



Číslo smlouvy vlastníka / budoucího prodávajícího:

Číslo smlouvy investora / budoucího kupujícího: 1828/2022-SML/Bar/302

## SMLOUVA O BUDOUCÍ KUPNÍ SMLOUVĚ A SMLOUVA O BUDOUCÍ NÁJEMNÍ SMLOUVĚ

uzavřená níže uvedeného data v souladu s ustanovením § 1785 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**občanský zákoník**“), mezi účastníky:

### SILENA Valašské Klobouky, s.r.o.

IČO: 64509702

Se sídlem: Valašské Klobouky, Sychrov 217, PSČ 76601

Zastoupená jednatelem: Ing. Josef Machyl

(dále jen „**vlastník**“, či „**budoucí prodávající**“)

a

### Povodí Moravy, s.p.

Sídlo: Dřevařská 932/11, Veveří, 602 00 Brno

Zapsán: v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Brně, v oddílu A, vložce 13565

Zastoupen: MVDr. Václavem Gargulákem, generálním ředitelem

IČO: 70890013

DIC: CZ70890013

Zástupce ve věcech technických: [REDACTED]

(dále jen „**investor**“ či „**budoucí kupující**“)

### I.

#### Základní skutečnosti a právo stavby

1. Vlastník prohlašuje, že je vlastníkem pozemků uvedených v čl. II. odst. 2. a v čl. V. odst. 2. této smlouvy (dále jen „**předmětné pozemky**“).
2. Investor má zájem na předmětných pozemcích vlastníka realizovat stavbu
  - „**Vlára, Vodní dílo Vlachovice, přírodě blízká opatření v povodí Vlára, A. Povodí Smolinky – toky**“ (dále jen „**stavba**“) dle projektové dokumentace zpracované sdružením společností AGPOL s.r.o. a TEREBO s.r.o. „**Sdružení Vlára, Vlachovice 2020**“ v únoru 2021 (dále jen „**projektová dokumentace**“), která je v souladu s příslušnými ustanoveními zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**stavební zákon**“) a prováděcích předpisů ke stavebnímu zákonu.
3. Investor má zájem financovat stavbu včetně výkupu předmětných pozemků primárně z Operačního programu Životní prostředí.
4. Vlastník touto smlouvou souhlasí se zastavěním předmětných pozemků stavbou, a to v souladu s projektovou dokumentací, a rovněž souhlasí s umístěním stavby na předmětných pozemcích za níže uvedených podmínek v této smlouvě. Souhlas s umístěním stavby je udělen vlastníkem podpisem na situační výkres.
5. Vlastník souhlasí s vynětím pozemků ze zemědělského půdního fondu, příp. pozemků určených k plnění funkce lesa, vydáním společného povolení ve společném územním a stavebním řízení (nebo jiného subjektivního veřejného oprávnění stavbu realizovat, dále jen „**společné povolení**“) pro výše uvedenou stavbu a s podáním žádosti do Operačního programu Životní prostředí, příp. jiného dotačního programu. Podpisem této smlouvy uděluje vlastník investorovi plnou moc k zastupování v příslušných řízeních dle tohoto odstavce.

6. Smluvní strany se dále dohodly, že vlastník souhlasí se vstupem na předmětné pozemky v přípravném a realizačním období stavby pro zaměstnance investora a zaměstnance dodavatelské společnosti investora.

## SMLOUVA O BUDOUCÍ KUPNÍ SMLOUVĚ

### II.

#### Smlouva o budoucí kupní smlouvě – předmět

1. Předmětem této smlouvy je závazek budoucího prodávajícího a budoucího kupujícího uzavřít za podmínek uvedených v následujících bodech této smlouvy kupní smlouvu, jejímž předmětem bude úplatný převod předmětných pozemků, resp. částí pozemků, které budou stavbou skutečně trvale dotčeny (dále jen „**kupní smlouva**“).
2. Dle projektové dokumentace je oprávněný předpoklad, že stavbou budou trvale zastavěny níže uvedené části předmětných pozemků, jejichž přesná výměra bude vycházet z geometrického plánu, který bude zpracován na náklady a odpovědnost budoucího kupujícího, pro stanovení přesné výměry oddělené části trvalého záboru pozemku stavbou, a to:

<b>STAVBA (Vlára, Vodní dílo Vlachovice, přírodě blízká opatření v povodí Vlára, A. Povodí Smolinky – toky)</b>					
kód opatření	p.č.	podíl	k.ú.	výměra pozemku [m <sup>2</sup> ]	trvalý zábor [m <sup>2</sup> ]
VK-TO-01	506	1	Mirošov u	20 791	1244
VK-TO-01	507	1	Valašských Klobouk	5 575	1150

### III.

#### Smlouva o budoucí kupní smlouvě – podmínky

1. Budoucí kupující se zavazuje, že nejpozději do 6 měsíců od rozhodnutí o poskytnutí dotace nebo od nabytí právní moci společného povolení na stavbu, podle toho, která skutečnost nastane později, předloží budoucímu prodávajícímu návrh kupní smlouvy dle podmínek financování výkupu, jejímž předmětem bude úplatný převod vlastnického práva předmětných stavbou trvale dotčených pozemků, či jejich částí. Budoucí prodávající se zavazuje k uzavření kupní smlouvy k předmětným pozemkům.
2. Budoucí kupující si vyhrazuje právo v případě využití jiného zdroje financování než Operačního programu Životní prostředí předložit návrh kupní smlouvy dle podmínek financování výkupu, nejpozději však do 6 měsíců od právní moci kolaudačního rozhodnutí (příp. kolaudačního souhlasu) pro stavbu. Budoucí prodávající se zavazuje k uzavření kupní smlouvy k předmětným pozemkům.
3. Náklady spojené s vyhotovením geometrických plánů a znaleckých posudků a další náklady související s kupní smlouvou uhradí budoucí kupující.
4. Budoucí prodávající je povinen do 30 dnů od obdržení návrhu kupní smlouvy tento návrh přijmout a kupní smlouvu s budoucím kupujícím uzavřít. Budoucí prodávající bere na vědomí, že v případě nesplnění závazků z budoucí smlouvy může vzniknout budoucímu kupujícímu škoda zejména v souvislosti s pozdržením stavby, která může být vymáhána.

### IV.

#### Smlouva o budoucí kupní smlouvě – cena

1. Kupní cena za pozemky uvedené v čl. II odst. 2. bude stanovena na základě znaleckého posudku vyhotoveného dle podmínek poskytovatele dotace platných ke dni předložení návrhu smlouvy budoucím kupujícím, či dle podmínek financování výkupu.
2. Kupní cena za výkup bude uhrazena budoucím kupujícím vlastníkovi do 60 dnů ode dne, ve kterém bude budoucímu kupujícímu doručeno příslušným katastrálním pracovištěm oznámení o zapsání vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí.

3. Budoucí prodávající souhlasí s tím, aby porosty, drobné stavby, venkovní úpravy atd., které tvoří překážku realizace stavby, byly odstraněny v průběhu stavby, a aby budoucímu prodávajícímu byla poskytnuta náhrada dle znaleckého posudku zpracovaného dle podmínek poskytovatele dotace a dále v souladu s obecně závaznými právními předpisy, v případě financování mimo dotační tituly jako cena zjištěná (tzn. cena administrativní). Znalecký posudek na stanovení výše náhrady bude zajištěn budoucím kupujícím před fyzickým odstraněním porostů, drobných staveb, venkovních úprav atd., které budou tvořit překážku realizace stavby. Pozemky, které budou předmětem výkupu, budou oceněny včetně všech porostů a případných drobných staveb a úprav, které jsou součástí pozemků, nebude-li náhrada za ně uhrazena dříve.
4. Budoucí prodávající se zavazuje, že bez písemného souhlasu budoucího kupujícího nebude předmětné pozemky zatěžovat zástavními právy, věcnými břemeny či jinými právy třetích osob nebo je vlastnický převádět a také nebude zvyšovat jejich hodnotu dalšími investicemi. V případě porušení odpovídá budoucí prodávající budoucímu kupujícímu za veškerou škodu, která budoucímu kupujícímu vznikne následkem porušení povinnosti budoucího prodávajícího.
5. Budoucí prodávající předloží spolu s podpisem této smlouvy i veškeré platné nájemní, pachtovní a jiné smlouvy, které se vztahují k předmětným pozemkům.

## SMLOUVA O BUDOUCÍ NÁJEMNÍ SMLOUVĚ

### V.

#### Smlouva o budoucí nájemní smlouvě – předmět

1. Předmětem této smlouvy je závazek vlastníka uzavřít za podmínek uvedených v následujících bodech této smlouvy smlouvu nájemní, jejímž předmětem bude nájem předmětných pozemků dotčených dočasným zábořem pouze po dobu realizace stavby ve prospěch investora nebo jím pověřených fyzických či právnických osob za účelem zajištění přístupu a realizace stavby (dále jen „**nájemní smlouva**“).
2. Dle projektové dokumentace je oprávněný předpoklad, že stavbou budou dočasně dotčeny níže uvedené části pozemků, jejichž přesná výměra a z toho vypočtená cena nájmu bude vycházet ze skutečného záboru stavby, a to:

<b>STAVBA (Vlára, Vodní dílo Vlachovice, přírodě blízká opatření v povodí Vláry, A. Povodí Smolinky – toky)</b>					
kód opatření	p.č.	podíl	k.ú.	výměra pozemku [m <sup>2</sup> ]	dočasný zábor [m <sup>2</sup> ]
VK-TO-01	506	1	Mirošov u Valašských Klobouk	20 791	1 688
VK-TO-01	507	1		5 575	361
VK-TO-01	552/2	1		3 500	1 409

Souhlas s dočasným zábořem je / bude udělen vlastníkem v souladu se stavebním zákonem podpisem na situační výkres. Pozemky dle tohoto odstavce jsou dále uváděny též jako „**nájemné pozemky**“.

### VI.

#### Smlouva o budoucí nájemní smlouvě – podmínky

1. Investor se zavazuje, že nejpozději 3 měsíce před zahájením prací na stavbě, předloží vlastníkově osobně nebo prostřednictvím pověřeného dodavatele návrh nájemní smlouvy, jejímž předmětem bude pronájem nájemných pozemků či jejich částí.
2. Vlastník je povinen do 30 dnů od obdržení návrhu nájemní smlouvy tento návrh přijmout a nájemní smlouvu s investorem uzavřít. Vlastník se dále zavazuje předat investorovi nájemné pozemky nejpozději do 30 dnů od data doručení návrhu smlouvy o nájmu, pokud nebude dohodnuto jinak. Vlastník bere na vědomí, že v případě pozdního předání nájemních pozemků může vzniknout investorovi škoda zejména v souvislosti s pozdrženou stavbou, která bude na vlastníkově investorem vymáhána.

## VII.

### Smlouva o budoucí nájemní smlouvě – cena

1. Cena za nájem bude stanovena dle znaleckého posudku vyhotoveného dle podmínek poskytovatele dotace platných ke dni předložení návrhu smlouvy investorem. V případě, že by nájem nebyl hrazen z dotačních prostředků, bude cena stanovena na základě znaleckého posudku.
2. Nájem bude splatný za kalendářní rok vždy zpětně k 31. 1. následujícího roku. V případě zahájení či ukončení nájmu v průběhu roku bude nájemné hrazeno pro daný kalendářní rok v poměrné části.
3. Vlastník souhlasí s tím, aby porosty, drobné stavby, venkovní úpravy atd., které tvoří překážku realizace stavby, byly odstraněny v průběhu stavby, a aby vlastníkově byla poskytnuta náhrada dle znaleckého posudku zpracovaného dle podmínek poskytovatele dotace a dále v souladu s obecně závaznými právními předpisy, v případě financování mimo dotační tituly jako cena zjištěná (tzn. cena administrativní). Znalecký posudek na stanovení výše náhrady bude vyhotoven investorem před fyzickým odstraněním porostů, drobných staveb, venkovních úprav atd., které budou tvořit překážku realizace stavby. Smluvní strany se dále dohodly, že výši náhrady za porosty, drobné stavby, venkovní úpravy atd. bude připočtena k úhradě ceny za nájem.
4. Vlastník se zavazuje, že bez písemného souhlasu investora nebude nájemné pozemky zatěžovat zástavními právy, věcnými břemeny či jinými právy třetích osob nebo je vlastnický převádět a také nebude zvyšovat jeho hodnotu dalšími investicemi. V opačném případě odpovídá za škodu, která investorovi porušením tohoto závazku vlastníka vznikne.
5. Vlastník předloží spolu s podpisem této smlouvy i veškeré nájemní, pachtovní a jiné smlouvy, které se váží k nájemním pozemkům. Vlastník se zavazuje zajistit, aby při zahájení stavby nebyly nájemné pozemky omezeny nájmy či pachtí či jinými závazky ve prospěch třetích subjektů. V případě nesplnění tohoto závazku odpovídá vlastník za škodu, která investorovi vznikne v příčinné souvislosti s porušením tohoto závazku vlastníkem.

## VIII.

### Závěrečná ustanovení

1. V případě, že některé předmětné pozemky nebudou stavbou vůbec dotčeny, nejsou účastníci této smlouvy výše uvedenými závazky a povinnostmi vyplývajícími z této smlouvy v rozsahu těchto pozemků vázáni a tato smlouva v rozsahu těchto pozemků zaniká. O této skutečnosti vyzoomí investor vlastníka písemně, a to do tří měsíců ode dne, kdy se o ní dozví.
2. Pokud se strany nedohodnou jinak, je doba platnosti této smlouvy omezena platností společného povolení.
3. V případě, že nedojde k vydání společného povolení, je smlouva omezena termínem ukončení financování z programu Operační program Životní prostředí, tedy nejpozději dnem 31. 12. 2027.
4. Změna této smlouvy je možná jen na základě písemného dodatku podepsaného oběma smluvními stranami. Není-li v této smlouvě stanoveno jinak, použijí se na práva a povinnosti v této smlouvě neupravená ustanovení občanského zákoníku.
5. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž vlastník obdrží 1 vyhotovení a investor 3 vyhotovení.
6. Současně s touto smlouvou je ze strany vlastníka podpisem situačního výkresu ve dvou paré udělen souhlas s umístěním stavby v souladu se stavebním zákonem pro účely územního a stavebního řízení, tedy v souladu s ustanoveními § 86 odst. 2 písm. a) stavebního zákona a § 110 odst. 2 písm. a) stavebního zákona.
7. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran. Vlastník je srozuměn s tím, že investor je povinen zveřejnit obraz smlouvy a jejích případných změn (dodatků) a dalších

dokumentů od této smlouvy odvozených včetně metadat požadovaných k uveřejnění dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v platném znění. Zveřejnění smlouvy a metadat v registru smluv zajistí investor. Investor má právo tuto smlouvu zveřejnit rovněž v pochybnostech o tom, zda tato smlouva zveřejnění podléhá či nikoliv.

Investor současně upozorňuje vlastníka, že v souladu s ust. § 6 zákona o registru smluv nabývá smlouva účinnosti dnem uveřejnění, o čemž budou strany informovány.

8. **Vlastník je srozuměn s tím, že majetkoprávní vypořádání k jednotlivým stavebním objektům konkrétních opatření mohou být ze strany investora realizována samostatně a postupně, a tedy na základě více smluv.**

V Brně dne 9.1.2023

V ..... dne 5.12.2022

Za investora

vlastník

.....  
MVDr. Václav Gargulák  
generální ředitel Povodí Moravy, s.p.

.....  
Ing. Josef Machyl  
jednatel SILENA Valašské Klobouky, s.r.o.