



Smlouva o zrušení a zřízení práva stavby

(dále jen „smlouva“)

č. smlouvy PVL-677/2022/SML

uzavřená ve smyslu § 1240 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“), mezi smluvními stranami:

Povodí Vltavy, státní podnik

sídlo: Holečkova 3178/8, Smíchov, 150 00 Praha 5
statutární orgán: RNDr. Petr Kubala, generální ředitel
bankovní spojení: Komerční banka, a.s., pobočka Praha 5
číslo účtu: [REDACTED]
IČO: 70889953
DIČ: CZ70889953
zápis v obchodním rejstříku: Městský soud v Praze, oddíl A, vložka 43594

(dále jen „Povodí“)

a

MAKROBIOTIKA, spol. s r.o.

sídlo: V úžlabině 2050/4, Strašnice, 100 00 Praha 10
zastoupená: Josefem Strakou, jednatelem
bankovní spojení: Česká spořitelna, a. s., pobočka Praha 3
číslo účtu: [REDACTED]
IČO: 41695364
DIČ: CZ41695364
zápis v obchodním rejstříku: Městský soud v Praze, oddíl C, vložka 4353

(dále jen „stavebník“)

(Povodí a stavebník dále jen jako „smluvní strany“, samostatně též jako „smluvní strana“)

Čl. I.

Úvodní ustanovení

1. Povodí je státním podnikem dle znění zákona č. 77/1997 Sb., o státním podniku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o státním podniku“), kdy je současně dle znění zákona č. 305/2000 Sb., o povodích (dále jen „zákon o povodích“), a podle ustanovení zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vodní zákon“), a vyhlášky č. 178/2012 Sb., kterou se stanoví seznam významných vodních toků a způsob provádění činností souvisejících se správou vodních toků, správcem významného vodního toku Sázava (dále jen „VT Sázava“).
2. Dle znění zákona č. 305/2000 Sb. a zákona o státním podniku má Povodí právo hospodařit s majetkem České republiky, a to mimo jiné i s pozemky **parc. č. st. 485, parc. č. 1047/1, parc. č. 1047/26 a parc. č. 1103**, zapsanými ve veřejném seznamu – katastru nemovitostí (dále jen „katastr nemovitostí“) na LV č. 111 pro k. ú. Sázava u Žďáru nad Sázavou, u Katastrálního úřadu pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Žďár nad Sázavou (dále též „příslušný katastrální úřad“).

3. Stavebník je vlastníkem práva stavby zřízeného k tíži pozemků Povodí parc. č. st. 485 a parc. č. 1047/26 v k. ú. Sázava u Žďáru nad Sázavou, jehož účelem je stavba vodního díla a které je zapsáno na LV č. 329 pro k. ú. Sázava u Žďáru nad Sázavou. Toto právo stavby bylo zřízeno na základě Smlouvy o zřízení práva stavby č. smlouvy PVL: 865/2018-SML, uzavřené mezi smluvními stranami dne 23. 7. 2019, kdy vklad práva byl do katastru nemovitostí proveden řízením vedeným příslušným katastrálním úřadem pod sp. zn. V-5925/2019-714 (dále jen „Smlouva o zřízení práva stavby č. 865/2018-SML“). Vklad práva dle citovaného řízení byl proveden dne 11. 5. 2020, s právními účinky k 6. 12. 2019.

Čl. II. Předmět smlouvy

1. Smluvní strany se dohodly, že tímto bezúplatně ruší právo stavby uvedené v čl. I. odst. 3. této smlouvy a zapsané na LV č. 329 pro k. ú. Sázava u Žďáru nad Sázavou, jehož účelem je stavba vodního díla, které bylo zřízeno dle Smlouvy o zřízení práva stavby č. 865/2018-SML.
2. Smluvní strany berou na vědomí, že k zániku předmětného práva stavby je nutné podat návrh na vklad práva výmazem dle této smlouvy u příslušného katastrálního úřadu. Stavebník podpisem této smlouvy vydává souhlas s výmazem předmětného práva stavby.
3. Smluvní strany se dále dohodly na zřízení práva stavby, jehož účelem je stavba vodního díla, na níže uvedených pozemcích Povodí, které vznikly dle geometrického plánu č. 765-62/2020 pro k. ú. Sázava u Žďáru nad Sázavou, který schválil příslušný katastrální úřad dne 15. 12. 2020, pod číslem PGP-1583/2020-714 (dále jen „Geometrický plán“):

parc. č.	druh pozemku	výměra (m ²)
st. 485	zastavěná plocha a nádvoří	6
st. 518	zastavěná plocha a nádvoří	2

(pozemky parc. č. st. 485 a parc. č. st. 518 společně dále jen „Nemovitosti“).

4. Nemovitosti se tak na základě této smlouvy zatěžují věcným právem stavebníka mít na a i pod povrchem Nemovitostí stavbu, tj. zřizuje se pro stavebníka právo stavby, jehož účelem je stavba vodního díla – jez (dále jen „Stavba“).
5. Městský úřad Žďár nad Sázavou, Odbor životního prostředí, vydal pod Č. J. ŽP/2007/21/MB/2 dne 1. 12. 2021 Sdělení, že se na Nemovitostech nachází stavba vodního díla – jez. Konkrétně se jedná o Stavbu „Rekonstrukce jezu v ř. km 199,1 na řece Sázavě“, ke které byl stavebníkovi Městským úřadem Žďár nad Sázavou, Odborem životního prostředí, pod Č. J. ŽP/2177/20/MB/3, dne 14. 1. 2021 vydán Kolaudační souhlas.
6. Právo stavby je vymezeno Nemovitostmi dle Geometrického plánu, který je jako příloha nedílnou součástí této smlouvy.

Čl. III. Doba trvání práva stavby, úplata

1. Právo stavby dle této smlouvy se zřizuje jako dočasné, a to **na dobu do 31. 12. 2078.**
2. Právo stavby dle této smlouvy je zřízeno ve prospěch stavebníka za úplatu, jejíž výše, způsob a délka je stanovena v následujících odstavcích tohoto článku smlouvy.
3. Úplata za právo stavby dle této smlouvy je stanovena dohodou smluvních stran jako opakovaná roční platba (dále jen „stavební plat“) po dobu trvání práva stavby.
4. Výše stavebního platu za právo stavby dle Smlouvy o zřízení práva stavby č. 865/2018-SML byla stanovena dohodou smluvních stran, a to s ohledem na znalecký posudek č. 814-

20/2018 ze dne 5. 4. 2018. Stavební plat byl stanoven ve výši 1 600 Kč/rok bez DPH. Ve Smlouvě o zřízení práva stavby č. 865/2018-SML bylo dále ujednáno, že k uvedené částce stavebního platu bude účtována DPH dle platných právních předpisů. Dále bylo v citované smlouvě ujednáno, že si Povodí vyhrazuje právo každoročně zvyšovat stavební plat, a to v souladu s mírou inflace vyhlášené Českým statistickým úřadem. Povodí potvrzuje, že stavebník za rok 2020 uhradil dle výše citovaných ujednání Smlouvy o zřízení práva stavby č. 865/2018-SML stavební plat ve výši 1 600 Kč bez DPH, za rok 2021 stavební plat ve výši 1 651,20 Kč bez DPH a za rok 2022 stavební plat ve výši 1 713,95 bez DPH.

5. Smluvní strany se dohodly, že výše uvedený postup stanovování výše stavebního platu dle Smlouvy o zřízení práva stavby č. 865/2018-SML bude převzat i do této smlouvy, aby byl kontinuálně používán pro stanovování výše stavebního platu dle touto smlouvou zřizovaného práva stavby. Smluvní strany s tímto pokračováním způsobu stanovování výše stavebního platu výslovně souhlasí.
6. Smluvní strany souhlasí, že stavební plat za rok 2023 bude stanoven tak, že výše stavebního platu bez DPH za rok 2022 fakturovaná dle Smlouvy o zřízení práva stavby č. 865/2018-SML bude navýšena o průměrnou roční míru inflace za rok 2022 vyhlášenou Českým statistickým úřadem, a bude účtována DPH dle platných právních předpisů.
7. Povodí si tímto vyhrazuje právo každoročně zvyšovat stavební plat, a to o průměrnou roční míru inflace za předcházející rok vyhlášenou Českým statistickým úřadem, a k uvedené částce stavebního platu účtovat DPH dle platných právních předpisů. Stavebník s tímto zvyšováním souhlasí a zavazuje se Povodí takto zvýšený stavební plat platit.
8. Smluvní strany se dohodly, že stavební plat v období, počínaje rokem následujícím po roce, v němž bude proveden vklad práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí, a to až do 31. 12. 2078, uhradí stavebník Povodí vždy na základě faktury, kterou Povodí v každém roce vystaví do 15 kalendářních dnů ode dne uskutečnění dílčího zdanitelného plnění, kterým je 15. 3. příslušného kalendářního roku. Splatnost každé faktury bude do 21 kalendářních dnů ode dne jejího vystavení. Faktury budou doručeny na adresu sídla stavebníka uvedenou v záhlaví této smlouvy.
9. V případě nezaplacení stavebního platu stavebníkem ve stanovené lhůtě splatnosti se stavebník zavazuje zaplatit Povodí smluvní pokutu ve výši 0,5 % z dlužné částky za každý započatý den prodlení s platbou do dne jejího úplného zaplacení, a to na základě penalizační faktury vystavené Povodím, se splatností do 21 kalendářních dnů ode dne jejího vystavení, doručené na adresu sídla stavebníka uvedenou v záhlaví této smlouvy.

Čl. IV.

Ostatní ujednání smluvních stran

1. Stavebník se zavazuje, že při stavebních a dalších souvisejících pracích na Stavbě bude chránit zájmy a práva vlastníka Nemovitostí a Povodí. Stavebník se zavazuje předem projednat s Povodím veškeré případné změny Stavby, které se týkají Stavbou dotčených Nemovitostí. Stavebník se dále zavazuje k uhrazení veškerých škod, které v důsledku realizace předmětné Stavby nebo jakékoliv další jeho činnosti na Nemovitostech či jiném majetku, se kterým má Povodí právo hospodařit, vzniknou; v ostatním se práva stavebníka a Povodí řídí dle ustanovení §§ 1240 – 1256 občanského zákoníku.
2. Stavebník je povinen po celou dobu platnosti a účinnosti této smlouvy si počínat tak, aby třetí osobě nebylo znemožněno, či jinak narušeno obecné nakládání s povrchovými vodami v souladu s vodním zákonem a i tak, aby nevznikla škoda vlastníkům jiných nemovitých věcí, popř. žádné jiné třetí osobě. Za vzniku situace odchodu velkých vod a/či ledů je stavebník povinen na své náklady učinit taková opatření, aby zabránil vzniku škody

na Nemovitostech. Povodí neodpovídá z tohoto titulu za žádné škody vzniklé na majetku stavebníka a/či majetku třetích osob.

3. Smluvní strany se dohodly, že při zániku práva stavby dle této smlouvy uplynutím doby, na kterou bylo zřízeno, vylučují použití § 1255 občanského zákoníku.
4. Povodí upozorňuje stavebníka, že Nemovitosti se nachází ve vodoprávním úřadem stanoveném záplavovém území Sázavy pro Q₂₀, a to na hranici aktivní zóny vyhlášeného záplavového území, a že Povodí nenese odpovědnost za případnou škodu ani za následky, vzniklé případnými záplavami nebo ledovými jevy, ani za kvalitu vody VT Sázava a zároveň negarantuje minimální průtok nutný pro chod MVE.

Čl. V. Závěrečná ujednání

1. Pro platnost této smlouvy je v souladu se Statutem Povodí a zákonem o státním podniku nutný písemný souhlas Ministerstva zemědělství, které vykonává jménem státu funkci zakladatele Povodí (dále jen „Zakladatel“).
2. Zakladatel udělil písemný souhlas s návrhem této smlouvy dne ... 22. 9. 2022 ..., pod čj. MZE-52190/2022-15112. Smlouva proto nabude platnosti jejím podepsáním smluvními stranami. Z tohoto důvodu je vyloučeno přijetí nabídky s dodatkem nebo odchylkou, i když dodatek nebo odchylka podstatně nemění podmínky nabídky (§ 1740 odst. 3 občanského zákoníku).
3. Účinnosti nabývá smlouva dnem jejího uveřejnění podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů.
4. Stavebník je s uveřejněním smlouvy a metadat v registru smluv srozuměn. Uveřejnění smlouvy a metadat v registru smluv zajistí Povodí. Pro účely uveřejnění smlouvy v registru smluv smluvní strany prohlašují, že žádné ustanovení smlouvy nepovažují za obchodní tajemství
5. Smlouvu je možné měnit pouze písemnými dodatky podepsanými zástupci smluvních stran, opatřenými písemným souhlasem Zakladatele.
6. Vztahy mezi smluvními stranami smlouvou blíže neupravené se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku a ostatními právními předpisy České republiky.
7. Smluvní strany se dohodly, že dnem, kdy nastanou právní účinky vkladu práva dle této smlouvy, se ukončuje platnost a účinnost Smlouvy o zřízení práva stavby č. 865/2018-SML.
8. Stavebník bere na vědomí, že právo stavby k Nemovitostem nabývá zápisem vkladu práva stavby do katastru nemovitostí.
9. Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad práva výmazem, a zároveň vklad zřizovaného práva stavby dle této smlouvy, podá na svůj náklad stavebník, a to do 14 kalendářních dnů po nabytí účinnosti této smlouvy.
10. Smluvní strany se zavazují poskytnout si veškerou součinnost a potřebné informace pro povolení výmazu práva a vkladu práva stavby do katastru nemovitostí dle příslušných ujednání této smlouvy. V případě, že příslušný katastrální úřad zamítne, a to z jakéhokoli důvodu, návrh na výmaz práva vkladem a/nebo návrh na vklad práva stavby na základě této smlouvy, zavazují se smluvní strany neprodleně využít všech možností k odstranění důvodu zamítnutí návrhu na vklad. Nepodaří-li se důvod zamítnutí návrhu na vklad odstranit ani v přiměřené lhůtě, tato smlouva se ruší, a smluvní strany se zavazují uzavřít mezi sebou novou smlouvu se stejným účelem a obdobným obsahem (bez ujednání, která

vedla k zamítnutí nebo zastavení řízení) a neodkladně podat nový návrh na vklad práv dle této nové smlouvy.

11. K podání návrhu na vklad práv dle této smlouvy, tímto Povodí zmocňuje stavebníka, který toto zmocnění přijímá. Správní poplatek za návrh na vklad práv dle této smlouvy uhradí stavebník.
12. Povodí si vyhrazuje souhlas k zatížení práva stavby ve smyslu § 1252 občanského zákoníku, a tato výhrada bude zapsána v návrhu na vklad práva, kdy stavebník je srozuměn s uvedením této výhrady souhlasu a tímto jí přijímá. Stavebník se bez jakékoliv výjimky zavazuje nezatížit právo stavby bez předchozího, písemného a výslovného souhlasu Povodí.
13. Tato smlouva je sepsána ve čtyřech stejnopisech, přičemž, stavebník obdrží jeden stejnopis, Povodí obdrží dva stejnopisy a jeden stejnopis smlouvy s ověřeným podpisem stavebníka je určen jako příloha návrhu na vklad práv dle této smlouvy do katastru nemovitostí.
14. Smluvní strany tímto vzájemně prohlašují, že tuto smlouvu uzavřely na základě vzájemného projednání, určitě, vážně a srozumitelně, je projevem jejich pravé a svobodné vůle, a na důkaz toho připojují své podpisy.
15. Nedílnou součástí této smlouvy je příloha:
 - GP č. 765-62/2020 pro k. ú. Sázava u Žďáru nad Sázavou

stavebník:

Povodí:

V Praze dne

V Praze dne

.....
Josef Straka
jednatel
MAKROBIOTIKA, spol. s r.o.

.....
RNDr. Petr Kubala
generální ředitel
Povodí Vltavy, státní podnik