

Smlouva o budoucí smlouvě o zřízení práva stavby

číslo O994190100

uzavřená dle § 1785 až 1788 a § 1240 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném

znění

Smluvní strany:

Budoucí obtížený věcným právem:

Povodí Labe, státní podnik

se sídlem: Víta Nejedlého 951/8, Slezské Předměstí, 500 03 Hradec Králové
zastoupený: Ing. Mariánem Šebestou, generálním ředitelem
IČO: 70890005
DIČ: CZ70890005
Registrace a sp. značka: Obchodní rejstřík vedený Krajským soudem v Hradci Králové, oddíl A, vložka 9473

dále jen „**Vlastník v budoucnu zatížených pozemků**“

Budoucí oprávněný z věcného práva:

Svatý Petr projekty s.r.o.

se sídlem: Krkonošská 154, 468 41 Tanvald
zastoupený: [REDACTED], jednatelem
IČO: 07634510
DIČ: CZ07634510
Registrace a sp. značka: Obchodní rejstřík vedený Krajským soudem v Ústí nad Labem, oddíl C, vložka 42658

dále jen „**Budoucí stavebník**“

Smluvní strany uzavírají tuto smlouvu o budoucí smlouvě o zřízení práva stavby:

Článek 1

Pozemky v budoucnu zatížené právem stavby

Pozemky, které budou v budoucnu zatíženy právem stavby, jsou pozemky evidované jako **pozemkové parcely č. 3023/1 a 3023/14** vedené v druhu vodní plocha a **stavební parcela č. 696/1** vedená v druhu zastavěná plocha a nádvoří, **vše v katastrálním území a obci Poniklá**, zapsané na listu vlastnictví č. 201 u Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj, Katastrálního pracoviště Semily. Tyto pozemky jsou ve vlastnictví státu a právo hospodařit s nimi má, ve smyslu zákona č. 305/2000 Sb., o povodích, Vlastník v budoucnu zatížených pozemků (dále jen „**V budoucnu zatížené pozemky**“). V budoucnu zatížené pozemky tvoří koryto vodního toku Jizery (IDVT 10100009).

Společnost KREDIT CENTRUM s.r.o., se sídlem Riegrovo náměstí 15, 513 01 Semily, je vlastníkem stavby vodního díla – jezu (dále jen „**jez**“), která se nachází, mimo jiné i na V budoucnu zatíženém pozemku stavební parcela č. 696/1. Jez je zapsán na listu vlastnictví č. 949 pro katastrální území a obec Poniklá, evidovaný u Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj, Katastrálního pracoviště Semily. Jez je situován v ř.km 125,095 vodního toku Jizery.

Článek 2

Důvod budoucího zřízení práva stavby

1. Při investiční výstavbě Budoucího stavebníka bude v rámci stavební akce „*Rybí přechod na řece Jizeře ř.km 125,095 - Poniklá*“ vybudována na V budoucnu zatížených částech pozemků *stavba vodního díla – rybího přechodu* (dále jen „**stavba**“). Vybudovaná stavba bude součástí práva stavby, které jako nemovitá věc bude ve vlastnictví Budoucího stavebníka.
2. Jelikož právo stavby, jehož součástí bude vybudovaná stavba, má být ve vlastnictví rozdílné osoby od osoby vlastníka V budoucnu zatížených pozemků, Vlastník v budoucnu zatížených pozemků za dále uvedených podmínek uzavírá s Budoucím stavebníkem tuto písemnou smlouvu o budoucí smlouvě o právu stavby ve smyslu občanského zákoníku.

Článek 3

Vymezení obsahu budoucího práva stavby a povinností smluvních stran

1. Účastníci smlouvy se dohodli na následujícím vymezení obsahu budoucího práva stavby, které bude spočívat v tom, že:
 - a) **Vlastník v budoucnu zatížených pozemků**
 - > strpí na V budoucnu zatížených pozemcích, na částech dotčených právem stavby vybudovanou stavbu v souladu se schválenou projektovou dokumentací a s příslušným rozhodnutím stavebního úřadu,
 - > strpí užívání V budoucnu zatížených pozemků v rozsahu práv stejném, jako má poživatel.
 - b) **Budoucí stavebník**
 - > bude oprávněn vlastním nákladem a vhodným i bezpečným způsobem zřídit na částech V budoucnu zatížených pozemků stavbu,
 - > bude oprávněn užívat V budoucnu zatížené pozemky pouze v částech omezených právem stavby,
 - > bude povinen na své náklady stavbu provozovat a udržovat v řádném stavu,
 - > bude povinen na své náklady stavbu pojistit proti škodám, které mohou vzniknout v důsledku zřízení či provozování stavby, a to do výše odpovídající možným rizikům ve vztahu k charakteru stavby a jejímu okolí, po celou dobu trvání práva stavby.
2. Právo stavby bude zřízeno na dobu určitou, a to na dobu 50 let.
3. Účastníci smlouvy se dohodli, že při zániku práva stavby uplynutím doby, na kterou bude zřízeno, nebude mít Budoucí stavebník nárok na náhradu za stavbu.
4. Omezení vyplývající z bodu 1 a) článku 3 této smlouvy budou přecházet na všechny budoucí právnické osoby, které s V budoucnu zatíženými pozemky budou mít právo hospodařit, event. na všechny budoucí vlastníky V budoucnu zatížených pozemků.
5. Právo stavby, jehož součástí bude stavba uvedená v bodu 1. článku 2 této smlouvy, bude možné zcizit pouze na základě výslovného předchozího písemného souhlasu Vlastníka v budoucnu zatížených pozemků. Právo stavby bude přecházet na dědice i na jiného všeobecného právního nástupce Budoucího stavebníka.
6. Vlastník v budoucnu zatížených pozemků si vyhrazuje souhlas k zatížení práva stavby v případě, že bude chtít Budoucí stavebník zatížit právo stavby. Tato výhrada se zapíše do katastru nemovitostí spolu s návrhem na zápis práva stavby do katastru nemovitostí.

Článek 4

Vymezení rozsahu budoucího práva stavby

1. Přesné plošné určení a vymezení částí V budoucnu zatížených pozemků dotčených právem stavby dle této smlouvy, bude vyznačeno v geometrickém plánu. Účastníci této smlouvy se dohodli, že tento geometrický plán nechá zhotovit na svůj náklad Budoucí stavebník a jedno vyhotovení se zavazuje předat Vlastníkovi v budoucnu zatížených pozemků ve lhůtě uvedené v článku 5 odst. 2. této smlouvy.

Článek 5

Závazek na uzavření „Smlouvy o právu stavby“

1. Vlastník v budoucnu zatížených pozemků se zavazuje na písemnou žádost Budoucího stavebníka uzavřít s ním „Smlouvu o zřízení práva stavby“ (dále jen „**Konečná smlouva**“), a to do 6 měsíců ode dne, kdy mu byla tato žádost doručena. Budoucí stavebník spolu se žádostí o uzavření konečné smlouvy Vlastníkovi předloží:
 - a) geometrický plán ve smyslu článku 4 odst. 1 této smlouvy, včetně uvedení přesné výměry plochy dotčené právem stavby,
 - b) kopii pravomocného územního rozhodnutí nebo pravomocného územního souhlasu nebo kopii účinné veřejnoprávní smlouvy nahrazující územní rozhodnutí pro stavbu,
 - c) případné změny v údajích Budoucího stavebníka.
2. Budoucí stavebník se zavazuje požádat Vlastníka v budoucnu zatížených pozemků o sepsání Konečné smlouvy ve lhůtě nejpozději do 6 měsíců od vydání kolaudačního souhlasu na předmětnou stavbu.
3. Konečná smlouva může být po dohodě smluvních stran uzavřena i dříve.

Článek 6

Úplata za zřízení práva stavby

1. Vlastník v budoucnu zatížených pozemků zřídí právo stavby ve smyslu článků 2, 3 a 4 této smlouvy ve prospěch Budoucího stavebníka úplatně.
2. Úplata za zřízení práva stavby je dohodnuta jako jednorázová ve výši určené na základě znaleckého posudku, který objedná Vlastník v budoucnu zatížených pozemků a jehož náklady uhradí Budoucí stavebník společně s úplatou.
3. Úplatu uvedenou v bodě 2. článku 6 této smlouvy uhradí Budoucí stavebník jednorázově na účet Vlastníka v budoucnu zatížených pozemků do 30 kalendářních dnů ode dne nabytí účinnosti Konečné smlouvy na základě zálohového listu. Vlastník v budoucnu zatížených pozemků vystaví a zašle Budoucímu stavebníkovi do 15 kalendářních dnů po připsání částky na jeho účet daňový doklad.

Článek 7

Nabytí oprávnění z práva stavby

1. Budoucí stavebník nabyde právo stavby jeho zápisem do katastru nemovitostí.

2. Účastníci smlouvy se dohodli, že vklad práva stavby do katastru nemovitostí zajistí Budoucí stavebník na svůj náklad.

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. 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 jejích zaměstnanců podle platných právních předpisů.
2. Budoucí stavebník prohlašuje, že se seznámil s Interním protikorupčním programem Povodí Labe, státní podnik a Etickým kodexem zaměstnanců Povodí Labe, státní podnik (dále společně jen „Program“; viz www.pla.cz). Smluvní strany se při plnění této smlouvy zavazují po celou dobu jejího trvání dodržovat zásady a hodnoty Programu, pokud to jejich povaha umožňuje. Smluvní strany se dále zavazují navzájem si neprodleně oznámit 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; obdobně platí ve vztahu k jednání, které je v rozporu se zásadami vyjádřenými v tomto článku.

Článek 9

Další ujednání

1. Budoucí stavebník se zavazuje dodržovat při umístění a realizaci stavby podmínky obsažené ve stanovisku Vlastníka v budoucnu zatížených pozemků ze dne 16.1.2019 vydaného pod č. j. PLa/2019/002514, které tvoří přílohu této smlouvy.
2. Nebudou-li Budoucímu stavebníkovi vydána potřebná veřejnoprávní rozhodnutí pro umístění stavby do dvou let ode dne účinnosti této smlouvy, a to ve formě a objemu požadovaném Budoucím stavebníkem, nebo pouze za ztížených podmínek nebo nákladů, mohou účastníci smlouvy od této smlouvy odstoupit. Stejně tak mohou účastníci smlouvy od smlouvy odstoupit v případě, že již vydané veřejnoprávní rozhodnutí pro umístění stavby pozbyde platnosti.
3. Smlouva je vyhotovena ve 4 stejnopisech, přičemž všechny mají platnost originálu. Vlastníkovi v budoucnu zatížených pozemků náleží dvě vyhotovení smlouvy, Budoucí stavebník obdrží rovněž dvě její vyhotovení.
4. Nedílnou součástí této smlouvy tvoří její přílohy.
5. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva včetně metadat a případných dodatků a dokumentů od této smlouvy odvozených 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 jejich uveřejněním v plném rozsahu souhlasí. Vlastník v budoucnu zatížených pozemků zašle tuto smlouvu správci registru smluv, s čímž Budoucí stavebník souhlasí. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nejsou obchodním tajemstvím.
6. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv.
7. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva byla sepsána podle jejich pravé a svobodné vůle, nikoliv v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek, že je prostá omylu, a jako důkaz souhlasu s jejím obsahem byla oběma smluvními stranami podepsána.

8. Pro platnost této smlouvy je v souladu se Statutem Povodí Labe, státní podnik a zákonem o státním podniku nutný písemný souhlas zakladatele Vlastníka zatížených pozemků, kterým je Ministerstvo zemědělství. Zakladatel udělil písemný souhlas s návrhem této smlouvy

Dne 24.6.2019 pod č. j. 27812/2019-MZE-15112.

Přílohy :

1. Informace o parcelách pro v budoucnu zatížené pozemky
2. Snímek katastrální mapy
3. Situační snímek na vodním toku Jizera
4. Situace s vyznačením přibližného rozsahu budoucího práva stavby
5. Kopie stanoviska správce povodí a správce vodního toku č. j. PLa/2019/002514 ze dne 16.1.2019

V Hradci Králové dne

V Tanvaldu dne.....

.....
za Vlastníka v budoucnu zatížených pozemků
Ing. Marián Šebesta
generální ředitel

.....
za Budoucího stavebníka
[redacted]
jednatel