

Smlouva o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene

číslo 25DHM92000113

uzavřená dle § 1785 až 1788 a § 1257 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění

Smluvní strany:

Budoucí povinný z věcného břemene:

Povodí Labe, státní podnik

se sídlem: Víta Nejedlého 951/8, Slezské Předměstí, 500 03 Hradec Králové
zastoupený: XXX
IČO: 70890005
DIČ: CZ70890005
zápis v rejstříku: Obchodní rejstřík vedený Krajským soudem v Hradci Králové, oddíl A, vložka 9473

dále jen „budoucí povinný“

Budoucí oprávněný z věcného břemene:

Město Solnice

se sídlem: Masarykovo náměstí 1, 517 01 Solnice
zastoupený: XXX
IČO: 00275417
DIČ: CZ00275417
zápis v rejstříku: ---
je plátcem DPH

dále jen „budoucí oprávněný“

Smluvní strany uzavírají tuto smlouvu o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene:

Článek 1

Pozemek v budoucnu zatížený věcným břemenem

1. Pozemek, který bude v budoucnu zatížen věcným břemenem, je pozemek evidovaný jako **pozemková parcela č. 5222 v katastrálním území Solnice, obec Solnice**, vedený v druhu vodní plocha na listu vlastnictví č. 54 u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrálního pracoviště Rychnov nad Kněžnou. Tento pozemek je ve vlastnictví státu a právo hospodařit s ním má, ve smyslu zákona č. 305/2000 Sb., o povodích, budoucí povinný (dále jen „**služebný pozemek**“). Služebný pozemek tvoří koryto vodního toku Dlouhá Strouha (IDVT10101839).

Článek 2

Důvod budoucího zřízení věcného břemene

1. Při investiční výstavbě budoucího oprávněného bude v rámci stavební akce „Zajištění kapacity vodního toku Dlouhá Strouha novou úpravou na pozemku p.č. 5222, k.ú. Solnice" vybudována na části služebního pozemku stavba *úpravy koryta vodního toku* (dále jen „**předmětná stavba**“). Stavba se po jejím vybudování stane součástí služebního pozemku. Budoucí oprávněný nemá právo na jakoukoliv náhradu za vybudování stavby, jež bude součástí služebního pozemku, a to ani z titulu bezdůvodného obohacení budoucího povinného a budoucí oprávněný se tohoto práva na náhradu výslovně vzdává.
2. Jelikož budoucí oprávněný hodlá v budoucnu užívat a provozovat předmětnou stavbu vybudovanou na služebním pozemku, budoucí povinný za dále uvedených podmínek uzavírá s budoucím oprávněným tuto písemnou smlouvu o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene ve smyslu občanského zákoníku.
3. Budoucí oprávněný prohlašuje, že věcné břemeno podle této smlouvy nebude zřízeno pro účely uskutečňování ekonomických činností.

Článek 3

Vymezení obsahu budoucího věcného břemene a povinností smluvních stran

1. Smluvní strany se dohodly na následujícím vymezení obsahu budoucího věcného břemene, které bude spočívat v tom, že:
 - a) **Budoucí povinný**
 - > strpí na služebním pozemku na části omezené věcným břemenem užívání a provozování předmětné stavby budoucím oprávněným po dobu neurčitou, resp. po celou dobu její fyzické existence,
 - > strpí vstupování (rozumí se vstup i vjezd) budoucího oprávněného na služební pozemek v rozsahu věcného břemene za účelem provádění nezbytných prací spojených s provozem, opravami a revizemi, resp. rekonstrukcí předmětné stavby nebo s odstraněním její havárie po celou dobu její fyzické existence,
 - > na ploše vymezené věcným břemenem nevybudoje nic, co by znemožňovalo nebo omezovalo užívání a provozování předmětné stavby,
 - b) **Budoucí oprávněný**
 - > bude oprávněn vlastním nákladem a vhodným i bezpečným způsobem užívat a provozovat na části služebního pozemku předmětnou stavbu,
 - > bude oprávněn užívat služební pozemek pouze na části omezené věcným břemenem,
 - > bude povinen na své náklady provozovat předmětnou stavbu v souladu s jejím účelovým určením a s rozhodnutími příslušných orgánů veřejné správy o povolení užívání předmětné stavby,
 - > bude povinen na své náklady udržovat předmětnou stavbu v řádném stavu po celou dobu její životnosti,
 - > bude povinen při jakékoliv činnosti na služebním pozemku uvést vždy služební pozemek do předešlého stavu a nahradit škodu způsobenou buď svou činností, nebo způsobenou v rámci havárie, a to i v případě, že tyto práce bude provádět nebo zajišťovat jiný subjekt, než je budoucí oprávněný,
 - > bude povinen řádně a pravidelně pečovat o stromy a keře (včetně dohledu nad jejich bezpečným stavem a provádění činností předcházejících jejich pádu či pádu jejich částí), které se nacházejí na služebním pozemku a rostou v takové vzdálenosti od předmětné stavby, že by svým pádem nebo pádem svých částí mohly způsobit škodu

na předmětné stavbě či věcem nebo osobám na ní či v její bezprostřední blízkosti. Budoucí oprávněný je povinen učinit nezbytná opatření, aby zabránil škodám na životě, zdraví a majetku třetích osob v případě nepříznivých povětrnostních podmínek anebo podezření na pád stromu či keře či jejich části v důsledku jejich vzrůstu, stavu či stáří. Při bezprostředním ohrožení budoucí oprávněný zakáže vstup do ohroženého prostoru a umístí v bezpečné vzdálenosti výstražné tabule a pásku. Budoucí oprávněný je povinen neprodleně budoucího povinného informovat o nastalé situaci. Za výše uvedeným účelem je budoucí oprávněný a jím pověřené osoby oprávněny v rozsahu k tomu nutném vstupovat na služební pozemek.

2. Budoucí oprávněný bude odpovědný za řádný stav předmětné stavby po celou dobu její živostnosti, tzn. bude odpovídat za to, že předmětná stavba bude splňovat všechny bezpečnostní, hygienické, protipožární a obdobné předpisy, technické normy a předpisy na úseku životního prostředí. Budoucí oprávněný bude odpovídat za škody vzniklé v důsledku provozu předmětné stavby nebo v důsledku porušení povinností souvisejících s užíváním služebního pozemku podle této smlouvy. Budoucí oprávněný také bude povinen uhradit budoucímu povinnému případné pokuty a sankce, které by mu byly uloženy jako vlastníku služebního pozemku orgánem veřejné správy za porušení obecně závazných předpisů, které však bylo důsledkem nesplnění povinností budoucího oprávněného sjednaných touto smlouvou.
3. Budoucí oprávněný se zavazuje práva a povinnosti vyplývající z definovaného obsahu věcného břemene v této smlouvě přijmout a budoucí povinný se zavazuje povinnosti vyplývající z definovaného obsahu věcného břemene strpět.
4. Budoucí povinný prohlašuje, že služební pozemek je bez právních vad, které by v budoucnu bránily zřízení věcného břemene a neexistují žádné okolnosti, které by bránily řádnému využití práva z v budoucnu zřizovaného věcného břemene.
5. Omezení vyplývající z bodu 1. a) článku 3 této smlouvy budou přecházet na všechny budoucí právnické osoby, které se služebním pozemkem budou mít právo hospodařit, event. na všechny budoucí vlastníky služebního pozemku.

Článek 4

Vymezení rozsahu budoucího věcného břemene

Přesné plošné určení a vymezení části služebního pozemku dotčeného obsahem věcného břemene dle článku 3 této smlouvy nebude vyznačeno v terénu, ale pouze v geometrickém plánu. Smluvní strany se dohodly, že tento geometrický plán nechá zhotovit po vybudování předmětné stavby na svůj náklad budoucí oprávněný a jedno vyhotovení se zavazuje předat budoucímu povinnému.

Článek 5

Závazek na uzavření „Smlouvy o zřízení věcného břemene“

1. Budoucí povinný se zavazuje na písemnou žádost budoucího oprávněného uzavřít s ním „Smlouvu o zřízení věcného břemene“ (dále jen „**konečná smlouva**“), a to do 6 měsíců ode dne, kdy mu byla tato žádost doručena. Budoucí oprávněný spolu se žádostí o uzavření konečné smlouvy budoucímu povinnému předloží:
 - a) geometrický plán ve smyslu článku 4, včetně vyčíslené plochy věcného břemene,
 - b) kopii pravomocného kolaudačního rozhodnutí k předmětné stavbě v případě, že podle zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, v platném znění, je předmětná stavba stavbou, která vyžaduje kolaudační rozhodnutí, nebo kopii oznámení dokončení stavby stavebnímu úřadu v případě, že podle uvedeného stavebního zákona je předmětná stavba stavbou, která nevyžaduje kolaudační rozhodnutí,

- c) případné změny v údajích budoucího oprávněného.
2. Budoucí oprávněný se zavazuje požádat budoucího povinného o sepsání konečné smlouvy nejpozději do 4 měsíců po nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí ke stavbě, je-li předmětná stavba stavbou, která vyžaduje kolaudační rozhodnutí, nebo učinění oznámení dokončení stavby stavebnímu úřadu, je-li předmětná stavba stavbou, která nevyžaduje kolaudační rozhodnutí. Při nesplnění tohoto závazku může budoucí povinný uplatnit vůči budoucímu oprávněnému jednorázovou smluvní pokutu ve výši 6000,- Kč, kterou smluvní strany tímto sjednávají.

Článek 6

Úplata za zřízení věcného břemene

1. Budoucí povinný zřídí věcné břemeno ve smyslu článků 2, 3 a 4 této smlouvy ve prospěch budoucího oprávněného úplatně.
2. Úplata za zřízení věcného břemene byla smluvními stranami dohodnuta ve výši pětinásobku ročního nájemného stanoveného dle vnitřního předpisu budoucího povinného platného ke dni uzavření konečné smlouvy pro plochu dle geometrického plánu uvedeného v čl. 4 bodu 1 této smlouvy, **minimálně však ve výši 2000,-Kč.**

Zřízení věcného břemene je osvobozeno od DPH v souladu s § 4 odst. 4 písm. e) a § 56a zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění
3. Úplatu uvedenou v bodě 2. článku 6 této smlouvy uhradí budoucí oprávněný jednorázově na účet budoucího povinného do 30 kalendářních dnů od nabytí účinnosti konečné smlouvy na základě zálohového listu. Budoucí povinný vystaví a zašle budoucímu oprávněnému do 15 kalendářních dnů po připsání částky na jeho účet daňový doklad k přijaté platbě.
4. Budoucí povinný vystaví a zašle budoucímu oprávněnému konečný daňový doklad do 15 dnů po provedení vkladu věcného břemene do katastru nemovitostí.
5. Pro případ prodlení se zaplacením úplaty za zřízení věcného břemene sjednávají smluvní strany úrok z prodlení ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý i započatý den prodlení.

Daňový doklad bude zaslán na e-mail: XXX.

Článek 7

Nabytí oprávnění z věcného břemene

1. Oprávnění vyplývající z konečné smlouvy přejde na budoucího oprávněného vkladem věcného břemene do katastru nemovitostí.
2. Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad věcného břemene do katastru nemovitostí podá budoucí oprávněný na svůj náklad, a to ve lhůtě 90 dnů po nabytí účinnosti konečné smlouvy. Pro případ, že tak neučiní ani po uplynutí lhůty 180 dnů po nabytí účinnosti konečné smlouvy, sjednají smluvní strany v konečné smlouvě právo budoucího povinného od konečné smlouvy odstoupit, jakož i smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč, kterou budoucí oprávněný uhradí budoucímu povinnému do 15 dnů po jejím písemném uplatnění.

Článek 8

Prevence protiprávních jednání

1. Smluvní strany stvrzují svými podpisy, že v průběhu vyjednávání o této smlouvě vždy jednaly a postupovaly čestně a transparentně, a současně se zavazují, že takto budou jednat i při plnění této smlouvy a veškerých činností s ní souvisejících. Budoucí povinný prohlašuje, že má

vytvořený ucelený program compliance opatření, v jehož rámci se vymezuje proti protiprávnímu či jinému nekalému jednání, jeho vzniku předchází, jakož i má zavedeny mechanismy k jeho odhalování. Program compliance opatření je dostupný na webové stránce www.pla.cz.

2. Smluvní strany se dále zavazují vždy jednat tak a přijmout taková opatření, aby nedošlo ke vzniku důvodného podezření na spáchání trestného činu či k samotnému jeho spáchání (včetně formy účastenství), tj. jednat tak, aby kterákoli ze smluvních stran nemohla být uznána odpovědnou podle zákona č. 418/2011 Sb., o trestní odpovědnosti právnických osob a řízení proti nim nebo uplatněna trestní odpovědnost fyzických osob (včetně zaměstnanců) podle trestního zákoníku, případně aby nebylo zahájeno trestní stíhání proti kterékoli ze smluvních stran, včetně jejich zaměstnanců podle platných právních předpisů. Smluvní strany si neprodleně oznámí důvodné podezření ohledně možného naplnění skutkové podstaty jakéhokoli z trestných činů, zejména trestného činu korupční povahy, a to bez ohledu a nad rámec případné zákonné oznamovací povinnosti.

Článek 9

Další ujednání

1. Budoucí oprávněný se zavazuje po dobu platnosti a účinnosti této smlouvy dodržovat při umístění a realizaci předmětné stavby podmínky obsažené ve stanovisku budoucího povinného ze dne 6.5.2025 vydaného pod č. j. PLa/2025/015286, které tvoří přílohu č. 2 této smlouvy.
2. Nebudou-li budoucímu oprávněnému vydána potřebná veřejnoprávní rozhodnutí pro umístění předmětné stavby do půl roku ode dne účinnosti této smlouvy, a to ve formě a objemu požadovaném budoucím oprávněným, nebo pouze za ztížených podmínek nebo nákladů, mohou smluvní strany od této smlouvy odstoupit.
3. V případě, že budoucí oprávněný nezajistí řádné provozování a údržbu předmětné stavby v souladu s čl. 3 této smlouvy, bude moci budoucí povinný po předchozím písemném upozornění adresovaném budoucímu oprávněnému zajistit tyto činnosti sám. Budoucí oprávněný mu bude povinen uhradit veškeré účelné náklady na činnosti dle předchozí věty, a to na základě jejich písemného vyčíslení a fakturace. Pro tento případ, tj. že budoucí oprávněný nezajistí řádné provozování a údržbu předmětné stavby v souladu s článkem 3 této smlouvy, sjednají smluvní strany v konečné smlouvě smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč za každý případ porušení, kterou budoucí oprávněný bude povinen uhradit budoucímu povinnému vedle vyúčtovaných nákladů.
4. Smluvní strany se dohodly, že zaplacením smluvní pokuty sjednané v této smlouvě není vyloučeno právo budoucího povinného na náhradu škody vzniklé porušením povinností budoucího oprávněného sjednaných v této smlouvě.
5. Smluvní strany sjednávají, že budoucí oprávněný uhradí budoucímu povinnému náhradu administrativních nákladů spojených s uzavřením smlouvy ve výši **1000 Kč + DPH** v zákonné výši. Tuto náhradu uhradí budoucí oprávněný budoucímu povinnému na základě daňového dokladu se splatností 14 dní od jeho vystavení. Tento doklad vystaví a budoucímu oprávněnému zašle budoucí povinný po nabytí účinnosti této smlouvy. Pro případ prodloužení se zaplacením této náhrady smluvní strany sjednávají úrok z prodlení ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý i započatý den prodlení.
6. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva bude uveřejněna v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (o registru smluv), v platném znění, a s jejím uveřejněním v plném rozsahu souhlasí. Budoucí povinný zašle tuto smlouvu správci registru smluv, s čímž je budoucí oprávněný srozuměn. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství.

7. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv.
8. Nedílnou součástí této smlouvy tvoří její přílohy.
9. Smlouva je vyhotovena ve dvou vyhotoveních, přičemž všechny mají platnost originálu. Každá smluvní strana obdrží po jednom podepsaném vyhotovení. Budoucí povinný obdrží jedno podepsané vyhotovení smlouvy a každý z budoucích oprávněných obdrží po jednom podepsaném vyhotovení smlouvy.
10. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva byla sepsána podle jejich pravé a svobodné vůle, nikoliv v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek, že je prosta omylu, a jako důkaz souhlasu s jejím obsahem byla oběma.
11. Ministerstvo zemědělství, které vykonává funkci zakladatele budoucího povinného, vydalo dle platného Statutu Povodí Labe, státní podnik k této smlouvě předchozí souhlas k nakládání s určeným majetkem.
12. Uzavření této smlouvy schválila Rada města Solnice na své schůzi dne 23.06.2025, usnesením č. 1/13/2025.

Přílohy :

1. Situace s vyznačením přibližného rozsahu budoucího věcného břemene.
2. Kopie stanoviska správce povodí a správce vodního toku č. j. PLa/2025/015286 ze dne 6.5.2025

V Hradci Králové dne

V Solnici dne.....

.....
za budoucího povinného
XXX

.....
za budoucího oprávněného
XXX