

Česká republika – Státní pozemkový úřad

sídlo: Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha 3- Žižkov

IČ: 01312774

DIČ: CZ01312774

za kterou právně jedná **JUDr. Roman Brnčal, LL.M.**, ředitel Krajského pozemkového úřadu pro Olomoucký kraj

adresa: Blanická 383/1, 772 00 Olomouc

na základě oprávnění vyplývajícího z platného Podpisového řádu SPÚ účinného ke dni právního jednání

bankovní spojení: Česká národní banka

číslo účtu: xxx

(dále jen „**budoucí povinný**“)

- na straně jedné -

a

Státek Nový Dvůr s.r.o.

sídlo: **Olomouc – Holice, Nový Dvůr 138, PSČ 78371**

IČ: **27780163**

DIČ: **CZ27780163**

zapsaná v obchodním rejstříku vedeného Krajským soudem v Ostravě, oddíl C, vložka 51596,

za kterou jedná **Mgr. Ilja Spurný**, jednatel společnosti

(dále jen „**budoucí oprávněný**“)

- na straně druhé –

uzavírají podle ustanovení § 1785 a násl. a § 1257 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“) a příslušných ustanovení zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“)

tuto

SMLOUVU O SMLOUVĚ BUDOUCÍ O ZŘÍZENÍ VĚCNÉHO BŘEMENE

č. 1033C21/21

I.

Pozemky, k nimž se vztahuje věcné břemeno

1. Budoucí povinný je ve smyslu zákona č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, příslušný hospodařit s níže uvedeným pozemkem ve vlastnictví České republiky, a je tedy podle ustanovení § 26 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů, oprávněn zřídit k tomuto pozemku věcné břemeno:

pozemky **parc. č. 1811 a 1911** v obci Olomouc, katastrálním území **Holice u Olomouce**, které jsou zapsány u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Olomouc na listu vlastnictví č. 10002. Tyto pozemky budou dále označovány bez ohledu na jejich počet jako „**budoucí služební pozemek**“.

2. Pokud v důsledku změny označení budoucího služebního pozemku v katastru nemovitostí nebude označení budoucího služebního pozemku korespondovat s aktuálním stavem zápisu v katastru nemovitostí, předmětem zatížení bude část zemského povrchu, která je vymezena v zákresu věcného břemene (viz příloha č. 1) bez ohledu na označení.
3. Budoucí povinný upozorňuje budoucího oprávněného, že se v zájmovém území stavby **nachází** stavba vodního díla – HOZ v příslušnosti hospodaření Státní pozemkový úřad (SPÚ) – budoucí povinný. Jedná se o stavbu HOZ „**HMZ Holice**“, **ID 5060000106-11201000, otevřený kanál o celkové délce 0,760 km, pořízený roku 1964, v ČHP 4-10-03-120/1**, která je evidována v majetku státu a příslušnosti hospodařit SPÚ v souladu s § 56 odst. 6 zákona č. 254/2001 Sb., o

- vodách, ve znění pozdějších předpisů a § 4 odst. 2 zákona č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů.
4. V rámci stavby bude provedena kompletní výměna přívodu el. energie od přípojkové skříně u zdroje v areálu farmy Nový Dvůr k přípojkové skříně čerpací stanici č. 3, aby bylo možné obnovit funkci závlahové soustavy. K dotčení HOZ dojde křížením nového kabelového vedení. Křížení HOZ bude řešeno překopem koryta v otevřené části HOZ a uložení tří kabelů AYKY 3x240+120 a jednoho optického kabelu. Kabely budou umístěny v hloubce 1 m, v celé délce vedení budou uloženy v plastových chráničkách DN 90, optický kabel má samostatnou chráničku a 30 cm nad chráničkami bude v celé délce výkopku umístěna výstražná folie. V místě překopu HOZ budou navíc kabely (el. i optický kabel) uloženy ve třech ocelových chráničkách DN 100. Po provedení výkopových prací bude koryto HOZ uvedeno do původního stavu.
 5. Na pozemku s výskytem HOZ p.č. 1911 v k.ú. Holice u Olomouce je žádáno věcné břemeno na délce 10 m (s ochranným pásmem 1 m na obě strany, dohromady tedy 20 m2). Na pozemku p.č. 1811 v k.ú. Holice u Olomouce je žádáno věcné břemeno na délce 40 m (s ochranným pásmem 1 m na obě strany, dohromady tedy 80 m2). Na tomto pozemku se nenachází HOZ, za OVHS nemáme žádné připomínky.
 6. Pro Vaši informaci Vám dále sdělujeme, že dle nám dostupných podkladů se v zájmovém území pravděpodobně **nenachází** podrobné odvodňovací zařízení (POZ). Údaje o POZ (investicích do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti) jsou neaktualizovanými historickými daty, která pořídila Zemědělská vodohospodářská správa digitalizací analogových map 1 : 10 000. Vzhledem k tomu, že neexistuje evidence meliorací (odvodnění a závlah) a jejich následných změn (zrušení, rozšíření) od doby pořízení těchto dat (zákresy do map provedeny v 90.letech, jejich následná digitalizace proběhla přibližně v letech 2003-2007), nemusí proto tato data odpovídat skutečnému rozsahu meliorací na jednotlivých pozemcích. Údaje jsou k dispozici ke stažení na Portálu farmáře (<http://eagri.cz/public/web/mze/farmer/LPIS/data-melioraci/>) ve formátu shp a jsou také zobrazeny v LPIS ve vrstvě LPIS/Životní prostředí/Nitrátová směrnice/Uložení hnojiv – detail/Meliorace.
 7. Budoucí povinný souhlasí se stavbou „**Statek Nový Dvůr, Olomouc – Holice, obnova polního závlahového systému SEMPRA OLOMOUC, s.p. – severní část**“ z technického hlediska za SPÚ, odbor vodohospodářských staveb z titulu vlastníka technické infrastruktury (staveb k vodohospodářským melioracím) za těchto podmínek:
 - Zahájení a ukončení prací bude oznámeno pracovníkovi OVHS.
Kontaktní osoba: Bc. Martin Tyl tel: xxx
 - Při křížení HOZ musí být dodržena norma ČSN 75 40 30 (křížení a souběhy melioračních zařízení s dráhami, pozemními komunikacemi a vedeními).
 - Při stavbě je nutné na uvedeném vodním díle HOZ zajistit jeho funkčnost, tj. nesmí dojít k napadání zeminy do průtočného profilu HOZ a ke kontaminaci HOZ ropnými a jinými závadnými látkami.
 - Při stavebních pracích musí být veškerý materiál ukládán tak, aby nemohlo dojít k jeho smyvu do průtočného profilu HOZ. Případný napadlý materiál musí být beze zbytku odstraněn.
 - Požadujeme umístit všechny tři kabely AYKY 3x240+120 a optický kabel minimálně 1 m pod stávající dno HOZ, požadujeme k přizvání kontroly uložení před zahrnutím.
 - Po dokončení zemních prací musí být koryto HOZ uvedeno do původního stavu včetně zhutnění a osetí travním semenem.

II.

Obsah smluvního závazku

1. Budoucí oprávněný a budoucí povinný uzavírají před zahájením stavby „**Statek Nový Dvůr, Olomouc – Holice, obnova polního závlahového systému SEMPRA OLOMOUC, s.p. – severní část**“ - nová trasa silového kabelu v chráničce (dále jen „stavba“) tuto smlouvu o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene k budoucímu služebnímu pozemku, který je specifikovaný v čl. I. bodě 1. této smlouvy. Smluvní strany se dohodly, že ve lhůtě 90 dnů po získání kolaudačního souhlasu nebo jiného obdobného dokladu potvrzeného příslušným stavebním úřadem prokazujícím, že lze dále uvedenou stavbu užívat, nebo v případě, že se podle právních předpisů doklad nevydává, po uvedení do provozu a vypracování geometrického plánu pro vyznačení skutečného rozsahu zatížení věcným břemenem vyzve budoucí oprávněný písemně budoucího povinného k uzavření smlouvy o zřízení věcného břemene. Předmětem

- smlouvy o zřízení věcného břemene bude povinnost budoucího povinného strpět umístění, zřízení, provozování, údržbu, opravy a odstranění stavby „**Statek Nový Dvůr, Olomouc – Holice, obnova polního závlahového systému SEMBRA OLOMOUC, s.p. – severní část**“ - nová trasa silového kabelu v chrániče na budoucím služebném pozemku.
2. Smluvní strany se zavazují, že ve lhůtě 60 dnů ode dne doručení písemné výzvy budoucího oprávněného budoucímu povinnému, dle předchozího odstavce, uzavřou smlouvu o zřízení věcného břemene. Budoucí oprávněný se zavazuje, že úplatu dle čl. V. této smlouvy uhradí v plné výši budoucímu povinnému do 45 dnů ode dne účinnosti smlouvy o zřízení věcného břemene.
 3. Písemná výzva dle věty první odst. 2 tohoto článku bude obsahovat geometrický plán pro vyznačení skutečného rozsahu zatížení věcným břemenem a další podklady potřebné pro uzavření smlouvy o zřízení věcného břemene.
 4. Budoucí oprávněný prohlašuje, že bude investorem a vlastníkem stavby.
 5. Uzavřením této smlouvy budoucí povinný v souladu s příslušnými ustanoveními stavebního zákona uděluje budoucímu oprávněnému a jím pověřeným osobám souhlas provést stavbu na budoucím služebném pozemku, za podmínek dodržení ustanovení vyplývajících z této smlouvy a z vydaných stanovisek/vyjádření budoucího povinného.

III.

Rozsah věcného břemene pozemkové služebnosti inženýrské sítě

1. Smluvní strany se dohodly, že maximální rozsah věcného břemene k budoucímu služebnímu pozemku nepřekročí rámec vyznačený v zákresu, jenž je nedílnou součástí této smlouvy (viz příloha č. 1). Celkový předpokládaný maximální rozsah věcného břemene sítě činí 100 m².
2. Smluvní strany vyslovují souhlas s tím, že přesný rozsah zatížení budoucího služebného pozemku věcným břemenem, s respektováním sjednaného maximálního rozsahu, bude dokumentováno geometrickým plánem pro vyznačení skutečného rozsahu zatížení věcným břemenem po dokončení stavby, tvořícím součást smlouvy o zřízení věcného břemene pro vklad práva do katastru nemovitostí. Geometrický plán pro vyznačení skutečného rozsahu zatížení věcným břemenem bude zhotoven na náklady budoucího oprávněného.

IV.

Povinnosti a práva budoucího oprávněného

1. Budoucí oprávněný se zavazuje šetřit co nejvíce majetek budoucího povinného při provádění prací na budoucím služebném pozemku a uvést jej na vlastní náklad do původního stavu, nebude-li dohodnuto jinak. Budoucí oprávněný oznámí předem budoucímu povinnému každý vstup na budoucí služební pozemek písemným oznámením na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy, popř. též nájemce či pachtýře a zajistí, aby tak činily i jím pověřené osoby.
2. Budoucí oprávněný se zavazuje uhradit budoucímu povinnému či uživateli budoucího služebného pozemku škody na polních kulturách.
3. Náklady spojené s vyhotovením smlouvy o zřízení věcného břemene hradí v plné výši budoucí oprávněný.

V.

Výše jednorázové úplaty za zřízení věcného břemene

1. Věcné břemeno bude zřízeno za jednorázovou úplatu, která byla stanovena dohodou, a to jako součet úplat k jednotlivým pozemkům dotčeným věcným břemenem tak, jak je uvedeno v příloze č. 2, jež je nedílnou součástí této smlouvy. V případě, že dojde dle geometrického plánu zhotoveného k vymezení skutečného rozsahu věcného břemene u některého z dotčených pozemků k překročení předpokládaného maximálního rozsahu věcného břemene, pak se navýší jednorázová úplata za zřízení věcného břemene o částku uvedenou v příloze č. 2, a to za každý započatý m² přesahující maximální rozsah u konkrétního pozemku.
2. Nedosáhne-li rozsah věcného břemene maximální rozsah uvedený pro každý jednotlivý dotčený pozemek, výše stanovené úplaty se nemění.
3. V případě, že některý z pozemků uvedených v čl. II. odst. 1 této smlouvy nebude v době uzavření smlouvy o zřízení věcného břemene v příslušnosti hospodaření povinného, bude jednorázová úplata za zřízení věcného břemene snížena o částku odpovídající výši úplaty u takového pozemku stanovené v příloze č. 2.
4. Jednorázová úplata za zřízení věcného břemene bude v plné výši uhrazena budoucím oprávněným na účet budoucího povinného do 45 dnů ode dne účinnosti smlouvy o zřízení

věcného břemene. Pokud ve stanoveném termínu k zaplacení nedojde, bude za každý den prodlení vyměřen úrok z prodlení v zákonem stanovené výši. Budoucí povinný není plátcem DPH.

VI.

Užívání budoucího služebného pozemku po dobu realizace stavby

1. Budoucí povinný konstatuje, že níže uvedený budoucí služebný pozemek je pronajat/*propachtován* tomuto nájemci/*pachtýři*:

obec	katastrální území	parc. č.	druh evidence	jméno/. práv.osoba	adresa/sídlo
Olomouc	Holice u Olomouce	1811	KN	xxx	Xxx

2. Budoucí oprávněný se zavazuje, že stavbu bude realizovat až v okamžiku, kdy se dohodne s nájemcem/*pachtýřem* na podmínkách realizace stavby a event. úhradě škod vzniklých v důsledku realizace stavby. Pokud budoucí oprávněný dohodu neuzavře a stavbu bude realizovat, odpovídá v plné výši za případné škody nebo jiná plnění uplatňovaná nájemcem/*pachtýřem*.
3. Předpokládané termíny realizace stavby: zahájení prací - 2021
ukončení prací - 2021
4. Budoucí povinný prohlašuje, že níže uvedený budoucí služebný pozemek není v době uzavření této smlouvy pronajat/*propachtován* třetí osobě.

obec	katastrální území	parc. č.	druh evidence
Olomouc	Holice u Olomouce	1911	KN

5. Budoucí oprávněný uhradil budoucímu povinnému za užívání části uvedeného budoucího služebného pozemku po dobu realizace stavby jednorázovou paušální úplatou 500,- Kč (slovy: pět set korun českých) před podpisem této smlouvy, resp. Dle Smlouvy o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene č. 1018C20/21 ze dne 18.11.2020. Smluvní strany se dohodly na tom, že jednorázová paušální úplata za užívání služebného pozemku dle zrušené Smlouvy o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene č. 1018C20/21 bude považována za jednorázovou paušální úplatu dle této smlouvy.
6. Předpokládané termíny realizace stavby: zahájení prací - 2021
ukončení prací - 2021
7. Paušální úplata nezahrnuje náhradu škod na polních kulturách a na jiném majetku způsobených v souvislosti s činností budoucího oprávněného při realizaci stavby, popř. uvedení budoucího služebného pozemku do původního stavu, které jsou hrazeny samostatně.

VII.

Závěrečná ustanovení

1. Smluvní strany se dohodly na tom, že technické, organizační a bezpečnostní podmínky související se zřízením a provozováním stavby na budoucím služebném pozemku musí být projednány v příslušných správních řízeních, potřebných pro zahájení realizace stavby a nebudou součástí této smlouvy.
2. Pokud nebude zahájena realizace stavby do 5 let od data uzavření této smlouvy, pak práva a povinnosti vyplývající pro obě smluvní strany z této smlouvy zanikají. Smluvní strany prohlašují, že v tomto případě nebudou mít vůči sobě žádných finančních ani jiných požadavků. Po dohodě smluvních stran lze tuto smlouvu prodloužit.
3. Pokud nedojde k realizaci stavby paušální úplata uhrazená budoucím oprávněným budoucímu povinnému dle čl. VI. této smlouvy se nevrací a bude považována za kompenzaci nákladů spojených s uzavřením této smlouvy.

8. Budoucí oprávněný výslovně souhlasí, že nedojde-li k uzavření smlouvy o zřízení věcného břemene dle čl. II. odst. 2 této smlouvy z důvodů změny právních okolností, které objektivně brání uzavření takovéto smlouvy, nemá nárok na náhradu vynaložených nákladů se zřízením spojených.
9. Změny této smlouvy lze provést pouze písemnými dodatky číslovanými vzestupnou řadou, podepsanými oprávněnými osobami smluvních stran. Za písemnou formu nebude pro tento účel považována výměna e-mailových či jiných elektronických zpráv (např. datové schránky).
10. Tato smlouva obsahuje úplné ujednání o předmětu smlouvy a všech náležitostech, které smluvní strany měly a chtěly ve smlouvě ujednat, a které považují za důležité pro závaznost této smlouvy. Žádný projev smluvních stran učiněný při jednání o této smlouvě ani projev učiněný po uzavření této smlouvy nesmí být vykládán v rozporu s výslovnými ustanoveními této smlouvy a nezakládá žádný závazek žádné ze smluvních stran.
11. Smluvní strany si sdělily všechny skutkové a právní okolnosti, o nichž k datu podpisu této smlouvy věděly nebo vědět musely, a které jsou relevantní ve vztahu k uzavření této smlouvy. Kromě ujištění, která si smluvní strany poskytly v této smlouvě, nebude mít žádná ze stran žádná další práva a povinnosti v souvislosti s jakýmkoliv skutečnostmi, které vyjdou najevo a o kterých neposkytla druhá smluvní strana informace při jednání o této smlouvě. Výjimkou budou případy, kdy daná smluvní strana úmyslně uvedla druhou stranu ve skutkový omyl ohledně předmětu této smlouvy.
12. Strany výslovně potvrzují, že podmínky této smlouvy jsou výsledkem jejich jednání a každá ze stran měla příležitost ovlivnit obsah podmínek této smlouvy, smlouva tedy nebyla uzavřena adhezním způsobem.
13. Právní vztahy smluvních stran neupravené touto smlouvou se řídí ustanoveními občanského zákoníku, jakož i ustanoveními dalších obecně závazných právních předpisů.
14. Smluvní strany výslovně sjednávají, že uveřejnění této smlouvy v registru smluv 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, zajistí povinný.
15. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu smluvními stranami a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv dle § 6 odst. 1 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.
16. Tato smlouva se vyhotovuje ve 3 stejnopisech, z nichž obdrží 1 budoucí povinný a 2 budoucí oprávněný. Nedílnou součástí této smlouvy jsou její přílohy:
 - 1) Zákres věcného břemene
 - 2) Výpočet ceny věcného břemene

V Olomouci dne 01.12.2021

V Olomouci dne 01.12.2021

.....
JUDr. Roman Brnčal, LL.M.
ředitel Krajského pozemkového úřadu
pro Olomoucký kraj

.....
Statek Nový Dvůr s.r.o.
Mgr. Ilja Spurný,
jednatel společnosti

budoucí povinný

budoucí oprávněný

Za věcnou a formální správnost odpovídá vedoucí oddělení správy majetku státu Krajského pozemkového úřadu pro Olomoucký kraj
Ing. Helena Chromčáková

.....
podpis

Za správnost: Mgr. Klára Sehnalová

.....

podpis

Tato smlouva byla uveřejněna v registru smluv, vedeném 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.

Datum registrace:

ID smlouvy:

ID verze:

Registraci provedl:

V dne

.....

podpis odpovědného zaměstnance