

SMLOUVA O SMLOUVĚ BUDOUCÍ O ZŘÍZENÍ SLUŽEBNOSTI č. 2612/2018-SML//402155

uzavřená podle §1257, § 1785 a následujících zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník,
ve znění pozdějších předpisů

Smluvní strany:

Povodí Vltavy, státní podnik,

sídlo: Holečkova 3178/8, Smíchov, 150 00 Praha 5

zápis v obchodním rejstříku: Městský soud v Praze, oddíl A, vložka 43594

IČO: 70889953 DIČ: CZ70889953

statutární orgán: RNDr. Petr Kubala, generální ředitel

zastoupený XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX – ředitelem závodu Horní Vltava,

kontaktní adresa: České Budějovice, Litvínovická 5, PSČ 370 01

bankovní spojení: UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., číslo účtu: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

jako budoucí strana povinná ze služebnosti

(dále jen „Strana povinná“)

a

MOLO Lipno s.r.o.,

sídlo: Na Kovářce 1864/13, Smíchov, 150 00 Praha 5

zápis v obchodním rejstříku: Městský soud v Praze, oddíl C, vložka 300758

IČO: 07421320

zastoupená Milanem Růžičkou, jednatelem společnosti

jako budoucí strana oprávněná ze služebnosti

(dále jen „Strana oprávněná“)

uzavírají níže uvedeného dne smlouvu o smlouvě budoucí o zřízení služebnosti v následujícím znění:

I.

1. Ke dni uzavření této smlouvy má Strana povinná, podle zákona č. 305/2000 Sb., o povodích, a podle zákona č. 77/1997 Sb., o státním podniku, ve znění pozdějších předpisů, právo hospodařit s majetkem České republiky zapsaným u katastrálních úřadů na příslušných listech vlastnictví, mimo jiné i s pozemkem, **parc. č. 602/1**, zapsaným ve veřejném seznamu – katastru nemovitostí (dále jen „katastr nemovitostí“) vedeném Katastrálním úřadem pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Český Krumlov, na listu vlastnictví č. 4 pro katastrální území a obec **Lipno nad Vltavou** (dále jen „Pozemek Povodí“).

2. Na Pozemku Povodí je vybudovaná stavba vodního díla - vodní nádrž Lipno I (dále jen „VN Lipno I). Pozemek Povodí je plochou zátopy VN Lipno I.

II.

1. Strana oprávněná, na základě stavebního povolení vydaného příslušným stavebním úřadem a se souhlasem Strany povinné, v rámci realizace stavby „**Centrum Lipno – ZTV – Dokumentace povolení vodohospodářských děl – vyhlídkové molo**“ vybuduje na části Pozemku Povodí soubor dílčích staveb občanské vybavenosti:

- a) vyhlídkové a přístavní molo v délce cca 150m, průchozí šířka 4,5m,
- b) vyhlídku s restaurací se dvěma nadzemními podlažními,
- c) přípojky inženýrských sítí zavěšeny na konstrukci mola,
- d) vedení vody pro tepelné čerpadlo včetně čerpadla,

(všechny objekty společně dále v textu smlouvy jen jako „Stavba“)

2. Strana povinná, jako osoba s právem hospodařit k Pozemku Povodí souhlasila, aby Strana oprávněná k zřízení Stavby využila část Pozemku Povodí v rozsahu plochy zastavěné Stavbou rozšířené o 2m po obvodu Stavby, jako manipulační prostor. Limitem stanoveného rozsahu je hranice Pozemku Povodí.

3. Obě smluvní strany činí nesporným, že Stavba bude zhotovena podle schválené projektové dokumentace,

podle podmínek územního rozhodnutí, stavebního povolení a podle podmínek vymíněných Stranou povinnou ve Stanovisku správce povodí a vyjádření účastníka vodoprávního řízení zn. 65034/2018–143 ze dne 10. 12. 2018. Nesplnění těchto podmínek zakládá právo Strany povinné od této smlouvy o smlouvě budoucí odstoupit bez náhrady.

III.

1. Smluvní strany se dohodly, že nejpozději do 12 měsíců po povolení užívání Stavby, na základě oznámení stavebnímu úřadu, případně po vydání kolaudačního souhlasu s touto stavbou, na základě písemné výzvy Strany oprávněné uzavřou smlouvu o zřízení služebnosti č. (bude přiděleno v roce uzavření smlouvy)//412155 (dále jen „Smlouva“).
2. Touto Smlouvou Strana povinná, jako osoba s právem hospodařit k Pozemku Povodí, zřídí Straně oprávněné, jako vlastníku Stavby, **služebnost spočívající v právu strpění umístění Stavby na části Pozemku Povodí a v právu vstupu a vjezdu na část Pozemku Povodí za účelem zajišťování provozu, běžné údržby a oprav Stavby**. Služebnost bude zřízena jako právo svědčící ve prospěch určité věci, tj. Stavby, blíže popsané v čl. II. odst. 1. smlouvy. Právo služebnosti dle Smlouvy přechází s vlastnictvím Stavby na každého dalšího vlastníka Stavby.
3. Služebnost zřízená podle odst. 2. tohoto článku smlouvy bude spojena s vlastnictvím Pozemku Povodí a bude zřízena v rozsahu podle čl. II odst. 2. této smlouvy.
4. Graficky bude rozsah služebnosti specifikován podle v budoucnu vypracovaného geometrického plánu, který pořídí Strana oprávněná na vlastní náklady, a který ve čtyřech vyhotoveních předloží spolu s výzvou k uzavření Smlouvy podle odst. 1. tohoto článku Straně povinné.
5. Strana oprávněná tuto služebnost zřízenou podle odst. 2. tohoto článku smlouvy, včetně všech z toho vyplývajících práv i povinností dle této smlouvy i obecně závazných právních předpisů, bez výhrady přijme.
6. Strana povinná se do budoucna zavazuje výkon těchto práv strpět.

IV.

1. Služebnost podle článku III. odst. 2. této smlouvy se zřídí za úplatu formou opakované roční platby ve výši ročního nájemného určeného na základě znaleckého posudku vypracovaného úředním znalce v oboru oceňování nemovitostí určeným Stranou povinnou po realizaci stavby.
2. Smluvní strany se dohodly, že služebnost se zřídí za roční (opakovanou) úplatu (dále jen „roční úplata“) stanovenou podle odst. 1. tohoto článku smlouvy. Ke sjednané ceně bude připočtena daň z přidané hodnoty podle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů. Smluvní strany se dohodly, že náklady na zpracování znaleckého posudku uhradí rovněž Strana oprávněná.
3. Strana povinná má právo roční úplatu zvýšit o procento odpovídající kladnému vývoji indexu spotřebitelských cen (nebo obdobnému indexu tento index nahrazující) vyhlášenému Českým statistickým úřadem za předchozí kalendářní rok, a Strana oprávněná se zavazuje takto zvýšenou roční úplatu povinnému platit. Případná záporná procentní hodnota vývoje indexu spotřebitelských cen (deflace) vyhlášená Českým statistickým úřadem nemá vliv na výši roční úplaty.
4. Roční úplaty budou Stranou povinnou hrazeny bezhotovostně ve dvou pololetních splátkách, a to na základě daňového dokladu – faktury (dále jen „faktura“) vystavené Stranou povinnou se splatností 21 kalendářních dnů. Dnem uskutečnění dílčího plnění bude vždy 1. kalendářní den příslušného kalendářního pololetí.
5. Výše první splátky bude vypočtena jako poměrná část roční úplaty dohodnuté podle odst. 2. tohoto článku smlouvy, a to za období od 1. dne nabytí právní moci kolaudačního souhlasu do konce příslušného kalendářního roku.
6. Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad práva podle Smlouvy do katastru nemovitostí, podepsaný oběma smluvními stranami, podá Strana oprávněná. Správní poplatek za vklad práva do katastru nemovitostí uhradí rovněž Strana oprávněná. Strana oprávněná se zavazuje, že před podáním Smlouvy na vklad do katastru nemovitostí zašle Straně povinné oboustranně podepsaný stejnopis Smlouvy.

7. Strana oprávněná se zavazuje, že bezprostředně po podání této Smlouvy na vklad do katastru nemovitostí zašle Straně povinné kopii návrhu na vklad s otiskem podacího razítka katastrálního pracoviště a údaji o podání. Na základě tohoto oznámení o podání návrhu na vklad vystaví Strana povinná Straně oprávněné fakturu k úhradě první splátky vypočtené podle odst. 5. tohoto článku smlouvy a fakturu k úhradě ceny za vyhotovení znaleckého posudku, se splatností 21 kalendářních dnů, kdy za den zdanitelného plnění bude považován den podání návrhu na vklad.

8. Pro případ prodlení Strany oprávněné se zaplacením faktury se Strana oprávněná zavazuje uhradit Straně povinné smluvní pokutu ve výši 0,5 % z dlužné částky za každý den prodlení až do dne jejího úplného zaplacení.

V.

Strana povinná uděluje za podmínek uvedených v této smlouvě Straně oprávněné souhlas k realizaci Stavby na Pozemku Povodí. Tuto smlouvu považují obě smluvní strany za doklad prokazující právo provést stavbu na pozemku jiného vlastníka dle příslušných ustanovení § 110 odst. 2 písm. a) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.

VI.

1. Strana oprávněná se zavazuje, že bude dodržovat ustanovení zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů.

2. Smluvní strany tímto sjednávají, že Strana oprávněná ponese veškeré náklady související s údržbou, opravami a řádným užíváním Stavby. Strana oprávněná se zavazuje provozovat Stavbu na Pozemku Povodí v plném rozsahu při dodržování bezpečnostních, hygienických a dalších právních předpisů.

3. Strana oprávněná je povinna na výzvu Strany povinné bez zbytečného odkladu na vlastní náklady provést veškerá opatření tak, aby při případných úpravách Pozemku Povodí zatíženého služebností Strany oprávněné nemohla vzniknout Straně oprávněné, Straně povinné nebo třetí osobě škoda. Pokud tak Strana oprávněná neučiní, neodpovídá Strana povinná za vzniklou škodu. Stejně tak Strana povinná neodpovídá za škodu, která by mohla vzniknout na Stavebních objektech v důsledku vyšší moci, zejména odchodem velkých vod, ledových ker nebo vznikem jiné živelné nebo přírodní události.

4. Strana oprávněná se zavazuje, že při provozování Stavby bude co nejvíce šetřit práva Strany povinné a práce na Pozemku Povodí jí předem oznámí. Vždy po skončení prací uvede Strana oprávněná Pozemek Povodí na vlastní náklady do předchozího stavu.

5. Strana oprávněná se zavazuje, nedohodnou-li se smluvní strany jinak, že po skončení užívání Stavby nebo po ztrátě její funkčnosti, o čemž bude Strana oprávněná Stranu povinnou bezodkladně písemně informovat, odstraní Stavbu na vlastní náklady do tří měsíců od ztráty její funkčnosti nebo od skončení jejího užívání z Pozemku Povodí, uvede Pozemek Povodí do původního stavu a poskytne Straně povinné potřebnou součinnost při výmazu služebnosti z katastru nemovitostí. Pro případ, že tak Strana oprávněná neučiní, smluvní strany sjednávají smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč za každý měsíc prodlení Strany oprávněné se splněním tohoto závazku po marném uplynutí náhradní lhůty uvedené v opakované výzvě zaslané Stranou povinnou ke splnění tohoto závazku, která je splatná do dvou týdnů od vystavení vyúčtování Stranou povinnou.

VII.

1. Náležitosti smluvního vztahu ve smlouvě výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

2. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti v souladu se zákonem 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, dnem jejího uveřejnění v registru smluv.

3. Ke zřízení služebnosti vydal předchozí souhlas zakladatel Strany povinné – Ministerstvo zemědělství v platném Statutu Strany povinné.

4. Strana povinná je oprávněná uveřejnit obraz této smlouvy a dalších dokumentů od této smlouvy odvozených včetně metadat požadovaných k uveřejnění dle 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. Strana oprávněná je s uveřejněním smlouvy a metadat srozuměn. Uveřejnění smlouvy a metadat v registru smluv zajistí Strana povinná. Smluvní strany nepovažují žádné ustanovení v textu smlouvy za obchodní tajemství.

5. Návrh Smlouvy předloží Strana oprávněná v termínu podle čl. III. odst. 1. této smlouvy. Jednání o uzavření smlouvy o zřízení služebnosti budou zahájena z podnětu Strany oprávněné současně se zahájením kolaudačního řízení.

6. Smluvní strany prohlašují, že smlouvu uzavřely na základě vzájemného projednání dle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, a na důkaz toho připojují své podpisy.

7. Smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, z nichž jeden stejnopis obdrží Strana povinná a dva stejnopisy Strana oprávněná.

Příloha: Kopie z projektové dokumentace – 2x A3, 1x A4

V Českých Budějovicích dne:
za Stranu povinnou:

V....., dne:
za Stranu oprávněnou:

.....
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
ředitel závodu Horní Vltava
Povodí Vltavy, státní podnik

.....
Milan Růžička
jednatel
MOLO Lipno s.r.o.