

# Smlouva o zřízení věcného břemene

číslo 8DHM220010

uzavřená dle § 1257 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění

## Smluvní strany:

### Povinný z věcného břemene:

#### **Povodí Labe, státní podnik**

se sídlem: Víta Nejedlého 951/8, Slezské Předměstí, 500 03 Hradec Králové  
zastoupený: Ing. Bc. Danielem Vlkanova, Ph.D., MBA, finančním ředitelem  
IČO: 70890005  
DIČ: CZ70890005  
Zápis v rejstříku: Obchodní rejstřík vedený Krajským soudem v Hradci Králové, oddíl A, vložka 9473

dále jen „povinný“

### Oprávněný z věcného břemene:

#### **Residence u Radimského Mlýna s.r.o.**

se sídlem: [REDAKCE]  
zastoupený: [REDAKCE], jednatelem společnosti  
IČO: 06890288  
DIČ: CZ06890288  
Zápis v rejstříku: spisová značka C 290807 vedená u Městského soudu v Praze

jen „oprávněný“

Smluvní strany uzavírají tuto smlouvu o zřízení věcného břemene:

## Článek 1

### **Pozemek zatížený věcným břemenem**

Pozemek, který je zatížen, věcným břemenem, je pozemek evidovaný jako **pozemková parcela č. 3105/1 v katastrálním území Kolín, obec Kolín**, vedený v druhu ostatní plocha na listu vlastnictví č. 1209 u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrálního pracoviště Kolín. Tento pozemek je ve vlastnictví státu a právo hospodařit s ním má, ve smyslu zákona č. 305/2000 Sb., o povodích, povinný (dále jen „**služebný pozemek**“).

## Článek 2

### **Zřízení věcného břemene**

1. Při investiční výstavbě oprávněného bude v rámci stavební akce „**Výstavba residence u Radimského mlýna v lokalitě Zálabí, k.ú. Kolín**“ vybudována na části služebného pozemku stavba (sítě technického vybavení) tj. stavba vodovodu a splaškové kanalizace a rozšíření cyklostezky (dále jen „**inženýrské sítě a rozšíření cyklostezky**“). Vybudované inženýrské sítě a rozšíření cyklostezky zůstanou po dokončení a zkolaudování ve vlastnictví oprávněného.
2. Jelikož inženýrské sítě a rozšíření cyklostezky nebudou součástí služebného pozemku a budou ve vlastnictví rozdílné osoby od osoby vlastníka služebného pozemku, a není právní ani jiný důvod tuto skutečnost měnit, povinný za dále uvedených podmínek uzavírá s oprávněným tuto písemnou smlouvu o zřízení věcného břemene ve smyslu občanského zákoníku.

## Článek 3

### Vymezení obsahu věcného břemene

1. Smluvní strany se dohodly na následujícím vymezení obsahu věcného břemene:

#### a) Povinný

- > strpí na služebném pozemku na části omezené věcným břemenem umístění inženýrských sítí a rozšíření cyklostezky po dobu neurčitou, resp. po celou dobu její fyzické a právní existence,
- > strpí vstupování (rozumí se vstup i vjezd) oprávněného na služební pozemek v rozsahu věcného břemene za účelem provádění nezbytných prací spojených s opravami a revizemi, resp. rekonstrukcí inženýrských sítí a cyklostezky nebo s odstraněním jejich havárie po celou dobu její fyzické i právní existence, a to vždy po předchozím včasném oznámení, ledaže se jedná o havárii nebo stav obdobný havárii. Případnou havárii, její rozsah a rozsah oprav oznámí oprávněný povinnému bez zbytečného odkladu,
- > na ploše vymezené věcným břemenem nevybuduje nic, co by znemožňovalo nebo omezovalo vstupování na služební pozemek a provádění nezbytných prací spojených s opravami a revizemi, resp. rekonstrukcí inženýrských sítí a cyklostezky nebo jejich částí, event. s odstraněním jejich havárie.

#### b) Oprávněný

- > je oprávněn vlastním nákladem a vhodným i bezpečným způsobem umístit na části služebného pozemku inženýrské sítě a rozšíření cyklostezky,
  - > je oprávněn užívat služební pozemek pouze na části omezené břemenem,
  - > je povinen na své náklady inženýrské sítě a cyklostezku provozovat a udržovat v řádném stavu,
  - > je povinen při jakékoliv činnosti na služebném pozemku uvést vždy služební pozemek 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 oprávněný,
  - > je povinen řádně a pravidelně pečovat o stromy a keře (včetně dohledu nad jejich bezpečným stavem a provádění činností předcházejících jejich pádu či pádu jejich částí), které se nacházejí na služebném pozemku a rostou v takové vzdálenosti od inženýrských sítí a rozšířené cyklostezky, že by svým pádem nebo pádem svých částí mohly způsobit škodu na inženýrské sítě a rozšířené cyklostezce či věcem nebo osobám na ní či v její bezprostřední blízkosti. Oprávněný je povinen učinit nezbytná opatření, aby zabránil škodám na životě, zdraví a majetku třetích osob v případě nepříznivých povětrnostních podmínek anebo podezření na pád stromu či keře či jejich částí v důsledku jejich vzrůstu, stavu či stáří. Při bezprostředním ohrožení oprávněný zakáže vstup do ohroženého prostoru a umístí v bezpečné vzdálenosti výstražné tabule a pásku. Oprávněný je povinen neprodleně povinného informovat o nastalé situaci. Za výše uvedeným účelem je oprávněný a jím pověřené osoby oprávněn v rozsahu k tomu nutném vstupovat na služební pozemek,
  - > je povinen po dobu trvání věcného břemene zřízeného na základě této smlouvy dodržovat podmínky obsažené ve stanovisku povinného ze dne 22. 1. 2020 vydaného pod č. j. Pla/2019/057103, které tvoří přílohu č. 2 této smlouvy.
2. Oprávněný práva a povinnosti 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.

3. Povinný prohlašuje, že služební pozemek je bez právních vad, které by bránily zřízení věcného břemene, a neexistují žádné okolnosti, které by bránily řádnému využití práva ze zřízovaného věcného břemene.
4. Omezení vyplývající z bodu 1. a) článku 3 této smlouvy budou přecházet na všechny budoucí právnické osoby, které se služebním pozemkem budou mít právo hospodařit, event. na všechny budoucí vlastníky služebního pozemku.

## Článek 4

### Vymezení rozsahu věcného břemene

1. Přesné plošné určení a vymezení části služebního pozemku dotčené obsahem věcného břemene dle článku 3 této smlouvy, kterou povinný nebude moci užívat bez dalšího omezení, je vyznačeno v Geometrických plánech pro vymezení rozsahu věcného břemene k části pozemku č. 7403-22/2021 ze dne 21. 10. 2021 a č. 7463-51/2021 ze dne 24. 11. 2021, které zhotovila [REDAKCE], 280 02 Kolín a pod čísly PGP-1983/2021-204 a PGP - 2267/2021 potvrdil Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kolín.
2. Plocha dle geometrického plánu č. 7403-22/2021 má výměru 691 m<sup>2</sup>, plocha dle geometrického plánu 7463-51/2021 má výměru 66 m<sup>2</sup>. Celková plocha věcného břemene dle geometrických plánů, jenž je specifikován v bodě 1. tohoto článku, má výměru 757 m<sup>2</sup>.
3. Pokud dojde při realizaci výstavby k odchýlení skutečného umístění inženýrských sítí a rozšíření cyklostezky mimo rámec plošného vymezení věcného břemene, je oprávněný povinen bezodkladně uzavřít s povinným novou smlouvu o zrušení původního břemene a o zřízení nového úplatného věcného břemene dle skutečného umístění stavby za stejných cenových podmínek. Veškeré náklady spojené s takovou smlouvou uhradí oprávněný.

## Článek 5

### Úplata za zřízení věcného břemene

1. Povinný zřizuje věcné břemeno ve smyslu článků 2, 3 a 4 této smlouvy ve prospěch oprávněného úplatně.
2. Úplata za zřízení věcného břemene byla smluvními stranami dohodnuta v celkové výši **196 820,- Kč + DPH v zákonné výši** a odpovídá čtyřnásobku ročního užítku ve výši **65,- Kč/m<sup>2</sup>** stanoveného dle vnitřního předpisu povinného platného ke dni uzavření smlouvy o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene č. 8DHM200044 ze dne 22. 12. 2020 pro plochu dle geometrických plánů uvedených v čl. 4 bodu. 1 této smlouvy.
3. Úplatu uvedenou v bodě 2. článku 5 této smlouvy uhradí oprávněný jednorázově na účet povinného do 30 kalendářních dnů ode dne nabytí účinnosti této smlouvy na základě zálohového listu. Povinný vystaví a zašle oprávněnému do 15 kalendářních dnů po připsání částky na jeho účet daňový doklad k přijaté platbě.
4. Povinný vystaví a zašle oprávněnému konečný daňový doklad do 15 dnů po provedení vkladu věcného břemene do katastru nemovitostí.
5. Pro případ prodlení se zaplacením úplaty za zřízení věcného břemene sjednávají smluvní strany úrok z prodlení ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý i započatý den prodlení.

## Článek 6

### Nabytí oprávnění z věcného břemene

1. Oprávněný práva odpovídajícího věcnému břemenu podle této smlouvy zápisem do katastru nemovitostí.

2. Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad věcného břemene do katastru nemovitostí podá oprávněný na svůj náklad, a to ve lhůtě 90 dnů po nabytí účinnosti této smlouvy. Pro případ, že tak neučiní, sjednávají smluvní strany smluvní pokutu ve výši úplaty sjednané v článku 5 této smlouvy.
3. Pokud oprávněný nepodá návrh na vklad věcného břemene ani do 90 dnů po nabytí účinnosti této smlouvy, je povinný oprávněn od této smlouvy odstoupit.
4. V případě, že bude u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrálního pracoviště Kolín, návrh na vklad věcného břemene dle této smlouvy zamítnut a nebude možné dosáhnout vkladu věcného břemene podle této smlouvy ani úpravou smlouvy či podáním nového návrhu, pak se tato smlouva o zřízení věcného břemene ruší a částku 196 820,- Kč + DPH v zákonem stanovené výši, která je úplatou za zřízení věcného břemene, povinný vrátí do 30 dnů od vyrozumění o zamítnutí vkladu na účet oprávněného, z něhož byla tato úplata uhrazena, na základě opravného daňového dokladu vystaveného povinným.
5. Smluvní strany se zavazují poskytnout si nezbytnou součinnost pro provedení vkladu věcného břemene do katastru nemovitostí.

## **Článek 7**

### **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 jejich zaměstnanců podle platných právních předpisů.
2. Oprávněný 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](http://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 8**

### **Další ujednání**

1. Smluvní strany se dohodly, že zaplacením smluvní pokuty sjednané v této smlouvě není vyloučeno právo povinného na náhradu škody vzniklé porušením povinností oprávněného oprávněných sjednaných v této smlouvě
2. Smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, přičemž všechny mají platnost originálu. Povinnému i oprávněnému náleží jedno vyhotovení smlouvy, jeden exemplář smlouvy bude přílohou návrhu na vklad věcného břemene do katastru nemovitostí. Oprávněný obdrží stejnopis smlouvy dle tohoto odstavce až po vyrovnání veškerých svých závazků, vyplývajících mu z této smlouvy a dále ze Smlouvy o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene č. 8DHM200044, uzavřené mezi smluvními stranami dne 22. 12. 2020.
3. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva 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 jejím uveřejněním v plném rozsahu souhlasí. Povinný zašle tuto smlouvu správci registru smluv, s čímž je oprávněný srozuměn.

Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství.

4. Nedílnou součástí této smlouvy tvoří její přílohy.
5. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv, právo odpovídající věcnému břemenu dle této smlouvy nabývá oprávněný dnem vzniku právních účinků vkladu práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí.
6. 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.
7. Ministerstvo zemědělství, které vykonává funkci zakladatele povinného, vydalo dle platného Statutu Povodí Labe, státní podnik k této smlouvě předchozí souhlas k nakládání s určeným majetkem.

**Přílohy :**

1. Geometrické plány pro vymezení rozsahu věcného břemene k části pozemku č. 7403-22/2021 ze dne 21. 10. 2021 a č. 7463-51/2021 ze dne 24. 11. 2021, které zhotovila [REDACTED] 280 02 Kolín
2. Kopie stanoviska správce povodí a správce vodního toku č. j. Pla/2019/057103 ze dne 22. 1. 2020

V Hradci Králové dne .....

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

.....  
**za povinného**  
Ing. Bc. Daniel Vlkanova, Ph.D., MBA,  
finanční ředitel

.....  
**za oprávněného**  
[REDACTED]  
jednatel společnosti

