČ: CZ70889953
zápis v obchodním rejstříku: Městský soud v Praze, oddíl A, vložka 43594

(dále jen „Povodí“)

a

Makrobiotika, spol. s r.o.

sídlo: Praha 3, Radhošťská 5, PSČ 13000
adresa pro doručování: P. O. BOX 161, 130 11 Praha 3
jednatel: [REDACTED]
prokura: [REDACTED]
bankovní spojení: Česká spořitelna, a. s., pobočka Praha 3
číslo účtu: [REDACTED]
IČO: 41695364
DIČ: CZ41695364
zápis v obchodním rejstříku: Městský soud v Praze, oddíl C, vložka 4353

(dále jen „stavebník“)

(Povodí a stavebník dále jen jako „smluvní strany“, samostatně též jako „smluvní strana“)

Čl. I.

Úvodní ustanovení

1. Povodí je státním podnikem dle znění zákona č. 77/1997 Sb., o státním podniku, ve znění pozdějších předpisů, kdy je současně dle znění zákona č. 305/2000 Sb., o povodích, a podle ustanovení zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, a vyhlášky č. 178/2012 Sb., kterou se stanoví seznam významných vodních toků a způsob provádění činností souvisejících se správou vodních toků, správcem významného vodního toku Sázava.
2. Dle znění zákona č. 305/2000 Sb., o povodích, a zákona č. 77/1997 Sb., o státním podniku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o státním podniku“), má Povodí právo hospodařit s majetkem České republiky, a to mimo jiné i s pozemky **parc. č. 1103**, druh pozemku vodní plocha a **parc. č. 1047/1**, druh pozemku vodní plocha, zapsanými u Katastrálního úřadu pro Vysočinu, Katastrální pracoviště **Žďár nad Sázavou** (dále též „příslušný katastrální úřad“), na listu vlastnictví č. 111 pro katastrální území **Sázava u Žďáru nad Sázavou** a obec **Sázava** (dále též jen „Pozemky“).

Čl. II. Předmět smlouvy

1. Předmětem této smlouvy je zřízení práva stavby, které dle této smlouvy nabyde stavebník, na níže uvedených pozemcích Povodí vzniklých oddělením z Pozemků dle geometrického plánu č. 708-5/2018, který vyhotovil [REDAKCE] a schválil příslušný katastrální úřad dne 1. 2. 2018, pod číslem PGP-120/2018-714 (dále jen „Geometrický plán“):

parc. č.	k. ú.	druh pozemku	výměra (m ²)
st. 485	Sázava u Žďáru	vodní plocha	4
1047/26	Sázava u Žďáru	vodní plocha	5

(pozemek parc. č. st. 485 a pozemek parc. č. 1047/26 společně dále jen „Nemovitosti“).

2. Nemovitosti se tak na základě této smlouvy zatěžují věcným právem stavebníka mít na a i pod povrchem nemovitostí stavbu, tj. zřizuje se pro stavebníka právo stavby, jehož součástí bude stavba: betonový objekt (propust) pro zajištění min. průtoku na pozemku parc. č. st. 485, a příčný práh umístěný na pozemku parc. č. 1047/26 (dále též jen „Stavba“).
3. Právo stavby je vyznačeno v Geometrickém plánu, který je jako příloha č. 1 nedílnou součástí této smlouvy.

Čl. III. Doba trvání práva stavby, úplata

1. Právo stavby dle této smlouvy se zřizuje jako dočasné, a to **na dobu do 31. 12. 2048.**
2. Právo stavby dle této smlouvy je zřízeno ve prospěch stavebníka za úplatu, jejíž výše, způsob a délka je stanovena v následujících odstavcích tohoto článku smlouvy.
3. Úplata za právo stavby dle této smlouvy je stanovena dohodou smluvních stran jako opakovaná roční platba (dále jen „stavební plat“) po dobu trvání práva stavby:

- za pozemek **parc. č. st. 485** ve výši 482 Kč/rok, bez DPH
- za pozemek **parc. č. 1047/26** ve výši 1 118 Kč/rok, bez DPH

tj. **celková výše stavebního platu** za právo stavby dle této smlouvy činí **1 600 Kč/rok bez DPH** (slovy: jedentisícšestset korun českých), s ohledem na znalecký posudek č. 814-20/2018, ze dne 5. 4. 2018, vypracovaný znalcem [REDAKCE] K uvedené částce stavebního platu bude účtována DPH dle platných právních předpisů. Zpracování citovaného znaleckého posudku zadalo Povodí, přičemž náklady za jeho zpracování již uhradil stavebník. Smluvní strany prohlašují, že se seznámily se zněním tohoto znaleckého posudku.

4. Povodí si tímto vyhrazuje právo každoročně zvyšovat stavební plat, a to v souladu s mírou inflace vyhlášené Českým statistickým úřadem.
5. Smluvní strany se dohodly, že poměrnou část stavebního platu za období ode dne podání návrhu na vklad dle této smlouvy do 31. 12. 2018 uhradí stavebník na základě daňového dokladu – faktury (dále jen „faktura“), kterou Povodí vystaví do 15 kalendářních dnů ode dne doručení vyrozumění o provedení vkladu práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí, který je dnem uskutečnění dílčího zdanitelného plnění. Splatnost faktury bude do 21 kalendářních dnů ode dne jejího vystavení. Faktura bude doručena na adresu stavebníka uvedenou v záhlaví této smlouvy.
6. Smluvní strany se dohodly, že stavební plat v období od 1. 1. 2019 do 31. 12. 2067 uhradí stavebník vždy na základě faktury, kterou Povodí v každém roce vystaví do 15 kalendářních dnů ode dne uskutečnění dílčího zdanitelného plnění, kterým je 15. 3. příslušného

kalendářního roku. Splatnost každé faktury bude do 21 kalendářních dnů ode dne jejího vystavení. Faktury budou doručeny na adresu stavebníka uvedenou v záhlaví této smlouvy.

7. V případě nezaplacení sjednaného stavebního platu stavebníkem ve stanovené lhůtě splatnosti se stavebník zavazuje zaplatit smluvní pokutu ve výši 0,5 % z dlužné částky za každý započatý den prodlení od prvního dne prodlení s platbou do dne jejího úplného zaplacení, a to na základě penalizační faktury vystavené Povodím, se splatností do 21 kalendářních dnů ode dne jejího vystavení, doručené na adresu stavebníka uvedenou v záhlaví této smlouvy.

Čl. IV.

Ostatní ujednání smluvních stran

1. Stavebník se zavazuje, že při stavebních a dalších souvisejících pracích na Stavbě bude chránit zájmy a práva vlastníka Nemovitostí. Stavebník se zavazuje předem projednat s Povodím veškeré případné změny Stavby, které se týkají Stavbou dotčených Nemovitostí. Stavebník se dále zavazuje k uhrazení veškerých škod, které v důsledku realizace předmětné Stavby nebo jakékoliv další jejich činnosti na Nemovitostech či jiném majetku, se kterým má Povodí právo hospodařit; v ostatním dále se práva stavebníka a Povodí řídí dle ustanovení §§ 1240 – 1256 občanského zákoníku.
2. Stavebník je povinen po celou dobu platnosti této smlouvy si počínat tak, aby třetí osobě nebylo znemožněno, či jinak narušeno obecné nakládání s povrchovými vodami v souladu se zákonem č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, a i tak, aby nevznikla škoda vlastníkům jiných nemovitostí, popř. žádné jiné třetí osobě. Za vzniku situace odchodu velkých vod a/či ledů je stavebník povinen na své náklady učinit taková opatření, aby zabránil vzniku škody na Nemovitostech. Povodí neodpovídá z tohoto titulu za žádné škody vzniklé na majetku stavebníka a/či majetku třetích osob.
3. Ke dni zániku práva stavby dle této smlouvy uplynutím doby nebo ke dni skončení životnosti Stavby se stavebník zavazuje uvést Nemovitosti do původního stavu, tj. do stavu před vybudováním Stavby, pokud se s Povodím nedohodnou na jiném majetkoprávním vypořádání. Smluvní strany tímto vylučují použití § 1255 občanského zákoníku.
4. Povodí upozorňuje stavebníka, že Nemovitosti se nachází ve vodoprávním úřadem stanoveném záplavovém území Sázavy pro Q₂₀, a to na hranici aktivní zóny vyhlášeného záplavového území, a že Povodí nenese odpovědnost za případnou škodu ani za následky, vzniklé případnými záplavami nebo ledovými jevy, ani za kvalitu vody v Sázavě a zároveň negarantuje minimální průtok nutný pro chod MVE.

Čl. V.

Závěrečná ujednání

1. Tato smlouva bude uveřejněna v registru smluv. Smluvní strany se dohodly, že naplnění povinnosti uveřejnění této smlouvy v souladu se zněním zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů, zajistí Povodí. Smluvní strany nepovažují žádné ustanovení smlouvy za jejich obchodní tajemství.
2. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu smluvními stranami. Účinnosti nabývá tato smlouva dnem uveřejnění v registru smluv.

3. Stavebník bere na vědomí, že právo stavby k Nemovitostem nabývá zápisem vkladu práva stavby do veřejného seznamu - katastru nemovitostí. Smluvní strany se zavazují poskytnout si veškerou součinnost a potřebné informace pro povolení návrhu na vklad práva stavby do veřejného seznamu. V případě, že katastrální úřad zamítne, a to z jakéhokoliv důvodu, návrh na vklad práva stavby na základě této smlouvy, zavazují se smluvní strany neprodleně využít všech možností k odstranění důvodu zamítnutí návrhu na vklad. Nepodaří-li se důvod zamítnutí návrhu na vklad odstranit ani v přiměřené lhůtě, tato smlouva se ruší, a právní účinky této smlouvy již nastalé pominou. Smluvní strany jsou v tomto případě povinny vrátit si vzájemně poskytnutá plnění dle této smlouvy.
4. K podání návrhu na vklad práva tímto stavebník zmocňuje Povodí, které toto zmocnění přijímá. Správní poplatek za návrh na vklad práva uhradí stavebník. Povodí si vyhrazuje souhlas k zatížení práva stavby ve smyslu § 1252 občanského zákoníku, a tato výhrada bude zapsána v návrhu na vklad práva, kdy stavebník je srozuměn s uvedením této výhrady souhlasu a tímto jí přijímá. Stavebník se bez jakékoliv výjimky zavazuje nezatížit právo stavby bez předchozího, písemného a výslovného souhlasu Povodí.
5. Daň z nabytí nemovitých věcí spojenou se zřízením práva stavby uhradí stavebník.
6. Tato smlouva je sepsána v pěti stejnopisech, přičemž, stavebník obdrží jeden stejnopis, Povodí obdrží dva stejnopisy a jeden stejnopis smlouvy s ověřeným podpisem stavebníka je určen jako příloha návrhu na vklad práva stavby do veřejného seznamu - katastru nemovitostí.
7. Smluvní strany tímto vzájemně prohlašují, že tuto smlouvu uzavřely na základě vzájemného projednání, určitě, vážně a srozumitelně, je projevem jejich pravé a svobodné vůle, a na důkaz toho připojují své podpisy.
8. Tato smlouva může být měněna pouze formou písemných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami.
9. Pro platnost této smlouvy je v souladu se Statutem a zákonem o státním podniku nutný písemný souhlas Ministerstva zemědělství, které vykonává jménem státu funkci zakladatele Povodí (dále jen „Zakladatel“).
10. Zakladatel udělil písemný souhlas s návrhem této smlouvy dne 25. 06. 2019, pod čj. 33591/2019-MZE-15112. Smlouva proto nabude platnosti jejím podepsáním oběma smluvními stranami. Z tohoto důvodu je vyloučeno přijetí nabídky s dodatkem nebo odchylkou, i když dodatek nebo odchylka podstatně nemění podmínky nabídky (§ 1740 odst. 3 občanský zákoník).

Příloha:

Příloha č. 1: GP č. 708-5/2018

stavebník:

Povodí:

V Praze dne

V Praze dne

.....



jednatel

Makrobiotika, spol. s r.o.

.....



generální ředitel

Povodí Vltavy, státní podnik