

# Smlouva o zřízení věcného břemene a Souhlas s provedením stavby

uzavřená dle § 1257 až 1266, § 1273 a § 1299 až 1302 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník  
a dále dle §110, odst. 2 písm. a) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování  
a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění

č. **D994160557**

**Smluvní strany :**

## **Gabriela Bejdlová**

trvale bytem: [redacted] Jablonec nad Nisou  
rodné číslo: 73 [redacted]  
bankovní spojení: ....

## **HNG – Czech s.r.o.**

se sídlem: Vlčkovická 129/76, 500 04 Hradec Králové  
zastoupený: Ing. Eva Neumanová, jednatelka  
IČ: 25940350  
DIČ: CZ25940350  
bankovní spojení: ....  
spisová značka: Obchodní rejstřík vedený u Krajského soudu v Hradci Králové, oddíl C, vložka 16278

## **Jitka Kymličková**

trvale bytem: [redacted] Vysoké Veselí  
rodné číslo: 57 [redacted]  
bankovní spojení: ....

všichni jako strana povinná z věcného břemene (dále jen „**povinní**“)

## **Povodí Labe, státní podnik**

se sídlem: Víta Nejedlého 951/8, 500 03 Hradec Králové - Slezské Předměstí  
zastoupený: Ing. Marií Duškovou, finanční ředitelkou  
IČ: 70890005  
DIČ: CZ70890005  
bankovní spojení: Československá obchodní banka Hradec Králové, č.ú. 103914702/0300  
spisová značka: Obchodní rejstřík vedený Krajským soudem v Hradci Králové, oddíl A, vložka 9473

jako strana oprávněná z věcného břemene (dále jen „**oprávněný**“)

Smluvní strany uzavírají tuto smlouvu o zřízení věcného břemene:

## **Článek 1**

### **Pozemky zatížené věcným břemenem a panující pozemky**

1. Povinní jsou podílovými spoluvlastníky pozemků evidovaných v katastru nemovitostí jako pozemková parcela č. 1325 a č. 1314 v katastrálním území Bukovina u Hradce Králové, obec Černilov, zapsaných u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrálního pracoviště Hradec Králové, na listu vlastnictví č. 82, přičemž Gabriele Bejdlové náleží spoluvlastnický podíl 1/4 k celku, HNG – Czech s.r.o. náleží spoluvlastnický podíl 1/2 k celku a Jitce Kymličkové náleží spoluvlastnický podíl 1/4 k celku. Tyto pozemky jsou předmětem této smlouvy o zřízení věcného břemene a budou zatíženy v celé své výměře věcným břemenem – služebností rozlivu (dále jen „**služebné pozemky**“).

2. Oprávněný má ve smyslu zákona č. 305/2000 Sb., o povodích, právo hospodařit s majetkem ve vlastnictví státu, a to s pozemky evidovanými v katastru nemovitostí jako pozemkové parcely, a to: **č. 1435, č. 397/5, č. 398/3 a č. 499/22, všechny v katastrálním území Bukovina u Hradce Králové, obec Černilov**, zapsanými na listu vlastnictví č. 293 u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrálního pracoviště Hradec Králové (dále jen „**panující pozemky**“).

## Článek 2

### Důvod zřízení věcného břemene

1. Oprávněný je stavebníkem stavby (vodního díla) - hráze k ochraně nemovitostí před zaplavením při povodni, realizovanou pod názvem „Librantický potok, Bukovina, výstavba suché retenční nádrže“, číslo akce: 219110027, a po jejím dokončení s ní, jako s majetkem státu, bude mít právo hospodařit (dále jen „**stavba poldru**“).
2. Ke stavbě poldru vydal Obecní úřad v Černilově, stavební úřad, dne 7.12.2015 pod č.j.: 2111/15/SÚ rozhodnutí o umístění stavby „Librantický potok, Bukovina, výstavba suché retenční nádrže“, které nabylo právní moci dne 11.1.2016.
3. Předmětná stavba je v Zásadách územního rozvoje Královéhradeckého kraje, vydaných Zastupitelstvem Královéhradeckého kraje (číslo usnesení 22/1564/2011 ze dne 8. září 2011, datum nabytí účinnosti 16.listopadu 2011), vymezena jako veřejně prospěšná stavba, pro jejíž uskutečnění lze práva k dotčeným pozemkům a stavbám odejmout nebo omezit.
4. Stavba poldru je určena k zadržování vody při povodních a ke snižování povodňových průtoků a tím k ochraně území před škodlivými účinky povodní. Je tvořena hrází určenou ke vzdouvání a zadržování povrchových vod při povodních, která bude z části situována na panujících pozemcích, a suchou nádrží, tj. prostorem nad pozemky dna a boků údolí toku Librantický potok, až po výškovou kótu hladiny maximálně povoleného vzduší povrchových vod, která vymezuje maximální plochu zatopených pozemků a slouží k řízenému rozlivu a akumulaci povrchových vod při povodni na takto vymezených pozemcích (dále jen „**zátopa**“). Součástí zátopy jsou i služební pozemky.
5. Protože v případě povodně může dojít funkcí stavby poldru k rozlivu vody na služební pozemky, a tím k omezení vlastnického práva povinných k služebným pozemkům, uzavírají povinní za dále uvedených podmínek s oprávněným tuto smlouvu o zřízení věcného břemene ve smyslu občanského zákoníku ve prospěch panujících pozemků a k tíži služebných pozemků.

## Článek 3

### Vymezení obsahu věcného břemene

1. Smluvní strany se dohodly na následujícím vymezení obsahu věcného břemene – pozemkové služebnosti:
  - a) **povinní**
    - strpí na služebných pozemcích občasné řízené rozlivy povodní a akumulaci (hromadění) povrchových vod při povodni po dobu neurčitou, resp. po celou dobu fyzické a právní existence stavby poldru,
    - umožní oprávněnému vstup na služební pozemky po nezbytnou dobu a v nezbytném rozsahu za účelem kontroly služebných pozemků, určení výše škod po rozlivu, případně za jiným účelem, potřebným pro plnění funkce stavby poldru,
    - zajistí, aby na služebných pozemcích nebyly umístěny snadno odplavitelné předměty, které by mohly omezit kapacitu výpustných zařízení stavby PPO, ani látky, které by mohly ohrozit jakost vody.

- v případě hospodaření na služebných pozemcích zajistí dodržování takového osevního postupu a agrotechnických zásahů, které budou minimalizovat škodu na služebných pozemcích v případě rozlivu,

#### b) oprávněný

- je oprávněn užívat služebné pozemky pouze způsobem vymezeným v této smlouvě.

2. Oprávněný práva vyplývající z definovaného obsahu věcného břemene v této smlouvě přijímá a povinní se zavazují povinnosti vyplývající z definovaného obsahu věcného břemene v této smlouvě strpět.
3. Povinní prohlašují, že služebné pozemky jsou bez právních vad, které by bránily zřízení věcného břemene, a neexistují žádné okolnosti, které by bránily řádnému využití práva ze zřizovaného věcného břemene.
4. Omezení vyplývající z bodu 1. písm. a) tohoto článku smlouvy budou přecházet na všechny další osoby, jež k služebným pozemkům budou vykonávat právo vlastníka, a oprávnění vyplývající z bodu 1. b) článku 3 této smlouvy budou přecházet na všechny budoucí vlastníky panujících pozemků.
5. Nárok povinných na náhradu škody, vzniklou na služebných pozemcích řízeným rozlivem povodní, se řídí § 68 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů. Postup při zjišťování a uplatňování náhrady škody a postup při určení její výše stanoví nařízení vlády č. 203/2009 Sb., o postupu při zjišťování a uplatňování náhrady škody a postupu při určení její výše v územích určených k řízeným rozlivům povodní.

## Článek 4

### Úplata za budoucí zřízení věcného břemene

1. Povinní zřizují věcné břemeno – pozemkovou služebnost ve smyslu Článků 2 a 3 této smlouvy úplatně.
2. Jednorázová úplata za zřízení věcného břemene byla dohodnuta na základě Znaleckého posudku č. ZU 4533-167/2016 ze dne 15.6.2016, jehož předmětem je stanovení obvyklé jednorázové finanční náhrady za trvalé omezení vlastnického práva k majetku – ocenění služebnosti – strpění občasných rozlivů povodní a akumulace povrchových vod na pozemcích v katastrálním území Bukovina u Hradce Králové a Černilov, který zpracoval ZNALCI A ODHADCI – znalecký ústav, spol. s r.o., Nám. 28. října 3, 60200 Brno, dle platných oceňovacích předpisů, a činí **88 820,- Kč**.
3. Každému z povinných náleží podíl z úplaty za zřízení věcného břemene, který odpovídá jeho spoluvlastnickému podílu k služebným pozemkům, tj. Gabriele Bejdlové náleží částka 22 205,- Kč, HNG – Czech s.r.o. přísluší částka 44 410,- Kč (zřízení věcného břemene podléhá dani z přidané hodnoty na základě zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, uvedená cena obsahuje daň z přidané hodnoty v zákonem stanovené výši) a Jitce Kymličkové náleží částka 22 205,- Kč.
4. Oprávněný zaplatí Gabriele Bejdlové a Jitce Kymličkové jim příslušející podíl z dohodnuté úplaty za zřízení věcného břemene, vymezený v článku 3. této smlouvy, do 15 kalendářních dnů ode dne podání návrhu na vklad práva do katastru nemovitostí. Pokud je v hlavičce smlouvy uvedeno číslo bankovního účtu povinné, pak jí bude příslušný podíl ze sjednané úplaty za zřízení věcného břemene uhrazen formou bankovního převodu na tento účet, v opačném případě oprávněný uhradí povinné podíl ze sjednané úplaty poštovní poukázkou na adresu jejího trvalého bydliště.
5. Úplatu za zřízení věcného břemene oprávněný zaplatí HNG – Czech s.r.o. na základě daňového dokladu, který povinný vystaví a zašle oprávněnému, a to nejpozději do tří pracovních dnů ode dne, kdy od oprávněného obdrží, v souladu s ustanovením třetího odstavce článku 5 této smlouvy, informaci o podání návrhu na vklad práva do katastru nemovitostí. Daňový doklad bude mít splatnost 30 kalendářních dnů ode dne jeho doručení oprávněnému.

## Článek 5

### Nabytí oprávnění z věcného břemene

1. Oprávněný nabude práva odpovídajícího věcnému břemenu podle této smlouvy zápisem do katastru nemovitostí, přičemž věcněprávní účinky nastanou dnem podání vkladu práva do katastru nemovitostí.
2. Smluvní strany se dohodly, že vklad práva odpovídajícího věcnému břemenu do katastru nemovitostí zajistí oprávněný na svůj náklad.
3. Oprávněný se zavazuje bezodkladně informovat písemnou formou povinné o tom, že podal návrh na vklad práva vyplývajícího z této smlouvy do katastru nemovitostí.
4. V případě, že bude u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrálního pracoviště Hradec Králové, vklad práva dle této smlouvy zamítnut, pak se tato smlouva o zřízení věcného břemene ruší a částku 88 820,- Kč, která je úplatou za zřízení věcného břemene, povinní vrátí společně a nerozdílně do 30 dnů od vyrozumění o zamítnutí vkladu na účet oprávněného.
5. V případě neplatnosti některého ustanovení této smlouvy nebo v případě nutnosti odstranění chyby či nepřesnosti ve smlouvě v souvislosti s vkladovým řízením, vedeným u příslušného katastrálního úřadu, zavazují se strany si poskytnout maximální součinnost při naplnění účelu této smlouvy, zejména dodatkem, opravujícím věcnou chybu, nahrazením neplatného ustanovení platným, případně uzavřením nového bezvadného závazku.
6. Smluvní strany se dohodly, že pokud nedojde do tří let od podpisu této smlouvy k zahájení předmětné stavby, jsou povinní, v souladu s ustanovením § 5 odst. 4 zákona č. 184/2006 Sb., o vyvlastnění, v platném znění, oprávnění od smlouvy v plném rozsahu odstoupit. Odstoupení od smlouvy musí mít písemnou formu a musí být doručeno protistraně. V případě pochybností se má za to, že k doručení došlo desátým dnem po prokazatelném předání písemného odstoupení poskytovateli poštovních služeb. V takovém případě je oprávněný povinen odstranit omezení vlastnických práv povinných dle této smlouvy v plném rozsahu povinným a povinní jsou povinni vrátit náhradu za omezení užívání v plné výši oprávněnému. Strany se zavazují poskytnout si v případě skutečnosti, uvedené v tomto odstavci, veškerou součinnost při výmazu omezení vlastnického práva, zřízeného na základě této smlouvy ve prospěch oprávněného, z katastru nemovitostí.

## Článek 6

### Souhlas s provedením stavby

Tato smlouva je zároveň dokladem o tom, že oprávněný a jím pověřené osoby mají ke služebným pozemkům právo provést stavbu poldru ve smyslu § 110, odst. 2 písm. a) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů.

## Článek 7

### Další ujednání

1. Smlouva je vyhotovena v 5 stejnopisech, přičemž všechny mají platnost originálu. Každému povinnému i oprávněnému náleží po jednom vyhotovení smlouvy, jeden exemplář smlouvy bude přílohou návrhu na vklad práva do katastru nemovitostí.
2. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran, právo odpovídající věcnému břemenu dle této smlouvy nabývá oprávněný dnem vzniku právních účinků vkladu práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí.
3. Smluvní strany shodně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že se její obsah shoduje s vážným a svobodným projevem jejich vůle, a že tato smlouva byla sepsána na základě pravdivých skutečností. Na důkaz toho připojují vlastnoruční podpisy.

4. Smluvní strany potvrzují podpisem této smlouvy, že souhlasí s tím, aby Povodí Labe, státní podnik, uveřejnil smlouvu prostřednictvím registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a registru smluv (zákon o registru smluv).

V .....dne ..... V Hradci Králové dne.....

.....  
**povinná** **za oprávněného**  
Gabriela Bejdlová Ing. Marie Dušková, finanční ředitelka

V ..... dne .....

.....  
**za povinného**  
Ing. Eva Neumanová, jednatel HNG – Czech s.r.o.

V .....dne .....

.....  
**povinná**  
Jitka Kymličková