

Smlouva o zřízení práva stavby

číslo O994210056

uzavřená dle § 1240 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění

Smluvní strany:

Obtížený věcným právem:

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 „vlastník zatížených pozemků“

Oprávněná z věcného práva:

FER s.r.o.

se sídlem: Sodomkova 1474/6, Hostivař, 102 00 Praha 10
zastoupená: Ivo Filípkem, jednatelem
IČO: 01828746
DIČ: CZ01828746
spisová značka: Obchodní rejstřík vedený Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 212254

dále jen „stavebník“

Smluvní strany uzavírají tuto smlouvu o zřízení práva stavby:

Článek 1

Pozemky zatížené právem stavby

1. Pozemky, které budou zatíženy právem stavby, jsou nově oddělené pozemky označené jako **stavební parcela č. 1170/2 o výměře 32 m², stavební parcela č. 1198 o výměře 21 m² a stavební parcela č. 1199 o výměře 186 m²**, všechny v druhu zastavěná plocha, typ stavby vodní dílo se způsobem využití jez, všechny v katastrálním území Dolní Rokytnice, obec Rokytnice nad Jizerou (dále jen „**zatížené pozemky**“).

Pozemek stavební parcela č. 1170/2 byl oddělen z pozemku evidovaného jako stavební parcela č. 1170 v druhu zastavěná plocha, pozemek stavební parcela č. 1198 byl oddělen z pozemku evidovaného jako pozemková parcela č. 3064/2 v druhu vodní plocha a pozemek stavební parcela č. 1199 byl oddělen z pozemku evidovaného jako pozemková parcela č. 3064/3, v druhu vodní plocha, všechny v katastrálním území Dolní Rokytnice, obec Rokytnice nad Jizerou, všechny vedené na listu vlastnictví č. 654 u Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj, Katastrálního pracoviště Semily (dále jen “původní pozemky“) Geometrickým plánem pro změnu obvodu vodního díla v katastru č. 1629-29/2020 ze dne 4. 5. 2020, který zhotovila

společnost Geodézie Český Ráj s.r.o., Nádražní 213/2, 513 01 Semily a pod číslem č.j. PGP- 500/2020-608 dne 15. 5. 2020 potvrdil Katastrální úřad pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Semily (dále jen „geometrický plán“).

2. Zatížené pozemky i původní pozemky jsou ve vlastnictví státu a právo hospodařit s nimi má ve smyslu zákona č. 305/2000 Sb., o povodích, v platném znění, vlastník zatížených pozemků. Zatížené i původní pozemky tvoří koryto vodního toku Jizery (IDVT 10100009).

Článek 2

Zřízení práva stavby

1. Při investiční výstavbě stavebníka byla v rámci stavební akce „Rybí přechod a rekonstrukce jezu Vilémov“ vybudována, na zatížených pozemcích *stavba rybího přechodu* (dále jen „stavba“). Vybudovaná stavba bude součástí práva stavby, které jako nemovitá věc bude ve vlastnictví stavebníka.
2. Jelikož smluvní strany mají zájem, aby právo stavby, jehož součástí bude vybudovaná stavba, bylo ve vlastnictví rozdílné osoby od osoby vlastníka zatížených pozemků, vlastník zatížených pozemků za dále uvedených podmínek uzavírá se stavebníkem tuto písemnou smlouvu o právu stavby ve smyslu občanského zákoníku.

Článek 3

Vymezení obsahu práva stavby

1. Smluvní strany se dohodly na následujícím vymezení obsahu práva stavby:
 - a) **Vlastník zatížených pozemků**
 - > strpí na zatížených pozemcích vybudovanou stavbu,
 - > strpí užívání zatížených pozemků v rozsahu stejném, jako má poživatel.
 - b) **Stavebník**
 - > je oprávněn vlastním nákladem a vhodným i bezpečným způsobem mít zřízenou stavbu na zatížených pozemcích,
 - > je oprávněn užívat zatížené pozemky omezené právem stavby,
 - > je povinen na své náklady stavbu provozovat a udržovat v řádném stavu,
 - > je povinen na své náklady stavbu pojistit proti škodám, které mohou vzniknout v důsledku zřízení či provozování stavby, a to do výše odpovídající možným rizikům ve vztahu k charakteru stavby a jejímu okolí, po celou dobu trvání práva stavby,
 - > je poplatníkem daně z nemovitých věcí.
2. Právo stavby se zřizuje na dobu určitou, a to na dobu 30 let.
3. Smluvní strany se dohodly, že při zániku práva stavby uplynutím doby, na kterou bylo zřízeno, nebude mít stavebník nárok na náhradu za stavbu.
4. Vlastník zatížených pozemků prohlašuje, že zatížené pozemky jsou bez právních vad a neexistují žádné okolnosti, které by bránily řádnému využití práva ze zřizovaného práva stavby.
5. Omezení vyplývající z bodu 1 a) článku 3 této smlouvy budou přecházet na všechny budoucí právnické osoby, které se zatíženými pozemky budou mít právo hospodařit, event. na všechny budoucí vlastníky zatížených pozemků.

6. Právo stavby, jehož součástí je stavba uvedená v bodu 1. článku 2 této smlouvy, lze zcizit, či zatížit pouze na základě výslovného předchozího souhlasu vlastníka zatížených pozemků. Právo stavby přechází na dědice i na jiného všeobecného právního nástupce stavebníka.
7. Vlastník zatížených pozemků si vyhrazuje souhlas k zatížení práva stavby v případě, že bude chtít stavebník zatížit právo stavby. Tato výhrada se zapíše do katastru nemovitostí spolu s návrhem na zápis práva stavby do katastru nemovitostí podle bodu 2. článku 6 této smlouvy.

Článek 4

Vymezení rozsahu práva stavby

1. Přesné plošné určení a vymezení zatížených pozemků dotčených právem stavby, dle této smlouvy, je vyznačeno v geometrickém plánu.
2. Celková plocha práva stavby odpovídá celkové ploše zatížených pozemků dle geometrického plánu, která činí **239 m²**.

Článek 5

Úplata za zřízení práva stavby

1. Vlastník zatížených pozemků zřizuje právo stavby ve smyslu článků 2, 3 a 4 této smlouvy ve prospěch stavebníka úplatně.
2. Úplata za zřízení práva stavby byla dohodnuta jako **jednorázová ve výši 90 540 Kč + DPH v zákonné výši**, na základě Znaleckého posudku č. 4763/99/2021 ze dne 9. 5. 2021, vyhotoveného znalcem XXXXXXXXXXXX (dále jen „znalecký posudek“), přičemž smluvní strany sjednávají, že úplata zahrnuje i náklady vynaložené na zpracování dvou znaleckých posudků ve výši 4 500 Kč (cena je bez DPH).
3. Úplatu uvedenou v bodě 2. článku 5 této smlouvy uhradí stavebník jednorázově na účet vlastníka zatížených pozemků do 30 kalendářních dnů ode dne nabytí účinnosti této smlouvy na základě zálohového listu. Vlastník zatížených pozemků vystaví a zašle stavebníkovi do 15 kalendářních dnů po připsání částky na jeho účet daňový doklad k přijaté platbě. Vlastník zatížených pozemků vystaví a zašle stavebníkovi konečný daňový doklad do 15 dnů po provedení vkladu práva stavby do katastru nemovitostí.

Článek 6

Nabytí oprávnění z práva stavby

1. Stavebník nabude práva stavby jeho zápisem do katastru nemovitostí.
2. Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad práva stavby do katastru nemovitostí podá stavebník 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, kterou stavebník uhradí vlastníkově zatížených pozemků do 15 dnů po jejím písemném uplatnění.
3. Pokud stavebník nepodá návrh na vklad práva stavby ani do 90 dnů po nabytí účinnosti této smlouvy, je vlastník zatíženého pozemku oprávněn od této smlouvy odstoupit.
4. V případě, že bude u Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj, Katastrálního pracoviště Semily, vklad práva stavby, dle této smlouvy, do katastru nemovitostí zamítnut, pak se smluvní strany zavazují poskytnout si maximální součinnost, aby k zápisu práva stavby došlo. Pokud i přes

součinnost smluvních stran nebude možné zapsat právo stavby ve prospěch stavebníka, pak se tato smlouva o právu stavby ruší a částku 86 040 Kč + DPH v zákonem stanovené výši vlastník zatížených pozemků vrátí do 30 dnů od vyrozumění o zamítnutí vkladu na účet stavebníka, z něhož byla tato úplata hrazena. Smluvní strany sjednávají, že vlastník zatížených pozemků není povinen stavebníkovi vrátit částku odpovídající nákladům vynaloženým na vypracování znaleckých posudků uvedenou v bodu 2. článku 5 této smlouvy.

5. Dnem nabytí právních účinků vkladu do katastru nemovitostí dle této smlouvy o zřízení práva stavby se ruší Smlouva o nájmu pozemků č. O994170107 ze dne 26. 7. 2017, ve znění Dodatku č. 1 ke Smlouvě o nájmu pozemků č. O994170107 ze dne 27. 5. 2019 a ve znění Dodatku č. 2 ke Smlouvě o nájmu pozemků č. O994170107 ze dne 14. 10. 2020 (dále jen "nájemní smlouva"). Smluvní strany se dohodly, že nájemné za rok, v jehož průběhu dojde ke zrušení nájemní smlouvy, bude hrazeno poměrnou částkou z ročního nájemného, dle nájemní smlouvy, stanovenou ke dni nabytí právních účinků vkladu do katastru nemovitostí dle této smlouvy o zřízení práva stavby. Dále se rovněž ke dni nabytí právních účinků vkladu do katastru nemovitostí dle této smlouvy o zřízení práva stavby ruší Smlouva o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene č. O994170108 ze dne 26. 7. 2017.

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. Stavebník 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). 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 jakéhokoliv 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.

Článek 8

Další ujednání

1. Smlouva je vyhotovena ve 3 stejnopisech, přičemž všechny mají platnost originálu. Vlastníkovi zatížených pozemků náleží jedno vyhotovení smlouvy, stavebník obdrží rovněž jedno její vyhotovení, jeden exemplář smlouvy bude přílohou návrhu na vklad práva do katastru nemovitostí. Stavebník obdrží stejnopisy smlouvy dle tohoto bodu až po vyrovnání veškerých svých závazků dle čl. 5 bodu 3 této smlouvy.
2. Nedílnou součástí této smlouvy tvoří její přílohy.
3. 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. Vlastník zatížených pozemků zašle tuto smlouvu správci registru smluv, s čímž je stavebník srozuměn. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nejsou obchodním tajemstvím.

4. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv, právo stavby dle této smlouvy nabývá stavebník dnem právních účinků vkladu práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí.
5. 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.
6. Pro platnost této smlouvy o zřízení práva stavby je v souladu s platným Statutem Povodí Labe, státní podnik a zákonem č. 77/1997 Sb., o státním podniku, v platném znění, nutný písemný souhlas Ministerstva zemědělství. Zakladatel udělil písemný souhlas s návrhem této smlouvy o zřízení práva stavby dne 4. 10. 2021 pod čj: MZE-54221/2021-15112. Z tohoto důvodu je vyloučeno přijetí nabídky s dodatkem nebo odchylkou, i když dodatek nebo odchylka podstatně nemění podmínky nabídky (§ 1740 odst. 3 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku). Smlouva nabude platnosti jejím podepsáním oběma smluvními stranami a od tohoto okamžiku jsou smluvní strany svými projevy vůle vázány.

Příloha:

Geometrický plán č. 1629-29/2020 pro k. ú. Dolní Rokytnice

V Hradci Králové dne

V Praze dne

.....
za vlastníka zatížených pozemků
Ing. Marián Šebesta
generální ředitel

.....
za stavebníka
Ivo Filípek
jednatel