

# Smlouva o zřízení věcného břemene

číslo O994210023

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. Mariánem Šebestou, generálním 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:

#### **MELIDA, a.s.**

se sídlem: č.p. 281, 543 51 Špindlerův Mlýn  
zastoupená: společně Čeňkem Jílkem, MBA, předsedou představenstva a Ing. Ladislavem Maroulem, místopředsedou představenstva  
IČO: 241 66 511  
DIČ: CZ24166511  
Zápis v rejstříku: Obchodní rejstřík vedený Krajským soudem v Hradci Králové, oddíl B, vložka 3175

dále jen „**oprávněný**“

Smluvní strany uzavírají tuto smlouvu o zřízení věcného břemene:

## Článek 1

### **Pozemky zatížené věcným břemenem**

1. A. Pozemky, které jsou touto smlouvou zatěžovány věcným břemenem, jsou pozemky evidované jako **pozemkové parcely**:

- č. **787/7**, v druhu ostatní plocha, neplodná půda,
- č. **787/8**, v druhu vodní plocha, vodní nádrž umělá,

**v katastrálním území Špindlerův Mlýn, obec Špindlerův Mlýn**, vedené na listu vlastnictví č. 642 u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrálního pracoviště Trutnov. Tyto pozemky jsou ve vlastnictví státu a právo hospodařit nimi má, ve smyslu zákona č. 305/2000 Sb., o povodích, povinný (dále jen „**služebné pozemky I**“).

B. Pozemky, které jsou touto smlouvou zatěžovány věcným břemenem, jsou pozemky evidované jako **pozemkové parcely**:

- č. **845/27**, v druhu vodní plocha, koryto vodního toku přirozené nebo upravené,
- č. **836/41**, v druhu ostatní plocha, silnice,

v katastrálním území Bedřichov v Krkonoších, obec Špindlerův Mlýn, vedené na listu vlastnictví č. 653 u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrálního pracoviště Trutnov. Tyto pozemky jsou ve vlastnictví státu a právo hospodařit nimi má, ve smyslu zákona č. 305/2000 Sb., o povodích, povinný (dále jen „**služebné pozemky II**“). Pozemek parc. č. 845/27 v k.ú. Bedřichov v Krkonoších tvoří koryto vodního toku Labe (IDVT 10100002).

Služebné pozemky I a služebné pozemky II dále společně jako „**služebné pozemky**“.

2. Oprávněný je obchodní společností provozující Skiareály ve Špindlerově Mlýně a je současně investorem rozsáhlého projektu propojení areálu Medvědín a areálu Hromovka. Za tímto účelem hodlá umístit na menší části služebných pozemků ve vlastnictví státu s právem hospodařit pro povinného stavby lanových drah a technického zasněžování související s rozšířením stávajícího sportovně rekreačního areálu ve Špindlerově Mlýně, tj. stavbu nazvanou „**ŠPINDLERŮV MLÝN – PROPOJENÍ AREÁLŮ**“ (dále také jen „**stavba propojení**“). Stavba, resp. její části, označená v projektové dokumentaci jako **SO 11 - lanová dráha, SO 13 – lanová dráha, SO 42 – objekt jímání vody a podávací čerpací stanice**, zahrnující i související inženýrské sítě a přípojky, bude obsahovat:
  - SO 11 – Trasa lanové dráhy Medvědín, vedení tažného a vratného lana a zavěšeného zabezpečovacího kabelu, bez umístění podpěrného sloupu, která vede nad služebným pozemkem parc. č. 836/41 v k.ú. Bedřichov v Krkonoších,
  - SO 13 – Trasa lanové dráhy Hromovka, vedení tažného a vratného lana, bez umístění podpěrného sloupu, která vede nad služebními pozemky parc. č. 845/27 v k.ú. Bedřichov v Krkonoších a parc. č. 787/7 v k.ú. Špindlerův Mlýn.
  - SO 42 - Objekt jímání (sání) a podávací čerpací stanice v břehu přehrady, který je umístěn na služebných pozemcích parc. č. 787/7 a parc. č. 787/8 v k.ú. Špindlerův Mlýn,dále jen „**SO 11 - lanová dráha, SO 13 – lanová dráha, SO 42 – objekt jímání vody a podávací čerpací stanice**“.
3. Povinný, který má právo hospodařit se služebními pozemky ve vlastnictví státu uvedenými v čl. 1. odst. 1 této smlouvy souhlasí s umístěním stavby propojení v části na těchto pozemcích, jak definuje projektová dokumentace s názvem „**ŠPINDLERŮV MLÝN – PROPOJENÍ AREÁLŮ**“, vypracovaná společností **SIAL architekti a inženýři spol. s r.o., IČ: 183 81 481, se sídlem U Besedy 414/8, Liberec III-Jeřáb, 460 07 Liberec,** [REDAKCE].

## Článek 2

### Zřízení věcného břemene

1. Při investiční výstavbě oprávněného budou v rámci stavby propojení vybudovány na částech služebných pozemků SO 11 - lanová dráha, SO 13 – lanová dráha, SO 42 – objekt jímání vody a podávací čerpací stanice, resp. jejich části, které nebudou součástí služebných pozemků. Povinný z tohoto důvodu a za dále uvedených podmínek uzavírá s oprávněným tuto písemnou smlouvu o zřízení věcného břemene **ve prospěch oprávněného** pro umístění SO 11 - lanová dráha, SO 13 – lanová dráha, SO 42 – objekt jímání vody a podávací čerpací stanice, k tíži částí služebných pozemků v rozsahu vymezeném geometrickými plány dle článku 4 této smlouvy, ve smyslu občanského zákoníku.
2. Věcné břemeno podle této smlouvy je zřízeno pro účely uskutečňování ekonomických činností.
3. Povinný a oprávněný tímto výslovně souhlasí s tím, že SO 11 - lanová dráha, SO 13 – lanová dráha, SO 42 – objekt jímání vody a podávací čerpací stanice se nestane součástí služebných pozemků. Pro upřesnění strany konstatují, že SO 11 - lanová dráha, SO 13 – lanová dráha, SO 42 – objekt jímání vody a podávací čerpací stanice nejsou předmětem zápisu do katastru nemovitostí.

## Článek 3

### Vymezení obsahu věcného břemene

1. Smluvní strany se dohodly na následujícím vymezení obsahu věcného břemene ve prospěch oprávněného:
  - a) **povinný**
    - > strpí na služebných pozemcích na částech omezených věcným břemenem umístění (menších) částí SO 11 - lanová dráha, SO 13 – lanová dráha, SO 42 – objekt jímání vody a podávací čerpací stanice včetně souvisejících inženýrských sítí, po dobu neurčitou, resp. po celou dobu jejich fyzické a právní existence,
    - > strpí vstupování (rozumí se vstup i vjezd) oprávněného a jím dále pověřené osoby, zejména generálního dodavatele oprávněného včetně případných subdodavatelů, na služebné pozemky v rozsahu věcného břemene za účelem provádění nezbytných prací spojených se zřízením, výstavbou, provozováním, opravováním, udržováním, stavebním upravováním a modernizováním SO 11 - lanová dráha, SO 13 – lanová dráha, SO 42 – objekt jímání vody a podávací čerpací stanice, včetně souvisejících inženýrských sítí (tj. zabezpečovacího vedení, zasněžovacího systému), po celou dobu jejich fyzické i právní existence,
    - > na ploše vymezené věcným břemenem nevybuduje nic, co by znemožňovalo nebo omezovalo vstupování na služebné pozemky a provádění činností popsanych v přechozí odrážce,
  - b) **oprávněný**
    - > je oprávněn, a to i prostřednictvím třetí osoby (zejména generálního dodavatele oprávněného, včetně případných subdodavatelů), svým nákladem, vhodným i bezpečným způsobem umístit na částech služebných pozemků SO 11 - lanová dráha, SO 13 – lanová dráha, SO 42 – objekt jímání vody a podávací čerpací stanice,
    - > je oprávněn užívat, a to i prostřednictvím třetí osoby (zejména generálního dodavatele oprávněného, včetně případných subdodavatelů), služebné pozemky pouze v částech omezených věcným břemenem s tím, že právo užívání zahrnuje i právo provozovat, opravovat, udržovat, stavebně upravovat a modernizovat SO 11 - lanová dráha, SO 13 – lanová dráha, SO 42 – objekt jímání vody a podávací čerpací stanice, včetně souvisejících inženýrských sítí, po celou dobu jejich fyzické i právní existence,
    - > je povinen na své náklady SO 11 - lanová dráha, SO 13 – lanová dráha, SO 42 – objekt jímání vody a podávací čerpací stanice, včetně souvisejících inženýrských sítí, provozovat a udržovat v řádném stavu.
2. Oprávněný práva vyplývající z definovaného obsahu věcného břemene v této smlouvě přijímá a povinný se zavazuje povinností vyplývající z definovaného obsahu věcného břemene v této smlouvě strpět. Povinný souhlasí, že svá práva z věcného břemene může oprávněný vykonávat prostřednictvím třetí osoby, za jejíž činnost ale odpovídá, jakoby práva vykonával sám.
3. Povinný prohlašuje, že služebné pozemky jsou 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 služebními pozemky budou mít právo hospodařit, event. na všechny budoucí vlastníky služebných pozemků a oprávnění vyplývající z bodu 1. b) článku 3 této smlouvy přejde na právního nástupce oprávněného, a to v souladu s § 1302 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.

## Článek 4

### Vymezení rozsahu věcného břemene - ve prospěch oprávněného

1. Přesné plošné určení a vymezení částí služebných pozemků dotčených obsahem věcného břemene dle článku 3 této smlouvy, které povinný nebude moci užívat bez dalšího omezení, je vyznačeno ve dvou geometrických plánech:
  - v Geometrickém plánu pro vymezení rozsahu věcného břemene k části pozemku č. 795-1461-99/2020, který vyhotovila společnost Geosolve s.r.o. a pod č. PGP-72/2021-610 potvrdil dne 20.1.2021 Katastrální úřad pro Královesradercký kraj, Katastrální pracoviště Trutnov (dále jen „**geometrický plán 1**“). Geometrický plán 1 tvoří přílohu č. 1 této smlouvy; a
  - v Geometrickém plánu pro vymezení rozsahu věcného břemene k části pozemku č. 1468-8/2021, který vyhotovila společnost Geosolve s.r.o. a pod č. PGP-300/2021-610 potvrdil dne 25.2.2021 Katastrální úřad pro Královesradercký kraj, Katastrální pracoviště Trutnov (dále jen „**geometrický plán 2**“). Geometrický plán 2 tvoří přílohu č. 2 této smlouvy.
2. Geometrickým plánem 1 je vymezen rozsah věcného břemene k částem jednotlivých shora uvedených služebných pozemků, a to pod označením: C, C+B, E+C pro SO 11 - lanová dráha, SO 13 – lanová dráha, Geometrickým plánem 2 je vymezen rozsah věcného břemene k částem jednotlivých shora uvedených služebných pozemků, a to pod označením: J - jímání vody pro SO 42 – objekt jímání vody a podávací čerpací stanice.
3. Celková plocha věcného břemene dle geometrických plánů má dle tabulky výměr ploch jednotlivých věcných břemen, která je přílohou č. 3 této smlouvy, výměru 1076 m<sup>2</sup>.
4. Pokud dojde při realizaci výstavby k odchýlení skutečného umístění stavby SO 11 - lanová dráha, SO 13 – lanová dráha, SO 42 – objekt jímání vody a podávací čerpací stanice, 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 úplatně. Úplatu za zřízení věcného břemene bude hradit oprávněný.
2. Úplata za zřízení věcného břemene byla stanovena dohodou a činí 100 000 Kč + DPH v zákonem stanovené výši ročně.
3. Úplata za zřízení věcného břemene bude hrazena jednou ročně na základě daňového dokladu, který bude povinný zasílat oprávněnému. Zdanitelné plnění se považuje za uskutečněné dne 30.6. běžného roku. Daňový doklad bude mít splatnost 14 dnů ode dne vystavení povinným.
4. Smluvní strany se dohodly na úroku z prodlení ve výši 0,5 % z dlužné částky za každý den prodlení se zaplacením úplaty za zřízení věcného břemene.
5. Smluvní strany se dohodly, že výše úplaty za zřízení věcného břemene bude v průběhu platnosti smlouvy každoročně přehodnocována, a to ve stejném poměru ke změnám úředně stanoveného koeficientu růstu spotřebitelských cen vydávaného Českým statistickým úřadem v Praze za uplynulý rok. Úprava výše náhrady bude automaticky promítnuta do výše úplaty za zřízení věcného břemene příslušného roku, pokud růst inflačního koeficientu přesáhne 1%.
6. Smluvní strany se dohodly, že oprávněný je povinen začít hradit úplatu za zřízení věcného břemene poprvé za kalendářní rok, v němž dojde k zahájení výstavby stavby propojení. Smluvní strany předpokládají zahájení výstavby v průběhu roku 2022 a sjednávají zahájení povinnosti

platit roční úplatu poprvé pro rok 2022. Pokud oprávněný nezahájí výstavbu stavby propojení v roce 2022, je povinen o této skutečnosti písemně informovat povinného nejpozději do 31. května 2022. V takovém případě se zahájení povinnosti k úhradě roční úplaty posouvá na rok 2023. Pokud oprávněný nezahájí výstavbu ani v dalších letech, platí pro každý následující rok jeho povinnost písemně informovat povinného o nezahájení výstavby nejpozději do 31. května daného roku a tím se vznik povinnosti hradit roční úplatu posune do následujícího roku. Takto lze odložit povinnost k hrazení úplaty nejdéle pro rok 2024. Úplatu za rok 2025 je oprávněný povinen uhradit podle odstavců 1., 2. a 3. tohoto článku smlouvy i v případě, že nedojde k zahájení výstavby stavby propojení.

7. V případě, že nedojde k zahájení výstavby stavby propojení do roku 2025, je oprávněný oprávněn od této smlouvy odstoupit. Odstoupení je účinné jeho doručením povinnému. Nejpozději do 90 dnů ode dne doručení odstoupení oprávněného od smlouvy je oprávněný povinen na své náklady, a v součinnosti s povinným podat návrh na výmaz věcného břemene zřízeného podle této smlouvy.

## **Článek 6**

### **Nabytí oprávnění z věcného břemene**

1. Oprávněný nabude 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, nejméně však 10.000,- Kč, kterou oprávněný uhradí povinnému do 15 dnů po jejím písemném uplatnění.
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 Královéhradecký kraj, Katastrálního pracoviště Trutnov, 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.
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 činnostech 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 úcastenství), 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. Oprávněný se zavazuje dodržovat při umístování a realizaci staveb specifikovaných v čl. I. této smlouvy podmínky obsažené ve stanoviscích povinného č.j. PVZ/16/14949/Vn/0 ze dne 13.6.2016 a č. j. PLa/2020/033696 ze dne 18.12.2020, které tvoří přílohu č. 4 této smlouvy.
2. Povinný se zavazuje po uzavření této smlouvy a na jeho výzvu udělit oprávněnému, který bude stavebníkem budoucích SO 11 - lanová dráha, SO 13 – lanová dráha, SO 42 – objekt jímání vody a podávací čerpací stanice, písemný souhlas s navrženým stavebním záměrem vyznačený podle § 184a odst. 2 stavebního zákona na situační výkres projektové dokumentace.
3. Smlouva je vyhotovena v 4 stejnopisech, přičemž všechny mají platnost originálu. Povinnému a oprávněnému náleží jedno vyhotovení smlouvy, jeden exemplář smlouvy bude přílohou návrhu na vklad věcného břemene do katastru nemovitostí, jedno vyhotovení bude sloužit pro účely stavebního řízení.
4. Nedílnou součástí této smlouvy tvoří její přílohy.
5. 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.
6. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu všech 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.
7. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva byla sepsána podle jejich pravé a svobodné vůle, nikoliv v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek, že je prosta omylu, a jako důkaz souhlasu s jejím obsahem byla oběma smluvními stranami podepsána.
8. 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. Geometrický plán pro vymezení rozsahu věcného břemene k části pozemku č. 795-1461-99/2020.
2. Geometrický plán pro vymezení rozsahu věcného břemene k části pozemku č. 1468-8/2021.
3. Tabulka výměr ploch jednotlivých věcných břemen dle geometrických plánů.
4. Kopie stanovisek správce povodí a správce vodního toku č. j. PVZ/16/14949/Vn/0, a č.j. PLa/2020/033696

V Hradci Králové dne .....

Ve Špindlerově Mlýně dne .....

Povinný:

Oprávněný:

---

**Povodí Labe, státní podnik**

Ing. Marián Šebesta, generální ředitel

---

**MELIDA, a.s.**

Čeněk Jílek, MBA  
předseda představenstva

---

**MELIDA, a.s.**

Ing. Ladislav Maroul  
místopředseda představenstva