Dohoda o narovnání se souhlasným prohlášením o vzniku vlastnického práva, prohlášení o výhradě stroje a smlouva o zřízení věcného břemene

číslo O994210111

dle § 508, § 1903 a násl. a dle § 1257 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění a dle § 66 a § 72 vyhlášky č. 357/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální vyhláška), v platném znění

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
spisová značka: Obchodní rejstřík vedený Krajským soudem v Hradci Králové, oddíl A, vložka 9473
jako vlastník stavby jezu a povinný z věcného břemene, na straně jedné, dále také **„Povodí Labe“**

a
ERIKA HOTELS s.r.o.
se sídlem: Krkonošská 27, 543 01 Vrchlabí
zastoupená: Ing. Bedřichem Hanouskem, jednatelem
IČO: 64259471
DIČ: CZ64259471
spisová značka: Obchodní rejstřík vedený Krajským soudem v Hradci Králové, oddíl C, vložka 8352
jako oprávněná z věcného břemene, na straně druhé, dále také „**ERIKA HOTELS s.r.o.**“

činí toto souhlasné prohlášení o vzniku vlastnického práva k nemovité věci a o výhradě stroje a uzavírají tuto dohodu o narovnání a smlouvu o zřízení věcného břemene, dále jen „smlouva“:

I. Stavba jezu, narovnání a souhlasné prohlášení

1. Povodí Labe má ve smyslu zákona č. 305/2000 Sb., o povodích, v platném znění, právo hospodařit s majetkem ve vlastnictví státu, a to s pozemky evidovanými v katastru nemovitostí jako
   - stavební parcela č. 963
   - stavební parcela č. 964

   vše vedeno v druhu zastavěná plocha a nádvoří, vše v katastrálním území Hořejší Vrchlabí, obci Vrchlabí, zapsáno na listu vlastnictví č. 3306 u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Trutnov. Oba tyto pozemky jsou pro účely této smlouvy označeny jako „**služebné pozemky**“.

2. V katastru nemovitostí jsou na služebných pozemcích zapsány tyto dvě stavby vodního díla – jezy:
   - součástí pozemku evidovaného jako stavební parcela č. 963 v katastrálním území Hořejší Vrchlabí, je vodní dílo - jez ve vlastnictví České republiky s právem hospodařit pro Povodí Labe, zapsané na listu vlastnictví č. 3306 pro katastrální území Hořejší Vrchlabí u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Trutnov, dále jen **„první stavba jezu“** a
   - na pozemku evidovaném jako stavební parcela č. 964 v katastrálním území Hořejší Vrchlabí, je umístěno vodní dílo – jez, zapsané ve vlastnictví ERIKA HOTELS s.r.o. na listu vlastnictví

č. 3980 pro katastrální území Hořejší Vrchlabí u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Trutnov, dále jen **„druhá stavba jezu“**.

3. Druhá stavba jezu byla vybudována nákladem ERIKA HOTELS s.r.o. v rámci investiční akce s názvem „MVE Vrchlabí – ř.km.1074, 945 (LABE)“. Mezi smluvními stranami vznikl v minulosti spor týkající se dopadů vybudování druhé stavby jezu ERIKA HOTELS s.r.o., zejména v otázce, zda se jedná o dvě samostatné stavby či o jednu stavbu, tj. stavebními pracemi rozšířenou a zhodnocenou původní první stavbu jezu a dále v otázce, jakým způsobem je možné zřídit oprávnění k zatíženému pozemku pod první a druhou stavbou jezu, resp. pod jednou společnou stavbou jezu.

4. Smluvní strany se tímto dohodly na narovnání sporu popsaného v předchozím odstavci a souhlasně prohlašují, že druhá stavba jezu byla vybudována jako součást první stavby jezu dle § 505 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, dále jen „OZ“, a tedy, že první stavba jezu tvoří společně s druhou stavbou jezu jednu věc v právním smyslu dle § 489 OZ, dále jen **„stavba jezu“**, když obě stavby jezu nemohou být od sebe odděleny, aniž by tím došlo k jejich znehodnocení a ztrátě funkčnosti. Smluvní strany proto souhlasně prohlašují, že stavba jezu umístěná na pozemcích označených jako stavební parcela č. 963 a stavební parcela č. 964 je ve vlastnictví České republiky s právem hospodařit pro Povodí Labe a toto vlastnické právo není mezi nimi sporné ani pochybné. ERIKA HOTELS s.r.o. vlastnické právo České republiky s právem hospodařit pro Povodí Labe ke stavbě jezu v plném rozsahu uznává.

5. Vybudováním druhé stavby jezu došlo k obohacení Povodí Labe. Náklady na vybudování části stavby jezu evidované v katastru nemovitostí jako druhá stavba jezu a zároveň na provedení potřebných úprav první stavby jezu, vynaložené ERIKA HOTELS s.r.o., činily 420 389 Kč. ERIKA HOTELS s.r.o. výslovně prohlašuje, že se vzdává práva na vydání tohoto bezdůvodného obohacení za splnění podmínky, že bude v její prospěch platně zřízeno věcné břemeno podle této smlouvy a s obsahem v této smlouvě sjednaným.

II. Prohlášení o výhradě stroje

1. Na části stavby jezu, původně označené jako druhá stavba jezu, je upevněno technologické zařízení – hydraulická ocelová dělená klapka o výšce 1,20 m a šířce 21 m. Součástí klapky je obtokové stavidlo 0,4x1,0 m a hydraulický agregát zajišťující ovládání klapky. Smluvní strany shodně uznávají a prohlašují, že toto technologické zařízení není součástí stavby jezu a že je ve výlučném vlastnictví ERIKA HOTELS s.r.o.

2. ERIKA HOTELS s.r.o. si tímto ve smyslu § 508 občanského zákoníku a dle § 72 odst. 4 katastrální vyhlášky vyhrazuje vlastnické právo k upevněnému zařízení. Povodí Labe jménem vlastníka nemovité věci – stavby jezu, resp. pozemku, jehož součástí je stavba jezu, podpisem tohoto Prohlášení souhlasí se zápisem této výhrady stroje do katastru nemovitostí. Nejedná se o náhradu stroje, který byl součástí nemovité věci.

III. Zřízení věcného břemene

1. Smluvní strany tímto zřizují ke služebným pozemkům a ke stavbě jezu věcné břemeno spočívající v právu užívat stavbu jezu v souvislosti s provozováním MVE Vrchlabí – ř.km.1074,945 (LABE) ve prospěch oprávněné.

2. Věcné břemeno podle této smlouvy se zřizuje na dobu určitou 99 let, a to ode dne nabytí právních účinků vkladu věcného břemene podle této smlouvy do katastru nemovitostí.

   Smluvní strany se dohodly na následujícím vymezení obsahu věcného břemene:

a) Povinný

> strpí užívání a provozování stavby jezu na služebných pozemcích oprávněnou po dobu existence této stavby, maximálně však po dobu 99 let,

> strpí umístění a provozování klapky ve vlastnictví oprávněné na stavbě jezu na služebných pozemcích po dobu maximálně 99 let,

> strpí vstupování oprávněné na služebné pozemky za účelem provádění nezbytných prací spojených s provozem, opravami a revizemi, resp. rekonstrukcí stavby jezu nebo klapky nebo s odstraněním jejich havárie,

> na ploše vymezené věcným břemenem nevybuduje nic, co by znemožňovalo nebo omezovalo užívání a provozování stavby jezu a klapky.

b) Oprávněná

> je oprávněna vlastním nákladem a vhodným i bezpečným způsobem užívat a provozovat stavbu jezu, a to v souladu s jejím účelovým určením a s rozhodnutími příslušných orgánů veřejné správy o povolení užívání stavby,

> je oprávněna užívat služebné pozemky pouze na částech omezených věcným břemenem,

> je povinna na své náklady provozovat stavbu jezu,

> je povinna na své náklady udržovat stavbu jezu včetně klapky v řádném stavu po celou dobu trvání věcného břemene,

> je povinna při jakékoliv činnosti na služebných pozemcích a stavbě jezu uvést vždy služebné pozemky a stavbu jezu do předešlého stavu a nahradit případnou škodu způsobenou buď svou činností, nebo způsobenou v rámci havárie, a to i v případě, že tyto práce bude provádět nebo zajišťovat jiný subjekt, než je oprávněná,

> je povinna zachovat parametry stavby schválené kolaudačním rozhodnutím na akci MVE Vrchlabí – ř.km.1074,945 (LABE), a to rozhodnutím Městského úřadu ve Vrchlabí, Odboru životního prostředí č.j. ŽP/5891/2014-6 ze dne 12. 5. 2014, nebude-li smluvními stranami sjednáno jinak, zejména dodržovat schválený manipulační řád a dále dodržovat podmínky a povinnosti, za kterých byla předmětná stavba povolena a uvedena do provozu,

> je povinna odstraňovat veškeré usazené sedimenty z celého prostoru vzdutí jezu,

> předá povinnému 2 výtisky manipulačního řádu pro potřebu správce toku vždy, když bude manipulační řád aktualizován nebo vydán nový.

2. Oprávněné, jako provozovateli MVE, nevznikne nárok náhrady za ušlý zisk z výroby elektrické energie při opravách pravobřežního opevnění v oblasti vzdutí, které vyvolají potřebu mimořádné manipulace (sklopení jezu pro snížení hladiny vody v nadjezí).

3. Oprávněná je odpovědná za řádný stav stavby jezu po celou dobu trvání věcného břemene, tzn. že odpovídá za to, že stavba jezu bude splňovat všechny bezpečnostní, hygienické, protipožární a obdobné předpisy, technické normy a předpisy na úseku životního prostředí. Oprávněná odpovídá za škody vzniklé v důsledku provozu stavby jezu nebo v důsledku porušení povinností souvisejících s užíváním služebných pozemků a stavby jezu podle této smlouvy. Oprávněná je také povinna uhradit povinnému případné pokuty a sankce, které by mu byly uloženy jako vlastníku stavby jezu a služebných pozemků orgánem veřejné správy za porušení

obecně závazných předpisů, které však bylo důsledkem nesplnění povinností oprávněné sjednaných touto smlouvou.

4. Oprávněná práva vyplývající z definovaného obsahu věcného břemene v této smlouvě přijímá a povinný se zavazuje povinnosti vyplývající z definovaného obsahu věcného břemene v této smlouvě strpět.

5. Povinný prohlašuje, že služebné pozemky, jakož i stavba jezu jsou bez právních vad, které by bránily zřízení věcného břemene, a neexistují žádné okolnosti, které by bránily řádnému využití práva ze zřizovaného věcného břemene.

6. Omezení vyplývající z bodu 2. a) článku III. této smlouvy budou přecházet na všechny budoucí právnické osoby, které se služebnými pozemky, jakož i se stavbou jezu budou mít právo hospodařit, event. na všechny budoucí vlastníky služebných pozemků.

7. Věcné břemeno se zřizuje ke služebným pozemkům i ke stavbě jezu v celém jejich rozsahu.

IV. Úplata za zřízení věcného břemene

1. Povinný zřizuje věcné břemeno ve smyslu článku III. této smlouvy ve prospěch oprávněné úplatně.

2. Úplata za zřízení věcného břemene byla sjednána dohodou, na základě Znaleckého posudku č. 742-174/2021 ze dne 25. 10. 2021 vypracovaného znalcem XXXXX ve spolupráci se společností XXXXX zpracovatel XXXXX a s přihlédnutím ke vzdání se nároku na úhradu nákladů dle článku I. odst. 5. této smlouvy, a **činí 145 155 Kč včetně DPH v zákonné výši**. ERIKA HOTELS s.r.o. dále uhradí cenu za zpracování znaleckého posudku ve výši **16 335 Kč včetně DPH v zákonné výši**. **Celková úplata za zřízení věcného břemene činí 161 490 Kč včetně DPH v zákonné výši.**

3. Úplatu uvedenou v bodě 2. článku 5 této smlouvy uhradí oprávněná jednorázově na účet povinného do 30 kalendářních dnů ode dne nabytí účinnosti této smlouvy na základě zálohového listu. Povinný vystaví a zašle oprávněné do 15 kalendářních dnů po připsání částky na jeho účet daňový doklad k přijaté platbě.

4. Povinný vystaví a zašle oprávněné konečný daňový doklad do 15 dnů po provedení vkladu věcného břemene do katastru nemovitostí.

V. Vklad do katastru nemovitostí

1. ERIKA HOTELS s.r.o. nabude právo odpovídající věcnému břemeni na základě smlouvy jeho vkladem do katastru nemovitostí. Smluvní strany se dohodly, že zápis vlastnického práva ke stavbě jezu, výhrady stroje a věcného břemene do katastru nemovitostí, dle této smlouvy, zajistí povinný a že náklady spojené s podáním návrhu na vklad uhradí oprávněná na základě vystaveného zálohového listu ze strany povinného. Po úhradě vystaví povinný oprávněné daňový doklad.

2. V případě, že bude u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Trutnov, návrh na zápis práv dle této smlouvy do katastru nemovitostí zamítnut, pak se smluvní strany zavazují poskytnout si maximální součinnost, aby k zápisu práv došlo. Pokud i přes součinnost smluvních stran nebude možné zapsat všechna práva dle této smlouvy ve prospěch ERIKA HOTELS s.r.o., pak se tato smlouva od počátku ruší a částku 145 155 Kč včetně DPH v zákonné výši Povodí Labe vrátí do 30 dnů od vyrozumění o zamítnutí vkladu na účet ERIKA HOTELS s.r.o., z něhož byla tato úplata uhrazena, na základě opravného daňového

dokladu vystaveného Povodí Labe. Smluvní strany se pro tento případ dohodly, že Povodí Labe není povinen vracet uhrazené náklady na znalecký posudek.

VI. Závěrečná ustanovení

1. 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. Povodí Labe zašle tuto smlouvu správci registru smluv, s čímž je ERIKA HOTELS s.r.o. srozuměna. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nejsou obchodním tajemstvím. Zveřejnění této smlouvy je podmínkou její účinnosti, návrh na vklad do katastru nemovitostí tak nemůže být podán před jejím zveřejněním.

2. 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. ERIKA HOTELS s.r.o. prohlašuje, že se seznámila 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; obdobné platí ve vztahu k jednání, které je v rozporu se zásadami vyjádřenými v tomto článku.

3. Smluvní strany sjednávají, že za plnění podmínek a povinností vyplývajících z poskytnutí dotace na vybudování části stavby jezu, nyní evidované v katastru nemovitostí jako druhá stavba jezu, odpovídá výlučně ERIKA HOTELS s.r.o. Povodí Labe není odpovědné za plnění, resp. za případná porušení těchto podmínek a povinností, a to ve vztahu k ERIKA HOTELS s.r.o. ani ve vztahu k poskytovateli dotace.

4. Pokud by některé ustanovení této smlouvy bylo či se stalo neplatným nebo neúčinným, není tím dotčena platnost ostatních ustanovení této smlouvy, která lze od neplatného/neplatných ustanovení oddělit. V takovém případě se smluvní strany zavazují nahradit neplatné nebo neúčinné ustanovení novým dohodou tak, aby co nejvíce odpovídalo původně zamýšlenému předmětu a účelu ustanovení původního.

5. Pro platnost této smlouvy je v souladu se Statutem Povodí Labe a zákonem o státním podniku nutný písemný souhlas zakladatele Povodí Labe, kterým je Ministerstvo zemědělství. Zakladatel udělil písemný souhlas s návrhem této smlouvy dne 27.1.2022 pod č. j. MZE-71741/2021-15112.

6. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran, od tohoto okamžiku jsou smluvní strany svými projevy vůle vázány. Je vyloučeno přijetí nabídky s dodatkem nebo odchylkou, i když dodatek nebo odchylka podstatně nemění podmínky nabídky (§ 1740 odst. 3 OZ). Účinnosti tato smlouva nabývá dnem uveřejnění v registru smluv.

7. Práva a povinnosti touto smlouvou výslovně neupravené se řídí platnými právními předpisy, zejména příslušnými ustanoveními OZ.

8. Nedílnou součástí této smlouvy jsou její přílohy.

9. Smlouvu lze měnit a doplňovat pouze písemnými a vzestupně číslovanými dodatky podepsanými oběma smluvními stranami.

10. Tato smlouva je vyhotovena ve 3 stejnopisech, z nichž se každý považuje za originál. Povodí Labe náleží dvě vyhotovení, z čehož 1 vyhotovení bude tvořit přílohu návrhu na vklad práv do katastru nemovitostí. ERIKA HOTELS s.r.o. náleží jedno vyhotovení.

11. Smluvní strany prohlašují, že jsou způsobilé k tomuto právnímu jednání v potřebném rozsahu, že tato smlouva byla sepsána podle jejich pravé, úplné a svobodné vůle, nikoliv v tísni a za nápadně nevýhodných podmínek a jako důkaz souhlasu s jejím obsahem byla oběma smluvními stranami podepsána.

Přílohy:

1. Znalecký posudek č. 742-174/2021
2. Částečný výpis z katastru nemovitostí (LV č. 3306) a Seznam nemovitostí na LV č. 3980

V Hradci Králové dne .....

.....

Ing. Marián Šebesta generální ředitel
za Povodí Labe

Ve Vrchlabí dne .....

.....

Ing. Bedřich Hanousek, jednatel
za ERIKA HOTELS s.r.o.