

SMLOUVA O SMLOUVĚ BUDOUCÍ O ZŘÍZENÍ SLUŽEBNOSTÍ

č.: PVL-2384/2021/SML//402545

uzavřená v souladu s ustanovením § 1785 a násl., ve spojení s § 1257 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů

Smluvní strany:

Povodí Vltavy, státní podnik,

sídlo: Holečkova 3178/8, Smíchov, 150 00 Praha 5
zápis v obchodním rejstříku: Městský soud v Praze, oddíl A, vložka 43594
statutární orgán: RNDr. Petr Kubala, generální ředitel
zastoupený [REDAKCE], ředitelem závodu Horní Vltava
kontaktní adresa: České Budějovice, Litvínovická 5, PSČ 370 01
IČO: 70889953 DIČ: CZ70889953
bankovní spojení: [REDAKCE]
jako budoucí strana povinná ze služebnosti

(dále jen „Strana povinná“)

a

Nemomax Lipno s.r.o.

sídlo: Hvězdova 1716/2b, Nusle, 140 00 Praha 4
zápis v obchodním rejstříku: Městský soud v Praze, oddíl C, vložka 320714
statutární orgán: Jan Jedlička, jednatel
IČO: 085 43 640 DIČ: CZ08543640
jako budoucí strana oprávněná ze služebnosti

(dále jen „Strana oprávněná“)

(Strana povinná a Strana oprávněná společně dále jen „smluvní strany“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku Smlouvu o smlouvě budoucí o zřízení služebnosti (dále jen „smlouva“) v následujícím znění:

I.

1. Ke dni uzavření této smlouvy má Strana povinná, podle zákona č. 305/2000 Sb., o povodích, a podle zákona č. 77/1997 Sb., o státním podniku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o státním podniku“), právo hospodařit s majetkem České republiky zapsaným u katastrálních úřadů na příslušných listech vlastnictví, mimo jiné i s pozemkem, **parc. č. 602/1** zapsaným ve veřejném seznamu – katastru nemovitostí (dále jen „katastr nemovitostí“), vedeném Katastrálním úřadem pro Jihočeský kraj, Katastrálním pracovištěm Český Krumlov, na listu vlastnictví č. 4 pro katastrální území a obec **Lipno nad Vltavou** (dále jen „**Pozemek Povodí**“).

2. Pozemek Povodí tvoří plochu zátopy a břehy vodní nádrže Lipno I., který je ve správě Strany povinné (dále jen „**VN Lipno**“).

II.

Ke dni uzavření této smlouvy je Strana oprávněná vlastníkem pozemků, **parc. č. 246/1, parc. č. 246/59 a parc. č. 246/66** zapsaných u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrálního

pracoviště Český Krumlov, na listu vlastnictví 1851 pro katastrální území a obec **Lipno nad Vltavou** (dále jen „**Pozemky strany oprávněné**“).

III.

1. Strana oprávněná, na základě souhlasu Strany povinné, v rámci realizace stavby „**VIVA LIPNO – bytový komplex**“ (dále jen „**Stavba**“) vybuduje a uloží na částech Pozemku Povodí:

- a. 21 vodovodních přípojek, které budou napojeny na stávající vodovodní řad (dále jen „**Vodovodní přípojky**“). Předpokládaný celkový zábor Vodovodními přípojkami na Pozemku Povodí je 1132 m²,
- b. 19 plynovodních přípojek (dále jen „**Plynovodní přípojky**“), které budou napojeny na stávající plynovod. Předpokládaný celkový trvalý zábor Plynovodními přípojkami na Pozemku Povodí je 1042 m²,
- c. 20 kanalizačních přípojek oddílné splaškové kanalizace, které budou napojeny na stávající tlakovou kanalizaci (dále jen „**Kanalizační přípojky**“). Předpokládaný celkový trvalý zábor Kanalizačními přípojkami na Pozemku Povodí je 1044 m²,
- d. 20 x kanalizační potrubí oddílné dešťové kanalizace s výústním objektem, kterými budou odváděny dešťové vody z objektů bytového komplexu do VN Lipno (dále jen „**Dešťová kanalizace**“). Předpokládaný celkový trvalý zábor Dešťové kanalizace na Pozemku Povodí je 1834 m²,
- e. 7x stezku pro pěší na částech Pozemku Povodí, která bude umožňovat přístup z novostaveb na stávající cyklostezku (dále jen „**Stezka**“). Předpokládaný celkový trvalý zábor Stezky na Pozemku Povodí je 81 m².

2. Vodovodní přípojky, Plynovodní přípojky, Kanalizační přípojky a Dešťová kanalizace dále společně v textu smlouvy jako Inženýrské sítě.

3. Smluvní strany činí nesporným, že stavba „**VIVA LIPNO – bytový komplex**“, bude zhotovena podle schválené projektové dokumentace, podle podmínek územního rozhodnutí, stavebního povolení a podle podmínek vymíněných Stranou povinnou ve stanovisku správce povodí a vyjádření účastníka vodoprávního řízení zn. PVL-13036/2021/140 ze dne 18. 2. 2021. Nesplnění těchto podmínek zakládá právo Strany povinné od této smlouvy písemně odstoupit.

IV.

1. Smluvní strany se dohodly, že nejpozději do 12 měsíců po povolení užívání Stavby, na základě oznámení stavebnímu úřadu, případně po vydání kolaudačního souhlasu s touto stavbou, na základě písemné výzvy Stranou oprávněnou uzavřou smlouvu o zřízení služebnosti (číslo bude smlouvě o zřízení služebnosti přiděleno v roce jejího uzavření)//412545(dále též „**Smlouva**“).

2. Touto smlouvou Strana povinná, jako osoba s právem hospodařit s Pozemkem Povodí, zřídí Straně oprávněné, jako vlastníkovu Vodovodních přípojek **služebnost, spočívající v právu strpění Vodovodních přípojek na částech Pozemku Povodí a v právu vstupu a vjezdu na části Pozemku Povodí za účelem provozování, údržby a oprav Vodovodních přípojek**. Služebnost bude zřízena jako právo svědčící ve prospěch Vodovodních přípojek, respektive ve prospěch každého vlastníka Vodovodních přípojek. Právo služebnosti přechází s vlastnictvím Vodovodních přípojek na každého dalšího vlastníka Vodovodních přípojek.

3. Služebnost zřízená podle odst. 2. tohoto článku bude spojena s vlastnictvím Pozemku Povodí a bude zřízena v rozsahu pruhu o šířce maximálně 1 m na každou stranu od os Vodovodních přípojek.

4. Smlouvou Strana povinná, jako osoba s právem hospodařit s Pozemkem Povodí, zřídí Straně oprávněné, jako vlastníkově Plynovodních přípojek **služebnost, spočívající v právu strpění Plynovodních přípojek na částech Pozemku Povodí a v právu vstupu a vjezdu na části Pozemku Povodí za účelem provozování, údržby a oprav Plynovodních přípojek**. Služebnost bude zřízena jako právo svědčící ve prospěch Plynovodních přípojek, respektive ve prospěch každého vlastníka Plynovodních přípojek. Právo služebnosti přechází s vlastnictvím Plynovodních přípojek na každého dalšího vlastníka Plynovodních přípojek.
5. Služebnost zřízená podle odst. 4. tohoto článku bude spojena s vlastnictvím Pozemku Povodí a bude zřízena v rozsahu pruhu o šířce maximálně 1 m na každou stranu od os Plynovodních přípojek.
6. Smlouvou Strana povinná, jako osoba s právem hospodařit s Pozemkem Povodí, zřídí Straně oprávněné, jako vlastníkově Kanalizačních přípojek **služebnost, spočívající v právu strpění Kanalizačních přípojek na částech Pozemku Povodí a v právu vstupu a vjezdu na části Pozemku Povodí za účelem provozování, údržby a oprav Kanalizačních přípojek**. Služebnost bude zřízena jako právo svědčící ve prospěch Kanalizačních přípojek, respektive ve prospěch každého vlastníka Kanalizačních přípojek. Právo služebnosti přechází s vlastnictvím Kanalizačních přípojek na každého dalšího vlastníka Kanalizačních přípojek.
7. Služebnost zřízená podle odst. 6. tohoto článku bude spojena s vlastnictvím Pozemku Povodí a bude zřízena v rozsahu pruhu o šířce maximálně 1 m na každou stranu od os Kanalizačních přípojek.
8. Smlouvou Strana povinná, jako osoba s právem hospodařit s Pozemkem Povodí, zřídí Straně oprávněné, jako vlastníkově Dešťové kanalizace **služebnost, spočívající v právu strpění Dešťové kanalizace na částech Pozemku Povodí a v právu vstupu a vjezdu na části Pozemku Povodí za účelem provozování, údržby a oprav Dešťové kanalizace**. Služebnost bude zřízena jako právo svědčící ve prospěch Dešťové kanalizace, respektive ve prospěch každého vlastníka Dešťové kanalizace. Právo služebnosti přechází s vlastnictvím Dešťové kanalizace na každého dalšího vlastníka Dešťové kanalizace.
9. Služebnost zřízená podle odst. 8. tohoto článku bude spojena s vlastnictvím Pozemku Povodí a bude zřízena v rozsahu půdorysné plochy zastavěné dešťovou kanalizací rozšířené o manipulační prostor v rozsahu maximálně 1 m po jejím obvodu.
10. Smlouvou Strana povinná, jako osoba s právem hospodařit s Pozemkem Povodí, zřídí Straně oprávněné, jako vlastníkově Pozemků strany oprávněné **služebnost, spočívající v právu strpění Stezky na částech Pozemku Povodí a v právu vstupu a vjezdu na části Pozemku Povodí za účelem provozování, údržby a oprav Stezky**. Služebnost bude zřízena jako právo svědčící ve prospěch určité věci, Pozemků Strany oprávněné.
11. Služebnost zřízená podle odst. 10. tohoto článku bude zřízena v rozsahu půdorysné plochy zastavěné Stezkou rozšířenou o manipulační prostor v rozsahu maximálně 1 m po jejím obvodu.
12. Graficky bude rozsah služebností specifikován podle v budoucnu vypracovaného geometrického plánu, který pořídí Strana oprávněná na vlastní náklady, a který ve třech vyhotoveních předloží Straně povinné.
13. Strana oprávněná služebnosti zřízené podle odst. 2., 4., 6., 8. a 10. v rozsahu podle odst. 3., 5., 7., 9. a 11. tohoto článku smlouvy, včetně všech z toho vyplývajících práv i povinností dle této smlouvy i obecně závazných právních předpisů, bez výhrady přijme.
14. Strana povinná se do budoucna zavazuje výkon práv služebností strpět.

V.

1. Jednorázová úplata za zřízení služebností bude sjednána dohodou smluvních stran s přihlédnutím ke znaleckému posudku č. 150/2023, vypracovanému ZNALECKÝM ÚSTAVEM ČESKÝ KRUMLOV s.r.o., Dobrkovická 247, 381 01 Český Krumlov dne 25. 4. 2023 (dále jen „znalecký posudek“). Znalecký posudek objednal a náklady za jeho vyhotovení uhradila Strana povinná.
2. Smluvní strany se dohodly, že jednorázová úplata za zřízení služebností bude rovna součtu jednorázové úplaty za zřízení služebností **Inženýrských sítí** tj. násobku celkového skutečného rozsahu služebnosti Vodovodních přípojek, služebnosti Plynovodních přípojek, služebnosti Kanalizačních přípojek a služebnosti Dešťové kanalizace na Pozemku Povodí v m² a jednotkové ceny těchto služebností ve výši **27, 70 Kč/m²** (slovy: dvacet sedm korun českých a sedmdesát haléřů za jeden metr čtvereční) bez DPH, a jednorázové úplaty za zřízení služebnosti **Stezky** tj. násobku celkového skutečného rozsahu služebnosti na Pozemku Povodí a jednotkové ceny služebnosti ve výši **110, 70 Kč/m²** (slovy: sto deset korun českých a sedmdesát haléřů za jeden metr čtvereční) bez DPH (dále jen „**úplata**“). K úplatě bude účtována DPH podle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**zákon o DPH**“). Fakturu – daňový doklad (dále jen „**faktura**“) na zaplacení úplaty vystaví Strana povinná do 15 kalendářních dnů ode dne uskutečnění zdanitelného plnění. Splatnost faktury bude sjednána ve lhůtě do 21 kalendářních dnů ode dne vystavení faktury Stranou povinnou. Dnem uskutečnění zdanitelného plnění bude ve smlouvě o zřízení služebnosti sjednán den převzetí návrhu na vklad služebností do katastru nemovitostí příslušným katastrálním úřadem. Pro případ prodlení se zaplacením úplaty si smluvní strany ve smlouvě o zřízení služebnosti sjednají jednorázovou smluvní pokutu ve výši 0,5 % z dlužné částky za každý den prodlení do doby jejího úplného zaplacení.
3. Smluvní strany se dohodly, že Strana oprávněná zaplatí Straně povinné náklady za zpracování znaleckého posudku ve výši 10 000 Kč (slovy: deset tisíc korun českých) bez DPH (dále jen „**ostatní náklady**“). K ostatním nákladům bude účtována DPH podle zákona o DPH. Fakturu na zaplacení ostatních nákladů vystaví Strana povinná do 15 kalendářních dnů ode dne uskutečnění zdanitelného plnění. Splatnost faktury se sjednává ve lhůtě do 21 kalendářních dnů ode dne vystavení faktury Stranou povinnou. Dnem uskutečnění zdanitelného plnění je den nabytí účinnosti smlouvy.
4. Strana oprávněná se zavazuje zaplatit ostatní náklady bezhotovostním převodem na účet Straně povinné uvedený na faktuře. Pro případ prodlení se zaplacením ostatních nákladů se Strana oprávněná zavazuje zaplatit Straně povinné smluvní pokutu ve výši 0,5 % z dlužné částky za každý den prodlení do doby jejího úplného zaplacení, a to na účet Strany povinné uvedený v záhlaví této smlouvy, se splatností ve lhůtě do 21 kalendářních dnů ode dne vystavení vyúčtování smluvní pokuty Stranou povinnou. Pokud nedojde k úhradě ceny ani do 30 kalendářních dnů od lhůty splatnosti uvedené na faktuře, má Strana povinná právo od této smlouvy písemně odstoupit.
5. Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad práv podle Smlouvy do katastru nemovitostí, podepsaný smluvními stranami, podá Strana oprávněná. Správní poplatek za vklad práv do katastru nemovitostí uhradí rovněž Strana oprávněná. Strana oprávněná se zavazuje, že před podáním Smlouvy na vklad do katastru nemovitostí zašle Straně povinné oboustranně podepsaný stejnopis Smlouvy.

VI.

Strana povinná uděluje za podmínek uvedených v této smlouvě Straně oprávněné souhlas k realizaci Inženýrských sítí a Stezky na Pozemku Povodí. Tuto smlouvu považují obě smluvní strany za doklad prokazující právo provést stavbu na pozemku jiného vlastníka dle příslušných ustanovení § 110 odst. 2 písm. a) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.

VII.

1. Strana oprávněná se zavazuje, že bude dodržovat ustanovení zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů.
2. Strana oprávněná je povinna na výzvu Strany povinné bez zbytečného odkladu na vlastní náklady provést veškerá opatření tak, aby při případných úpravách Pozemku Povodí zatížených služebnostmi Stranou oprávněnou nemohla vzniknout Straně oprávněné, Straně povinné nebo třetí osobě škoda. Pokud tak Strana oprávněná neučiní, neodpovídá Strana povinná za vzniklou škodu. Stejně tak Strana povinná neodpovídá za škodu, která by mohla vzniknout na Inženýrských sítí a Stezce v důsledku vyšší moci, zejména odchodem velkých vod, ledových ker nebo vznikem jiné živelné nebo přírodní události.
3. Strana oprávněná se zavazuje, že při provozování Inženýrských sítí a nebo Stezky bude co nejvíce šetřit práva Strany povinné a vstup na Pozemek Povodí mu předem písemně oznámí. Vždy po skončení prací uvede Strana oprávněná Pozemek Povodí na vlastní náklady do předchozího stavu.
4. Strana oprávněná se zavazuje, nedohodnou-li se smluvní strany písemně jinak, že po skončení užívání Inženýrských sítí a/nebo Stezky nebo po ztrátě jejich funkčnosti, odstraní Inženýrské sítě a/nebo Stezku na vlastní náklady do tří měsíců od ztráty jejich funkčnosti nebo od skončení jejich užívání z Pozemku Povodí, uvede Pozemek Povodí do původního stavu a poskytne Straně povinné potřebnou součinnost při výmazu služebností z katastru nemovitostí. Pro případ, že tak Strana oprávněná neučiní, smluvní strany sjednávají smluvní pokutu pro Stranu oprávněnou ve výši 5 000 Kč za každý měsíc prodlení Strany oprávněné se splněním tohoto závazku po marném uplynutí náhradní lhůty uvedené v opakované výzvě zaslané Stranou povinnou Straně oprávněné ke splnění tohoto závazku, která je splatná do dvou týdnů od vystavení vyúčtování Stranou povinnou.

VIII.

1. Náležitosti smluvního vztahu ve smlouvě výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.
2. Strana povinná je oprávněna uveřejnit obraz této smlouvy a dalších dokumentů od této smlouvy odvozených včetně metadat požadovaných k uveřejnění dle 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 (dále jen „zákon o registru smluv“), v registru smluv. Strana oprávněná je s uveřejněním smlouvy a metadat srozuměna. Uveřejnění smlouvy a metadat v registru smluv zajistí Strana povinná. Pro účely uveřejnění smlouvy v registru smluv smluvní strany prohlašují, že žádné ustanovení smlouvy nepovažují za obchodní tajemství.
3. Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu smluvními stranami a účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv dle zákona o registru smluv a je ji možno měnit pouze písemnými dodatky podepsanými zástupci smluvních stran.
4. Smluvní strany se dohodly, že tato smlouva je uzavírána s těmito rozvazovacími podmínkami:
 - a) do 2 let od vydání pravomocného stavebního povolení ke Stavbě nebude Stavba zahájena;
 - b) nedojde k dotčení Pozemku Povodí;
 - c) pokud do 5 let od uzavření této smlouvy nebude vydáno stavební povolení ke Stavbě.
5. Ke zřízení služebností vydal předchozí souhlas zakladatel Strany povinné – Ministerstvo zemědělství v platném Statutu Strany povinné.
6. Smluvní strany prohlašují, že smlouvu uzavřely na základě vzájemného projednání dle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, a na důkaz toho připojují své podpisy.

7. Tato smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, z nichž jeden stejnopis obdrží Strana povinná a dva stejnopisy Strana oprávněná.


Příloha: situační výkres

V Českých Budějovicích dne:

V Českých Budějovicích dne:

za Stranu povinnou:

za Stranu oprávněnou:

.....

ředitel závodu Horní Vltava
Povodí Vltavy, státní podnik

.....
Jan Jedlička
jednatel
Nemomax Lipno s.r.o.