

číslo smlouvy povinného: 1158/2021-SML/Hra

číslo smlouvy oprávněného:

SMLOUVA O ZŘÍZENÍ SLUŽEBNOSTI

uzavřená podle ust. § 1257 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**občanský zákoník**“)

a dohoda o vypořádání bezdůvodného obohacení
uzavřená podle ust. § 1746 odst. 2 občanského zákoníku

Smluvní strany:

1. **Reality Vranov, s.r.o.**

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl C, vložka 116138,

se sídlem: Výsluní 331, 669 02 Suchohrdly,

IČ: 08914338, DIČ: CZ08914338,

bankovní spojení: Československá obchodní banka, a.s., č. ú. XXXXXXXXXXXX,

zastoupená **Ing. Petrem Andršem**, jednatelem,

dále jen jako „**oprávněný**“

a

2. **Povodí Moravy, s.p.**

zapsaný v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl A, vložka 13565,

se sídlem: Dřevařská 932/11, Veveří, 602 00 Brno,

IČ: 70890013, DIČ: CZ70890013,

bankovní spojení: Komerční banka, a.s., č. ú. 29639641/0100,

zastoupený **MVDr. Václavem Gargulákem**, generálním ředitelem,

dále jen jako „**povinný**“

mj. v souladu se závazkem obsaženým v nájemní smlouvě a smlouvě o budoucí smlouvě o zřízení služebnosti ze dne 9. 9. 2020, č. sml. 1103/2020-SML/Jas, uzavírají tuto smlouvu o zřízení služebnosti:

Článek I.

Úvodní ustanovení

1. Povinný má dle § 2 zákona č. 305/2000 Sb., o povodích, a dle zákona č. 77/1997 Sb., o státním podniku, oba ve znění pozdějších předpisů, právo hospodařit s majetkem státu, mimo jiné i s pozemky:

- parc. č. **538/1**, ostatní plocha,
- parc. č. **547/2**, ostatní plocha,
- parc. č. **556/4**, ostatní plocha,
- parc. č. **1394/13**, ostatní plocha,

v katastrálním území **Vranov nad Dyjí**, obec **Vranov nad Dyjí**, zapsanými v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. **97** (dále jen „**pozemky**“).

2. Oprávněný je vlastníkem **vodovodní přípojky pro stavbu pro rodinou rekreaci č. ev. 267, postavenou na pozemku parc. č. st. 538/2 v katastrálním území a obci Vranov nad Dyjí**, umístěné mj. na částech pozemků v rámci stavební akce „Stavba vodovodní přípojky – Vranov nad Dyjí“ dle projektové dokumentace vyhotovené projektantem

XXXXXXXXXX, jejíž charakteristika je v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavba“).

Článek II.

Předmět smlouvy

1. Povinný touto smlouvou zřizuje oprávněnému za úplatu služebnost k pozemkům v rozsahu stanoveném geometrickým plánem č. **1305-73/2021**. Geometrický plán s vyznačením rozsahu služebnosti včetně ochranného pásma je **přílohou** a nedílnou součástí této smlouvy.
2. Služebnost spočívá v povinnosti povinného trpět:
 - umístění a provozování stavby na pozemcích,
 - vstup oprávněného, jeho zaměstnanců nebo jím pověřených osob na pozemky po nezbytnou dobu a v nutném rozsahu za účelem provozování stavby, provádění její údržby a kontroly, její opravy v případě poruchy nebo jejího odstranění.
3. Oprávněný toto právo služebnosti přijímá a povinný se zavazuje ho trpět.
4. **Služebnost se zřizuje na dobu určitou, a to na dobu existence stavby.** Výkon práva služebnosti a s ním souvisejících povinností bude započat dnem provedení vkladu práva služebnosti do katastru nemovitostí. Služebnost zanikne v případě zániku stavby, případně pokud v důsledku změny poměrů pozbude účel, pro který byla zřízena. Přejednou nemožností výkonu práva služebnost nezaniká.
5. Dojde-li ke změně povinného jako vlastníka pozemků nebo oprávněného jako vlastníka stavby, vstupuje tento nový subjekt do všech věčných oprávnění a povinností svého předchůdce sjednaných touto smlouvou.

Článek III.

Úplata za zřízení služebnosti

1. **Služebnost se zřizuje úplatně.** Smluvní strany se dohodly na jednorázové úplatě za zřízení služebnosti ve výši **79 723 Kč** (slovy: sedmdesát devět tisíc sedm set dvacet tři korun českých) **bez DPH**. K této částce bude připočtena příslušná sazba DPH. Výše úplaty byla stanovena dohodou smluvních stran, a to v souladu s cenovým předpisem povinného, který určuje cenu za 1 m². Výše úplaty tedy byla stanovena jako násobek ceny za 1 m² (XXXXX Kč/m²) dle cenového předpisu povinného, platného pro kalendářní rok, v němž je smlouva uzavírána, a rozsahu služebnosti dle geometrického plánu (XXXXX m²).
2. Oprávněný uhradí úplatu za zřízení služebnosti na základě daňového dokladu, který mu povinný zašle po uzavření této smlouvy. Úplata bude uhrazena převodem na bankovní účet povinného uvedený v záhlaví této smlouvy ve lhůtě do 14 dnů od vystavení daňového dokladu, vždy však před podáním návrhu na vklad služebnosti do katastru nemovitostí. Po zaplacení úplaty zašle povinný oprávněnému potvrzení o úhradě, které bude přílohou návrhu na vklad služebnosti do katastru nemovitostí.
3. Náklady na vyhotovení geometrického plánu a na provedení vkladu práva služebnosti do katastru nemovitostí uhradí oprávněný.
4. Předmětem této smlouvy je dále vypořádání vzájemného vztahu mezi povinným a oprávněným, který užíval bez právního důvodu část shora označeného pozemku parc. č. 556/4. V souvislosti s realizací stavby byla dne 9. 9. 2020 mezi smluvními stranami uzavřena nájemní smlouva a smlouva o budoucí smlouvě o zřízení služebnosti č. sml. 1103/2020-SML/Jas. V rozporu s ustanoveními uvedené nájemní smlouvy a smlouvy o budoucí smlouvě o zřízení služebnosti došlo k provádění prací a umístění části stavby i na části uvedeného pozemku, na který se uvedená nájemní smlouva a smlouva o budoucí smlouvě o zřízení služebnosti nevztahuje. Smluvní strany se proto dohodly, že za

neoprávněné užívání uvedeného pozemku v rozsahu jeho zatížení umístěním části stavby dle geometrického plánu, tj. XXXX m², náleží povinnému za období ode dne zahájení stavby, tj. od 1. 10. 2020, do dne uzavření této smlouvy **finanční náhrada** ve výši odpovídající nájemnému, které by bylo účtováno za pronájem, tj. XXXXX Kč za 1 m² dotčené plochy ročně za rok 2020 a XXXX Kč za 1 m² dotčené plochy ročně za rok 2021. Finanční náhrada bude povinným vyúčtována oprávněnému daňovým dokladem společně s úplatou za zřízení služebnosti a oprávněným bude uhrazena společně s úplatou za zřízení služebnosti ve lhůtě sjednané shora k její úhradě.

5. V případě prodloužení oprávněného s úhradou úplaty za zřízení služebnosti nebo finanční náhrady za užívání shora označeného pozemku parc. č. 556/4 bez právního důvodu má povinný právo účtovat oprávněnému úrok z prodloužení v dohodnuté výši 0,5% z dlužné částky denně za každý započatý den prodloužení.

Článek IV.

Práva a povinnosti smluvních stran a odpovědnost za škody

1. Náklady spojené s běžným udržováním pozemků v rozsahu zřizované služebnosti nese oprávněný.
2. Oprávněný je povinen:
 - udržovat stavbu v souladu s platnými právními předpisy, technickými normami a podmínkami stanovenými povinným k projektové dokumentaci a technologii provádění stavby,
 - respektovat podmínky užívání pozemků stanovené závazným rozhodnutím vodohospodářských orgánů,
 - předem písemně informovat povinného o provádění všech prací, které musí povinný trpět,
 - odstranit nebo finančně nahradit škody způsobené svojí činností nebo v přičinné souvislosti s provozem stavby na pozemcích,
 - v případě požadavku povinného na přeložení stavby, vyplývajícího z významných vodohospodářských zájmů na úpravu vodního díla, koryta vodního toku nebo jiných protipovodňových opatření, na vlastní náklady přeložit nebo odstranit stavbu.
3. V případě výkonu práva služebnosti k odvracení nebezpečí způsobeného závadou na stavbě, které by mohlo způsobit značné škody, je oprávněný oprávněn vstupovat na pozemky i bez předchozího upozornění. Oprávněný je však povinen povinného o provedených úkonech neprodleně vyrozumět.
4. Způsobí-li oprávněný na majetku povinného škodu, je povinen tuto škodu na své náklady odstranit. Pokud způsobenou škodu nelze odstranit naturálním způsobem, je oprávněný povinen bez zbytečného odkladu poskytnout v plné výši finanční náhradu. Odpovědnost oprávněného za případné škody způsobené povinnému v důsledku výkonu práva služebnosti se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.
5. Oprávněný se zavazuje zabezpečit, aby při výkonu práva služebnosti bylo postupováno s obvyklou opatrností a s přihlédnutím k tomu, že se jedná o pozemky v lokalitě vodního toku Dyje a vodní nádrže Vranov. Při výkonu práva služebnosti musí být postupováno s péčí řádného hospodáře tak, aby při uplatňování tohoto práva nedošlo k narušení stability koryta vodního toku nebo vodní nádrže a tím i protipovodňových opatření. Může být použita pouze taková mechanizace a dopravní prostředky, u nichž nehrozí při jejich použití nebezpečí znečištění vody ve vodním toku nebo vodní nádrži. Oprávněný je povinen zabezpečit, aby pozemky byly po každém provedení opravy nebo jiného nezbytného zásahu uvedeny do původního stavu. Po úpravě pozemků musí být tato úprava vždy předána zástupci příslušného provozu povinného, tedy **provozu Znojmo**, Krapkova 3103/102, 671 81 Znojmo, tel.: 515 300 551, e-mail: provozznojmo@pmo.cz.

6. Povinný se zavazuje zdržet se všech činností a zásahů ohrožujících či poškozujících stavbu v mezích a hranicích služebnosti stanovených geometrickým plánem. Povinný odpovídá za škodu v případě, že byla oprávněnému způsobena z důvodů ležících na straně povinného.
7. Povinný se zavazuje předem upozornit oprávněného na činnosti a úpravy na pozemcích, které by mohly ohrozit provozuschopnost stavby nebo omezit přístup k ní. Takové činnosti je možné provádět jen s předchozím souhlasem oprávněného. Tato povinnost se nevztahuje na činnost povinného spojenou se správou vodního toku v souladu se zákonem č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, zejména na provádění běžné údržby vodního toku a vodních děl, včetně čištění nánosů a oprav či zpevňování břehů těžkým záhozem z lomového kamene, případně dlážděním.

Článek V.

Vznik služebnosti, vklad práva do katastru nemovitostí

1. Právní účinky vkladu práva služebnosti do katastru nemovitostí nastávají k okamžiku, kdy návrh na vklad došel příslušnému katastrálnímu úřadu.
2. Smluvní strany se zavazují poskytnout si v řízení o povolení vkladu práva služebnosti do katastru nemovitostí veškerou součinnost.
3. Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad služebnosti do katastru nemovitostí podá oprávněný, který rovněž uhradí poplatky s tím související.

Článek VI.

Závěrečná ustanovení

1. Smluvní strany uzavírají tuto smlouvu na základě oboustranné, svobodné a vážné vůle. Obě smluvní strany shodně prohlašují, že na základě této smlouvy nebude žádná ze stran omezena ve svých právech více než je nezbytně nutné a žádná ze stran nezíská nepřiměřené výhody na úkor strany druhé.
2. Práva a povinnosti neupravená touto smlouvou se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.
3. Smlouva nabývá platnosti podpisem obou smluvních stran.
4. Oprávněný je srozuměn s tím, že povinný je povinen uveřejnit obraz smlouvy a jejích případných změn (dodatků) 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, a s uveřejněním této smlouvy v registru smluv výslovně souhlasí. Uveřejnění smlouvy a metadat v registru smluv zajistí povinný. Povinný má právo tuto smlouvu uveřejnit rovněž v pochybnostech o tom, zda tato smlouva uveřejnění podléhá či nikoliv. Povinný současně upozorňuje oprávněného, že v souladu s ustanovením § 6 zákona o registru smluv nabývá smlouva účinnosti dnem uveřejnění, o čemž budou strany informovány.
5. Smlouva může být měněna či doplňována pouze na základě písemných, oboustranně odsouhlasených a vzestupně číslovaných dodatků.
6. Smlouva se vyhotovuje ve čtyřech rovnocenných vyhotoveních, z nichž dvě obdrží povinný, jedno oprávněný a jedno vyhotovení je určeno jako příloha návrhu na vklad práva služebnosti do katastru nemovitostí.
7. Obě smluvní strany prohlašují, že jsou způsobilé k právním jednáním, že právní jednání spojené s uzavřením této smlouvy učinily svobodně a vážně, že jim nejsou známy žádné

právní překážky uzavření této smlouvy, že se s obsahem smlouvy řádně seznámily, souhlasí s ním a na důkaz toho smlouvu podepisují.

V Brně dne 21. 10. 2021

V Suchohrdlech dne 24. 09. 2021

Povinný:

Oprávněný:

.....
Povodí Moravy, s.p.
MVDr. Václav Gargulák
generální ředitel

.....
Reality Vranov, s.r.o.
Ing. Petr Andrš
jednatel