

Dohoda o finanční náhradě za omezení vlastnického práva k pozemku a o zřízení služebnosti

Účastníci dohody:

Povodí Moravy, s.p.

se sídlem: Dřevařská 932/11, 602 00 Brno
zastoupený: **MVDr. Václavem Gargulákem**, generálním ředitelem
IČO: 70890013
DIČ: CZ70890013
spisová značka: Obchodní rejstřík vedený Krajským soudem v Brně, oddíl, A, vložka 13565
Bankovní spojení: Komerční banka Brno – venkov, č. ú.: 27-8631810217/0100
(dále jen „**Povodí Moravy**“)

a

AREÁL DOUBRAVNÍK s.r.o.

se sídlem: Boženy Antonínové 78/4, 621 00 Brno
zastoupený: **Ing. Janem Rasochoou, MBA**, jednatelem
IČO: 04809556
spisová značka: Obchodní rejstřík vedený Krajským soudem v Brně, oddíl C, vložka 92045
(dále jen „**vlastník vodního díla**“)

uzavřeli níže uvedeného dne tuto

dohodu o finanční náhradě za omezení vlastnického práva k pozemku a o zřízení služebnosti:

I.

- Povodí Moravy prohlašuje, že má podle zákona č. 305/2000 Sb., o povodích, právo hospodařit s majetkem České republiky, a to s pozemky parc. č. 1832 a 1848, oba v katastrálním území Doubravník, zapsané v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-venkov na listu vlastnictví č. 186.
- Geometrickým plánem pro rozdělení pozemku č. 859-38/2022 došlo k rozdělení pozemků uvedených v předchozím odstavci a vzniku nového pozemku parc. č. 1848/2, o výměře 543 m² (dále jen „**předmětný pozemek**“). Předmětný pozemek se sestává z dílu a o výměře 61 m² odděleného z pozemku 1832 a dílu b o výměře 482 m² odděleného z pozemku parc. č. 1848. Geometrický plán je nedílnou součástí této smlouvy jako příloha č. 1. Povodí Moravy souhlasí se zápisem geometrického plánu do katastru nemovitostí.
- Vlastník vodního díla prohlašuje, že má ve svém vlastnictví vodní dílo – náhon (dále jen „**vodní dílo**“), které je umístěno na předmětném pozemku a bylo oprávněně vybudováno před 1. 1. 2002. Samostatnou částí vodního díla je stavba vtokového objektu (dále „**vtokový objekt**“) jejíž existence je ověřena pasportem stavby č.j. MUTI 42507/2022 ze dne 17.10.2022 vydaného Městským úřadem Tišnov, se sídlem nám. Míru 111, 666 19, Tišnov.

Vtokový objekt leží na části pozemku parc. č. 1848/2 a to v rozsahu pozemku parc. č. st. 626 o výměře 71 m² (typ stavby: vodní dílo, způsob využití: vodní elektrárna). vymezeném geometrickým plánem č. 868-38/2022 vyhotoveném společností GEODET-BRNO s.r.o., IČO: 07094337, se sídlem: č.p. 14, 517 56 Slatina nad Zdobnicí.

4. Povodí Moravy jako vlastník pozemku tímto uděluje vlastníkovu vodního díla souhlas se zápisem vtokového objektu vymezeného jako stavba na pozemku parc. č. st. 626 o výměře 71 m² (typ stavby: vodní dílo, způsob využití: vodní elektrárna) zobrazeném na geometrickém plánu č. 868-38/2022 do katastru nemovitostí. Geometrický plán č. 868-38/2022 tvoří přílohu č. 2 této dohody.

II.

Povodí Moravy podle ust. § 59a zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, je povinno strpět za náhradu na předmětném pozemku, k němuž vykonává práva vlastníka, vodní dílo ve vlastnictví vlastníka vodního díla a jeho užívání, neboť vodní dílo bylo vybudováno před 1. 1. 2002.

III.

1. Za omezení vlastnického práva k předmětnému pozemku, tj. omezení obdobné věcnému břemeni – služebnosti vzniklé ze zákona, spočívající v povinnosti strpět na předmětném pozemku vodní dílo se účastníci této dohody dohodli na jednorázové finanční náhradě ve výši 93 396 Kč + 21 % DPH, tedy celkem **113 009 Kč** včetně DPH.
2. Finanční náhradu uvedenou v předchozím odstavci této dohody uhradí vlastník vodního díla na účet Povodí Moravy uvedený v záhlaví této dohody pod **variabilním symbolem** 05781809 do 30 dnů ode dne nabytí účinnosti této smlouvy.
3. Účastníci dohody se dále dohodli na úroku z prodlení za nedodržení termínu splatnosti finanční náhrady dle čl. III odst. 1 a 2 této dohody ve výši 0,2 % z dlužné částky za každý den prodlení.
4. Účastníci dohody prohlašují, že uzavřením této dohody budou vypořádány a to i do budoucna veškeré finanční závazky za omezení vlastnického práva k předmětnému pozemku (tj. za právo obdobné věcnému břemeni služebnosti zřízené ze zákona za úplaty), spočívající v povinnosti strpět na části předmětného pozemku stavbu vodního díla ve stávajícím rozsahu. Vypořádání těchto závazků se vztahuje na každého dalšího vlastníka vodního díla a předmětného pozemku.

IV.

1. Smluvní strany konstatují, že s ohledem na ustálenou judikaturu vzniklo vlastníkovu vodního díla, jakožto řádnému vlastníkovu oprávněného vodního díla, ze zákona věcné břemeno pro umístění vodního díla na předmětném pozemku. Z důvodu právní jistoty se však smluvní strany dohodly, že na základě této dohody bude zmíněné věcné břemeno (služebnost) zapsáno do katastru nemovitostí.
2. S ohledem na výše uvedené tímto Povodí Moravy zřizuje vlastníkovu vodního díla služebnost spočívající v právu každého vlastníka vodního díla na předmětném pozemku umístit a užívat vodní dílo, včetně práva vstupu a vjezdu na předmětný pozemek pro vlastníka vodního díla nebo jím pověřené fyzické či právnické osoby za účelem provádění údržby a oprav vodního díla (dále jen „služebnost“). Služebnost je zřizována v nezbytně nutném rozsahu.
3. Vlastník vodního díla je povinen si při výkonu svého práva ze služebnosti počínat tak, aby nedocházelo ke škodám na majetku Povodí Moravy. V případě, že ke škodě dojde v důsledku činnosti vlastníka vodního díla či jím pověřených osob, vlastník vodního díla

takto způsobenou škodu nahradí v plné výši. Přednost při náhradě škody má uvedení v předchozí stav.

4. Vlastník vodního díla se zavazuje šetřit co nejvíce práva a majetek Povodí Moravy a uvést na vlastní náklady předmětný pozemek do původního či náležitého stavu po provedení prací. Veškeré činnosti prováděné v rozsahu sjednané služebnosti je vlastník vodního díla povinen provádět v souladu se zásadou přiměřenosti.
5. Bude-li Povodí Moravy provádět na předmětném pozemku stavební práce či jinou činnost, jež by mohly ohrozit výkon práv vlastníka vodního díla, bude předem dohodnut způsob ochrany těchto práv s vlastníkem vodního díla. Toto neplatí v případech, kdy Povodí Moravy bude provádět práce směřující k ochraně lidských životů, zdraví a majetku a z důvodů vyšší moci nebo jiných neovlivnitelných událostí a které nesnesou odkladu.
6. Vlastník vodního díla, jakožto řádný vlastník a hospodář, je povinen udržovat stavbu vodního díla v souladu s platnými právními předpisy a technickými normami.
7. Vlastník vodního díla prohlašuje, že s takto specifikovanými právy, která jsou obsahem služebnosti, souhlasí a přijímá je, a Povodí Moravy je povinen tato práva trpět.
8. Náhrada za zřízení služebnosti je představována finanční náhradou dle čl. III. této dohody.

V.

1. Služebnost zřízená touto smlouvou vznikne k okamžiku provedení vkladu do katastru nemovitostí.
2. Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad služebnosti dle této smlouvy do katastru nemovitostí podá vlastník vodního díla, a to po zaplacení finanční náhrady uvedené v čl. III. této dohody. Přílohou návrhu na vklad bude potvrzení Povodí Moravy o úhradě finanční náhrady dle čl. III. této dohody. Bez provedené úhrady není možné návrh na vklad podat a katastrální úřad není oprávněn vklad provést.
3. Smluvní strany se dohodly, že veškeré náklady spojené s vkladem služebnosti dle této smlouvy do katastru nemovitostí ponese vlastník vodního díla.
4. Smluvní strany se zavazují poskytnout si veškerou součinnost a potřebné informace pro povolení vkladu služebnosti do katastru nemovitostí. V případě, že katastrální úřad zamítne, a to z jakéhokoliv důvodu, povolení vkladu služebnosti na základě této smlouvy, zavazují se smluvní strany neprodleně využít všech možností k odstranění důvodu zamítnutí povolení vkladu služebnosti.
5. Služebnost se zřizuje na dobu existence vodního díla. Služebnost zanikne se zánikem stavby anebo v případě, že stavba již nebude sloužit účelu a potřebám, pro které byla zřízena, pokud tento stav nebude mít pouze přechodnou povahu. Smluvní strany jsou povinny poskytnout si veškerou potřebnou součinnost pro výmaz služebnosti z katastru nemovitostí.

VI.

1. Povodí Moravy prohlašuje a potvrzuje, že je na základě zákona č. 254/2001 Sb., vodní zákon, ve znění pozdějších předpisů, ve spojení s vyhláškou Ministerstva zemědělství č. 178/2012 Sb., správcem významného vodního toku Svratka a rovněž i správcem povodí, a že se na předmětném pozemku nachází koryto vodního toku.
2. Povodí Moravy prohlašuje, že změna druhu předmětného pozemku byla realizována bez územního rozhodnutí nebo bez územního souhlasu stavebního úřadu a proto nejsou přílohou tohoto ohlášení.

3. Tato dohoda se řídí občanským zákoníkem a pro skutečnosti, v této dohodě neupravené, se použijí přiměřeně ustanovení o služebnostech.
4. Tato dohoda se nedotýká nároků vlastníků ostatních pozemků, zatížených stavbou vodního díla.
5. Tato dohoda nabývá platnosti dnem podpisu oběma účastníky a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv.
6. Účastníci této dohody berou na vědomí, že tato dohoda 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 včetně metadat, případných dodatků a odvozených dokumentů v plném rozsahu souhlasí. Povodí Moravy zašle tuto smlouvu správci registru smluv, s čímž je vlastník vodního díla srozuměn. Účastníci dohody prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nejsou obchodním tajemstvím.
7. Tato dohoda o finanční náhradě za omezení vlastnického práva je vyhotovena ve 4 exemplářích, z nichž 2 vyhotovení obdrží Povodí Moravy a 2 vyhotovení si ponechá vlastník vodního díla, z čehož 1 vyhotovení bude sloužit pro zápis služebnosti do katastru nemovitostí.

Přílohy:

1. geometrický plán č. 859-38/2022
2. geometrický plán č. 868-38/2022

V Brně dne 30. 3. 2023

Za Povodí Moravy:

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

V Doubravníku dne 6. 3. 2023

Vlastník vodního díla:

.....
Ing. Jan Rasocha, MBA
jednatel
AREÁL DOUBRAVNÍK s.r.o.