

## SMLOUVA O ÚPRAVĚ VZÁJEMNÝCH PRÁV A POVINNOSTÍ SOUVISEJÍCÍCH SE STAVBOU NOVÉHO VODNÍHO DÍLA

---

### 1. Účastníci smlouvy

#### 1.1. Pachtýř / Nájemce dočasně dotčeného pozemku

Název (popř. jméno a příjmení) : Ing. Jiří Brodský  
Se sídlem (popř. adresa) : Nehvizdy 161, 250 81 Nehvizdy  
Zapsané u Krajského soudu :  
Zástupce pro věci smluvní :  
IČ (popř. r.č. nebo dat. nar.) : 16554680  
DIČ : CZ16554680  
Telefon/mobil/fax :

(dále jen „Pachtýř/Nájemce“)

a

#### 1.2. Investor (stavebník)

Název : **Severočeská vodárenská společnost a.s.**  
Se sídlem : Přítkovská 1689, 415 50 Teplice  
zapsaná u Krajského soudu : v Ústí nad Labem, oddíl B, vložka 466  
Zástupce pro věci smluvní : Ing. Bronislav Špičák, generální ředitel a člen představenstva, na základě pověření představenstva společnosti  
Zmocněný zástupce pro věci technické :  
IČ : 49099469  
DIČ : CZ49099469

(dále také jako „Investor“ nebo „SVS“)  
společně též jako „Smluvní strany“

### 2. Základní skutečnosti

#### 2.1.

- 2.2. Investor má zájem realizovat na Pozemku novou stavbu vodního díla v souladu se zák. 274/2001 Sb., zákon o vodovodech a kanalizacích.
- 2.3. Investor bude v rámci své činnosti provádět:

Číslo a název stavby: LI 020 130 Hrádek nad Nisou, Turów – zásobení vodou

- 2.4. Investor bude v rámci své činnosti provádět:

**Popis stavby – rekonstrukce vodovodu**

**IO 02 Úsek II**

**IO 02.1 Řad 2A – délky celkem 105,5 m z tLT 300**

(dále jen „Stavba“).

- 2.5. Smluvní strany se dohodly, že uzavřou tuto smlouvu k úpravě vzájemných práv a povinností při výkonu práva Investora dle odst. 2.2., 2.3 a 2.4 této smlouvy a projeví vůli řídit se všemi jejími ustanoveními.

### **3. Předmět smlouvy**

- 3.1. Pachtýř/Nájemce se zavazuje umožnit přístup Investora a smluvního zhotovitele Stavby na předmětný Pozemek a umožnit realizaci Stavby.
- 3.2. Investor se zavazuje zajistit provedení prací s odbornou péčí a způsobem, který nejméně zatěžuje Pachtýře/Nájemce, který užívá Pozemek se souhlasem Propachtovatele/Pronajimatele. Investor se zavazuje zajistit po dokončení Stavby (či její části a bude-li to možné), uvedení Pozemku do předchozího stavu. Smluvní strany pořídí záznam o stavu dotčeného Pozemku před započítáním činnosti Investora prostřednictvím Zjišťovacího protokolu (příloha č. 1).
- 3.3. Ujednání, uvedená v této Smlouvě jsou ve smyslu § 86 odst. 2, nebo § 110, odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, titulem umožňujícím stavebníkovi provést Stavbu na specifikované části Pozemku v souladu s projektovou dokumentací a následnými vydanými stavebně správními rozhodnutími nebo jiným adekvátním povolením/souhlasem Stavbu realizovat.
- 3.4. Pachtýř/Nájemce s provedením Stavby souhlasí za těchto podmínek:
- a) Investor zaplatí Pachtýři/Nájemci **jednorázovou náhradu za způsobenou škodu a jinou majetkovou újmu na úrodě či půdě** v rámci realizace Stavby na Pozemku dle podmínek této Smlouvy, a to ve výši **50 Kč za každý metr čtvereční** Pozemku, který bude SVS užíván za účelem zajištění realizace Stavby, pokud tato škoda vznikne. Je smluvními stranami výslovně ujednáno, že tato jednorázová náhrada bude Pachtýři/Nájemci náležet vždy pouze **za jeden kalendářní rok**, a to po uplatnění nároku na úhradu této škody a jinou majetkovou újmu. Nárok ze strany Vlastníka na úhradu náhrady škody a jiné majetkové újmy je možno učinit po uplynutí kalendářního roku a po vzájemném odsouhlasení Zjišťovacího protokolu Smluvními stranami, ve kterém bude uvedena plocha Pozemku, která byla Investorem v daném kalendářním roce dotčena a zároveň na ní došlo ke vzniku škody. Smluvní strany se výslovně dohodly, že nad rámec této jednorázové náhrady za způsobenou škodu a jinou újmu na úrodě či půdě není Vlastník oprávněn požadovat po Investoru úhradu dalších jakýchkoliv nákladů či škod, která jim v souvislosti s touto Smlouvou a činností Investora jakožto i subjektu pověřeného Investorem, na základě této Smlouvy na Pozemku vznikne. Investor je povinen hradit kompenzaci za škody a jiné újmy za podmínek dohodnutých v tomto článku Smlouvy ode dne účinnosti této Smlouvy.
- b) Realizaci Stavby či stavební činnosti ve smyslu tohoto článku Smlouvy se rozumí takové užívání Pozemku nebo jejich částí Investorem, které zcela vylučuje užívání Pozemku nebo jejich částí ze strany Pachtýře/Nájemce za účelem provozování zemědělské činnosti. Pro vyloučení jakýchkoliv případných

pochybností Smluvní strany uvádějí, že po dobu, kdy Pozemek nebude prokazatelně užíván za účelem provedení realizace Stavby, nenáleží Pachtýři/Nájemci kompenzace za škody a jiné újmy.

- c) Kompenzace za škody a jiné újmy ve vztahu k Pozemku za realizací stavební činnosti dotčené období kalendářního roku bude Investorem uhrazena vždy na základě Pachtýřem/Nájemcem vystavené faktury, se splatností 30 dnů ode dne doručení faktury Investorovi. Fakturu je Pachtýř/Nájemce oprávněn vystavit nejdříve po Smluvními stranami vzájemném písemném odsouhlasení Zjišťovacího protokolu. Zjišťovací protokol bude obsahovat dotčenou plochu Pozemku a rozsah škod. Je smluvními stranami výslovně ujednáno, že okamžikem, kdy nastane nový kalendářní rok, bude ve zjišťovacím protokolu zaznamenána počáteční hranice dotčené plochy Pozemku a po skončení stavebních prací v rámci kalendářního roku konečná hranice dotčené plochy Pozemku, a to za účelem určení výše náhrady škody a jiné újmy za takto dotčenou plochu Pozemku.
- d) Pachtýř/Nájemce neodpovídá za jakékoli újmy vzniklé na pozemku v důsledku výkonu práv Investora z této Smlouvy. Investor se naopak zavazuje nahradit Pachtýři/Nájemci veškeré případné újmy, které vzniknou v souvislosti s výkonem práv Investora dle této Smlouvy.

#### **4. Účinnost smlouvy a registr smluv**

- 4.1. Pokud se na smlouvu vztahuje tzv. „uverejňovací“ povinnost dle zákona č. 340/2015, o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (dále jen „zákon o registru smluv“), dohodly se smluvní strany na následujícím:
- Investor zašle v souladu s § 5 zákona o registru smluv nejpozději do 30 dní od podpisu této smlouvy její znění příslušnému správci registru smluv k uveřejnění. Pachtýř/Nájemce může smlouvu zveřejnit za předpokladu, že Investor umožní plnění práv a povinností dle následujícího odstavce.
  - Při zveřejnění znění smlouvy smluvní strany nebudou v souladu s § 3 odst. 1 zákona o registru smluv uveřejňovat informace, které nelze poskytnout při postupu podle předpisů upravujících svobodný přístup k informacím, zejména osobní údaje a obchodního tajemství. Tyto údaje budou při zveřejnění smlouvy podléhat anonymizaci.
  - Identifikace smluvní ujednání obsažená čl. 2. týkající se základních skutečností jsou předmětem obchodního tajemství.
  - Smlouva je účinná dnem zveřejnění v registru smluv.
  - V případě změny, doplnění či zrušení této smlouvy dodatkem dle postupu uvedeného v čl. 7, odst. 7.1 platí povinnosti uvedené v tomto odstavci pro zveřejnění takového dodatku obdobně.
- 4.2. Pokud se na smlouvu nevztahuje tzv. „uverejňovací“ povinnost dle zákona o registru smluv, smlouva nabývá účinnosti dnem podpisu obou smluvních stran.

#### **5. Ochrana osobních údajů**

- 5.1. SVS informuje druhou smluvní stranu a její zástupce, že osobní údaje jsou zpracovávány v souladu s Informacemi o zpracování osobních údajů dodavatelů a smluvních partnerů, které jsou dostupné webu SVS v sekci GDPR (<https://www.svs.cz/cz/spolecnost/gdpr/>). V tomto dokumentu jsou také uvedeny informace o účelech a době zpracování, právních titulech a o právech, které v souvislosti se zpracováním osobních údajů subjektům údajů náleží.
- 5.2. Každá ze smluvních stran informuje své případné zaměstnance a další subjekty údajů o zpracování osobních údajů druhou smluvní stranou. SVS zpracovává osobní údaje v souladu s Informacemi o zpracování osobních údajů dodavatelů a smluvních partnerů dle předchozího odstavce.

## 6. Protikorupční doložka

- 6.1. Obě smluvní strany potvrzují, že měly možnost se seznámit s Deklarací protikorupčního jednání skupiny Severočeská voda, jejímž členem je SVS. Deklarace je dostupná na webu SVS v sekci Compliance (<https://www.svs.cz/cz/spolecnost/compliance/>).
- 6.2. Každá ze smluvních stran se zavazuje, že:
- neposkytne, nenabídne ani neslíbí úplatek jinému nebo pro jiného v souvislosti s obstaráváním věcí obecného zájmu nebo v souvislosti s podnikáním svým nebo jiného,
  - nebude tolerovat žádné formy korupce, uplácení ani jiného neetického jednání či střetu zájmů a že podezření na takové jednání oznámí druhé smluvní straně, pokud druhá smluvní strana poskytne pro tento účel komunikační kanály a zaváže se, že nikdo nebude vystaven postihu ani znevýhodnění za to, že nahlásí podezření na korupční nebo jiné neetické jednání,
  - neposkytne, nenabídne ani neslíbí neoprávněné výhody třetím osobám,
  - úplatek nepřijme, ani si jej nedá slíbit, ať už pro sebe nebo pro jiného v souvislosti s obstaráním věcí obecného zájmu nebo v souvislosti s podnikáním svým nebo jiného,
  - nebude ani u svých obchodních partnerů tolerovat jakoukoliv formu korupce či uplácení,
  - zdrží se jiného jednání, které by mohlo být vnímáno jako přijetí úplatku, podplácení, nepřímé úplatkářství či jiný trestný čin spojený s korupcí dle zákona č. 40/2009 Sb., trestní zákoník.
- 6.3. Podezření na korupční a neetické jednání či střet zájmů je možné oznamovat SVS prostřednictvím komunikačních kanálů, kterými jsou:
- Elektronická adresa: [compliance@svs.cz](mailto:compliance@svs.cz),
  - Korespondenční adresa: Compliance officer, Severočeská vodárenská společnost a.s., Přítkovská 1689, 415 50 Teplice,
  - další způsoby, které SVS aktuálně využívá.
- 6.4. SVS se zavazuje, že nikdo nebude vystaven postihu ani znevýhodnění za to, že nahlásí podezření na korupční nebo jiné neetické jednání.
- 6.5. SVS má právo v případě, že druhá smluvní strana poruší jakoukoli povinnost uvedenou výše v této protikorupční doložce, dočasně přerušit plnění uzavřené smlouvy nebo ji okamžitě ukončit odstoupením nebo výpovědí s okamžitou účinností a bez vzniku jakékoli odpovědnosti vůči druhé smluvní straně.
- 6.6. Pro vyloučení pochybností se uvádí, že SVS si vyhrazuje právo zpřístupnit veškeré informace týkající se porušení této protikorupční doložky (či kteroukoli jejich část) orgánům činným v trestním řízení, regulatorním orgánům, jiným vyšetřujícím orgánům či jiným třetím osobám, vyhrazuje si právo zahájit občanskoprávní řízení za účelem získání náhrady škod, které jí byly způsobeny v důsledku porušení tohoto ustanovení.

## 7. Závěrečná ustanovení

- 7.1. Tuto Smlouvu je možné měnit nebo doplňovat pouze písemnou dohodou Smluvních stran ve formě číslovaných dodatků podepsaných oprávněnými zástupci obou Smluvních stran.
- 7.2. Tato Smlouva, jakož i práva a povinnosti vzniklé na základě této Smlouvy nebo v souvislosti s ní, které nejsou ve Smlouvě výslovně upraveny, se řídí příslušnými ustanoveními českého právního řádu. Ve věcech Smlouvou výslovně neupravených se právní vztahy z ní vznikající a vyplývající řídí příslušnými aktuálními ustanoveními zákona o vodovodech a kanalizacích, vodního zákona, stavebního zákona a občanského zákoníku a ostatními obecně závaznými právními předpisy.
- 7.3. Případná neplatnost nebo neúplnost některého ustanovení této Smlouvy nezpůsobuje neplatnost ostatních ujednání této Smlouvy. Smluvní strany jsou povinny takové neplatné nebo neúplné ustanovení nahradit neprodleně ustanovením, jež se nejvíce blíží účelu sledovanému takovým neplatným nebo neúplným ustanovením, a to formou písemného dodatku k této Smlouvě.

- 7.4. V případě ukončení nájmu/pachtu bude Pachtýř/Nájemce informovat o této skutečnosti Investora.
- 7.5. Smluvní strany prohlašují, že si Smlouvu před jejím podepsáním přečetly, jejímu obsahu rozumí a s jejím obsahem souhlasí. Smluvní strany prohlašují, že tuto uzavřely na základě své svobodně a vážné vůle prosté omylu. Na důkaz této skutečnosti připojují níže své podpisy.
- 7.6. Odpověď Smluvní strany této Smlouvy, podle ust. § 1740 odst. 3 občanského zákoníku, s dodatkem nebo odchylkou, není přijetím nabídky na uzavření této Smlouvy, ani když podstatně nemění podmínky nabídky.
- 7.7. Tato Smlouva je vyhotovena ve 3 vyhotoveních, z toho 1 stejnopis obdrží Pachtýř/Nájemce a 2 stejnopisy obdrží Investor.

Přílohy: Příloha č. 1 – Zjišťovací protokol

Pachtýř/Nájemce:

Investor:

V ..... dne **26 -05- 2023**

V ..... dne **18 -05- 2023**

Ing. Jiří Brodský

Ing. Bronislav Špičák  
generální ředitel a člen představenstva  
Severočeská vodárenská společnost a.s.  
415 50 Teplice, Přitkovská 1689  
DIČ CZ490994e9

Severočeská vodárenská společnost a.s. Přítkovská 1689, Teplice  <b>Zastoupená společností</b> Severočeské vodovody a kanalizace, a.s. Přítkovská 1689, Teplice	<b>Zápis</b>  <b>o určení hranice předávaných Pozemků</b>  (nebo jejich částí)	Číslo zápisu: ....
		Počet příloh: ....
<b>ČÁST A</b> <b>URČENÍ POČÁTEČNÍ HRANICE POZEMKŮ ČI JEJICH ČÁSTÍ V RÁMCI PŘEDÁNÍ INVESTOROVÍ</b>		
<b>Datum zahájení přejímacího řízení: ..... 202 .....</b>		
<b>Místo určení počáteční hranice</b> předávaného Pozemku (za účelem následného určení rozsahu dotčené plochy Pozemku): geodetické určení hranice části předávaného pozemku a seznam souřadnic lomových bodů (zaneseno v situaci), vytýčení hranice v terénu		
<b>Předávající osoba (pachtýř/nájemce):</b>  <b>Přejímající osoba (Investor):</b>		
<b>Popis stavu předávaného (předávané části) Pozemku:</b>  <b>Seznam příloh, které tvoří nedílnou součást tohoto protokolu:</b> situace s geodetickým určením hranic a seznam souřadnic lomových bodů		
S určením počáteční hranice dotčené plochy Pozemků či jeho části včetně geodetického zaměření uvedeného v příložené situaci a s vytýčenými hranicemi v terénu Pachtýř/nájemce a Investor podpisem níže tohoto protokolu části A, vyslovují souhlas.		
Pachtýř/nájemce .....  Dne .....  Podpis .....	Investor .....  Dne .....  Podpis .....	

## ČÁST B

**URČENÍ KONEČNÉ HRANICE POZEMKŮ ČI JEJICH ČÁSTÍ ZA ÚČELEM OZNAČENÍ ROZSAHU DOTČENÝCH POZEMKŮ ČI JEJICH ČÁSTÍ STAVEBNÍ ČINNOSTÍ INVESTORA PO UKONČENÍ STAVEBNÍCH PRACÍ V RÁMCI PŘÍSLUŠNÉHO KALENDÁRNÍHO ROKU**

**Datum určení konečné hranice dotčeného Pozemku roku 202....**

**Místo stanovení konečné hranice** dotčeného Pozemku v rámci kalendářního roku: geodetické zaměření konečné hranice pozemků či jejich částí, zanesení do situace a stanovení výměř

**Celkový rozsah plochy dotčeného Pozemku či jeho částí Stavební činností v rámci příslušného kalendářního roku ..... činí: .....**

**Předávající osoba:**

**Přejímající osoba:**

**Popis stavu předávaného (předávané části) pozemku:**

**přílohy, které tvoří nedílnou součást tohoto protokolu:** situační plán geodetického zaměření konečné hranice pozemků či jejich částí, seznam výměř

**S určením konečné hranice** dotčené plochy Pozemků či jejich částí a s určením celkového rozsahu plochy dotčených Pozemků či jejich částí včetně geodetického zaměření, a to pro účely určení rozsahu případné náhrady škody a jiné majetkové újmy na úrodě či půdě dle Smlouvy CES/1295/2023/PAMA ze dne .....  
Pachtýř/nájemce a Investor **podpisem níže** tohoto protokolu části B, **vysslovují souhlas.**

Pachtýř/nájemce.....

Investor .....

Dne .....

Dne .....

Podpis .....

Podpis .....

**Rozdělovník: .....x**  
**(počet předávaných výtisků)**

**Pachtýř/nájemce: .....x**

**Investor: .....x**