

Špráva Národního parku České Švýcarsko
se sídlem: Pražská 457/52, 407 46 Krásná Lípa
IČO 06342477, DIČ CZ06342477
zastoupená Ing. Pavlem Bendou, PhD., ředitelem
bankovní spojení: č. ú. [REDACTED]
kontaktní osoba pro věcná jednání: [REDACTED]

(dále jen „Budoucí povinná“)

a

PAAL, s. r. o.
se sídlem: Budečská 1010/18, Vinohrady, 120 00 Praha 2
zapsaná v OR vedeném Městským soudem v Praze, Sp. zn. C 72779
IČO: 25546988, DIČ CZ25546988
zastoupená: Mgr. et Mgr. Alexejem Krenkem, jednatelem

(dále jen „Budoucí oprávněná“)

(Budoucí oprávněná a Budoucí povinná dále společně též „Smluvní strany“),

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto:

SMLOUVU O BUDOUCÍ SMLOUVĚ O ZŘÍZENÍ SLUŽEBNOSTI **č. SNPCS 05917/2022**

podle ustanovení § 1785 a násl. a § 1257 a násl. zákona č. 89/2012 Sb. občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „smlouva“).

Článek I.

Prohlášení o právním a faktickém stavu

1. Budoucí povinná prohlašuje, že Česká republika je výlučným vlastníkem a Budoucí povinná je příslušná hospodařit s pozemky:
 - p. č. 318/1, 338 a 340 v k. ú. Hřensko, obec Hřensko, které jsou zapsány v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Ústecký kraj, Katastrálním pracovištěm Děčín, na LV č. 208,
 - p. č. 310, 331/1 a 381 v k. ú. Mezná u Hřenska, obec Hřensko, které jsou zapsány v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Ústecký kraj, Katastrálním pracovištěm Děčín, na LV č. 200,(dále jen „služebné pozemky“).
2. Budoucí oprávněná je investorem stavby „**Nová ČOV restaurace Sokolí hnízdo na p. p. č. 331/1, k. ú. Mezná u Hřenska.**“. Nová čistírna odpadních vod se bude spolu s kanalizačním potrubím, elektrickou přípojkou a výústním objektem nacházet mj. na služebných pozemcích.
3. Dále je Budoucí oprávněná vlastníkem stávající elektrické přípojky pro restauraci Sokolí hnízdo a stávajícího vodovodu pro restauraci Sokolí hnízdo, které vedou ve stejné trase jako část nově navrhovaného kanalizačního potrubí.
4. Budoucí povinná prohlašuje, že není žádným způsobem omezena v právu zřídit ke služebným pozemkům služebnost podle této smlouvy, a že jí nejsou známy žádné faktické nebo právní vady služebných pozemků, kterými by byl znemožněn účel této smlouvy.

Článek II. Předmět smlouvy

1. Smluvní strany se zavazují, že spolu za dále uvedených podmínek uzavřou vlastní smlouvu o zřízení služebnosti (dále jen „Vlastní smlouva“). Obsahem služebnosti bude právo Budoucí oprávněné umístit, provozovat, udržovat, opravovat a rekonstruovat stavby uvedené v Článku I. bodu 2. a bodu 3. této smlouvy na služebných pozemcích a povinnost Budoucí povinné výkon těchto práv strpět (dále jen „služebnost“).
2. Předpokládaný rozsah omezení služebných pozemků služebností nepřesáhne:
 - u stavby uvedené v Článku I. bodu 2. této smlouvy rozsah vyznačený v situačním výkresu s vyznačením záborů lesních pozemků, který je jako Příloha č. 1 nedílnou součástí této smlouvy,
 - u staveb uvedených v Článku I. bodu 3. této smlouvy jejich ochranné pásmo.
3. Budoucí oprávněná se zavazuje po dokončení stavby uvedené v Článku I. bodu 2. této smlouvy vyhotovit geometrický plán pro vyznačení rozsahu služebnosti zaměřeného v souladu s bodem 2. tohoto Článku a zaslat Budoucí povinné písemnou výzvu k uzavření Vlastní smlouvy, jejíž přílohou bude geometrický plán.
4. Budoucí oprávněná se zavazuje zaslat výzvu dle odstavce 3. tohoto Článku Budoucí povinné ve lhůtě do 6 kalendářních měsíců od kolaudace stavby uvedené v Článku I. bodu 2. této smlouvy, nejpozději však do 5 let od uzavření této smlouvy. Budoucí povinná se zavazuje Vlastní smlouvu uzavřít nejpozději do 60 dnů ode dne doručení výzvy.
5. Do doby uzavření Vlastní smlouvy jsou Smluvní strany vázány obsahem této smlouvy a zavazují se, že neučiní žádné právní ani jiné kroky, které by vedly ke zmaření jejího účelu.
6. Smluvní strany se dohodly, že za omezení vlastnického práva Budoucí povinné v důsledku umístění staveb uvedených v Článku I. bodu 2. a bodu 3. této smlouvy a zřízení služebnosti bude Budoucí povinné na základě Vlastní smlouvy vyplacena jednorázová náhrada ve výši **880.000,- Kč** včetně DPH. Jednorázová náhrada bude vyplacena Budoucí povinné po provedení vkladu služebnosti do katastru nemovitostí za podmínek stanovených Vlastní smlouvou.

Článek III. Ostatní ujednání

1. Smluvní strany berou na vědomí, že stejnopis této smlouvy bude použit v souvislosti s přípravou a realizací stavby uvedené v Článku I. bodu 2. této smlouvy na služebných pozemcích a pro účely územního a stavebního řízení před příslušným stavebním úřadem jako doklad o právu zřízení služebnosti a jako souhlas vlastníka služebných pozemků.
2. Budoucí oprávněná je oprávněna provádět na služebných pozemcích stavbu uvedenou v Článku I. bodu 2. této smlouvy prostřednictvím třetích osob. V souvislosti se stavbou uvedenou v Článku I. bodu 2. této smlouvy se Budoucí povinná dále zavazuje umožnit v nezbytném rozsahu Budoucí oprávněné, případně jí určeným třetím osobám, přístup a příjezd na služebné pozemky.
3. Budoucí oprávněná se zavazuje v průběhu realizace stavby co nejvíce šetřit práv Budoucí povinné a dodržet následující podmínky:
 - realizační projektová dokumentace bude před jejím dokončením konzultována s Budoucí povinnou,
 - v realizační projektové dokumentaci budou v detailech řešeny prostupy kanalizačního vedení s technickým řešením tak, aby bylo zabráněno nadměrné erozi a obnažování kanalizačního potrubí,
 - při realizaci stavby nebude zasahováno do skály,
 - přípravu staveniště včetně úklidu klestu a dřevní hmoty si zajistí Budoucí oprávněná sama po předchozí dohodě s Budoucí povinnou,

- po skončení prací je Budoucí oprávněná povinna uvést služební pozemky s podzemním vedením do původního stavu,
 - při konečném geodetickém zaměření stavby budou přesně zaměřeny všechny spoje na kanalizačním potrubí,
 - pokud Budoucí povinné v důsledku výkonu práv Budoucí oprávněné vznikne újma na majetku, má právo na přiměřenou jednorázovou náhradu.
4. Budoucí povinná se zároveň zavazuje poskytnout v rámci příslušného řízení o vydání územního souhlasu nebo územního rozhodnutí a stavebního povolení týkajícího se realizace stavby uvedené v Článku I. bodu 2. této smlouvy veškerou nezbytně potřebnou součinnost.
 5. Práva a povinnosti z této smlouvy přechází na právní nástupce obou smluvních stran.
 6. Veškeré náklady spojené s vyhotovením této a Vlastní smlouvy, geometrického plánu a podáním návrhu na vklad do katastru nemovitostí, se zavazuje uhradit Budoucí oprávněná.

Článek IV. Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem připojení podpisu poslední smluvní stranou a účinnosti dnem jejího zveřejnění v registru smluv dle bodu 8. tohoto Článku.
2. Přijetí návrhu této smlouvy s dodatkem nebo odchylkou, byť nepodstatnou, se vylučuje. Totéž platí pro uzavírání dodatků k této smlouvě.
3. Tuto smlouvu lze měnit nebo doplňovat pouze písemně, formou číslovaných dodatků, jiná forma se vylučuje. Písemná forma je nezbytná i pro právní jednání směřující ke zrušení smlouvy.
4. Vzhledem k tomu, že předmětem této smlouvy jsou lesní pozemky ve vlastnictví státu, je k nakládání s nimi nutný předchozí souhlas Ministerstva životního prostředí, a to dle ustanovení § 4 odst. 2 zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů. Předmětné lesní pozemky se nachází na území Národního parku České Švýcarsko, kde je Ministerstvo životního prostředí podle ustanovení § 49 odst. 4 uvedeného zákona o lesích věcně příslušným orgánem státní správy lesů.
5. Uvedený předchozí souhlas Ministerstva životního prostředí k právnímu jednání, kterým se nakládá se státními lesy, byl udělen dne 9. 9. 2022, pod č. j. MZP/2022/620/1654 a je jako Příloha č. 2 nedílnou součástí této smlouvy.
6. Tato smlouva zaniká, pokud Budoucí oprávněná upustí od záměru zrealizovat stavbu uvedenou v Článku I. bodu 2. této smlouvy na služebních pozemcích. V takovém případě se Budoucí oprávněná zavazuje tuto skutečnost Budoucí povinné bez zbytečného odkladu oznámit.
7. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž každý z účastníků této smlouvy obdrží dva stejnopisy.
8. Smluvní strany tímto souhlasí se zveřejněním celého znění této smlouvy včetně jejích případných dodatků Budoucí povinnou v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), a to do patnácti dnů ode dne její platnosti.
9. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva byla sepsána na základě jejich svobodné a vážné vůle, nikoliv v tísní za nápadně nevýhodných podmínek, s jejím obsahem souhlasí, což stvrzují svými podpisy.

10. Součástí této smlouvy je její:

Příloha č. 1 – *Situační výkres s vyznačením záborů lesních pozemků*

Příloha č. 2 – *Předchozí souhlas Ministerstva životního prostředí č. j. MZP/2022/620/1654*

V Krásné Lípě dne _____


V *Pavel Benda* dne *20.9.2022*

Budoucí povinná

Budoucí oprávněná



Ing. Pavel Benda, Ph.D.



Mgr. et Mgr. Alexejem Krenkem

Správa Národního parku
České Švýcarsko
Pražská 457/52, 407 46 Krásná Lípa
IČ: 06342477, DIČ: CZ06342477
-15-

338

K. Ú. HŘENSKO

*90

338

318/1

DOČASNÝ ZÁBOR „KANALIZAČNÍ PŘÍPOJKA RESTAURACE - ČOV“ - 442 x 2 M = 884 M²

K. Ú. HŘENSKO

318/1

HRANICE K. Ú.

DOČASNÝ ZÁBOR „ELEKTRO-PŘÍPOJKA“ - 23 x 1 M = 23 M²



K. Ú. MEZNÁ U HŘENSKA

TRVALÝ ZÁBOR „ČOV“ - 125 M²

318/1

K. Ú. HŘENSKO

HRANICE K. Ú.

318/1

331/1



K. Ú. MEZNÁ U HŘENSKA

DOČASNÝ ZÁBOR „KANALIZAČNÍ PŘÍPOJKA ČOV VODOTEČ“ - 377 x 2 M = 754 M²

STAVBA:

STAVEBNÍK:

NOVÁ ČOV RESTAURACE SOKOLÍ HNÍZDO NA P. P. Č. 331/1, K. Ú. MEZNÁ U HŘENSKA

PAAL, S.R.O., BUDEČSKÁ 1010/18, VINOHRADY, 120 00 PRAHA 2

KATASTRÁLNÍ MAPA S VYZNAČENÍM ZÁBORŮ LESNÍCH POZEMKŮ

Praha dne 9. září 2022
Č. j.: MZP/2022/620/1654
Sp. zn.: ZN/MZP/2022/620/37
Vaše č. j.: SNPCS 06124/2022
Vyřizuje: Zollpriester
Tel.: 267 122 197
E-mail: josef.zollpriester@mzp.cz

Správa Národního parku České Švýcarsko
Pražská 457/52
407 46 Krásná Lípa

Věc: Souhlas k nakládání s lesy ve vlastnictví státu v k.ú. Hřensko a k.ú. Mezná u Hřenska – ČOV Pravčická

Ministerstvo životního prostředí, odbor zvláštní územní ochrany přírody a krajiny (dále jen „Ministerstvo“) jako příslušný orgán státní správy lesů podle ustanovení § 49 odst. 4 zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o lesích“), vykonávající působnost krajského úřadu a Ministerstva zemědělství v lesích národních parků a jejich ochranných pásmech, na základě žádosti státní příspěvkové organizace Správa Národního parku České Švýcarsko se sídlem Pražská 457/52, 407 46 Krásná Lípa, vydává souhlas podle ustanovení § 49 odst. 3 písm. b) zákona o lesích k nakládání s lesy ve vlastnictví státu v souladu s ustanovením § 4 odst. 2 zákona o lesích v následujícím rozsahu:

Předmět smlouvy o podmínkách budoucí smlouvy o zřízení věcného břemene (služebnosti):

Pozemky ve vlastnictví ČR, příslušnost hospodařit Správa Národního parku České Švýcarsko (dále jen „Správa NPČŠ“)

- p. č. 318/1, 338 a 340 v katastrálním území Hřensko,
 - p. č. 331/1 a 381 v katastrálním území Mezná u Hřenska,
- jedná se o části pozemků viz situační výkres v příloze.

O d ů v o d n ě n í :

Správa NPČŠ předložila Ministerstvu dopisem čj. SNPCS 06124/2022 ze dne 26. 8. 2022 žádost o vydání předchozího souhlasu k uzavření smlouvy o smlouvě budoucí o zřízení služebnosti č. j. SNPCS 05917/2022 a následně Vlastní smlouvy o zřízení služebnosti pro umístění ČOV, kanalizačního potrubí, elektrické přípojky a výústního objektu v rámci stavby „Nová ČOV restaurace Sokolí hnízdo na p. p. č. 331/1, k. ú. Mezná u Hřenska.“ a pro umístění stávající elektrické přípojky a stávajícího vodovodu pro restauraci Sokolí hnízdo



Ministerstvo životního prostředí

na výše uvedených pozemcích ve vlastnictví ČR, kde příslušnost hospodařit má Správa NPČŠ.

Ministerstvo posoudilo žádost včetně příložených podkladů zejména s ohledem na povahu lesů a jejich ochranu jako nenahraditelné složky životního prostředí. Zajištění funkčního čištění odpadních vod je povinností vlastníka nemovitosti, v souvislosti s jejímž provozem jsou odpadní vody produkovány. Při současných technologických možnostech a vysoké návštěvnosti areálu Pravčická brána - Sokolí hnízdo bylo z pohledu ochrany přírody a krajiny a ochrany lesa přemístění a modernizace ČOV vyhodnoceno jako nejlepší možné řešení. K výše uvedenému přemístění ČOV není jiná možnost než využít pozemky ve vlastnictví České republiky, s nimiž je Správa NPČŠ příslušná hospodařit. Pozemky ve vlastnictví státu lze pro účely zřízení, provozu a údržby sítě technického vybavení v nezbytném rozsahu smluvně zatížit služebností, která se sjednává za úplatu a pouze v takovém rozsahu, aby organizační složce nebránila ve výkonu její činnosti (viz § 26 zákona č. 219/2000 Sb.).

Ministerstvo vzalo do úvahy rovněž skutečnost, že projektová dokumentace byla v průběhu zpracování se Správou NPČŠ jako s orgánem ochrany přírody a zároveň zástupcem vlastníka konzultována. Z možných variant bylo navržené řešení vyhodnoceno z pohledu ochrany přírody a krajiny a ochrany lesa jako to s nejmenšími negativními dopady.

Vzhledem k charakteru výše uvedeného zamýšleného nakládání s lesy ve vlastnictví státu, dospělo Ministerstvo k závěru, že omezení plnění funkcí lesa je z hlediska zájmů ochrany lesa přijatelné a předchozí souhlas k právnímu úkonu lze vydat.

Ing. Petr Stloukal
ředitel odboru zvláštní územní
ochrany přírody a krajiny

podepsáno elektronicky

