



MVOTX00FWLNC



**SMLOUVA O ZŘÍZENÍ PRÁVA STAVBY**  
**dle ustanovení § 1240 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, (dále jen**  
**„občanský zákoník“)**

---

kteřou níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi sebou uzavřely

**Město Votice**

IČ: 00232963

se sídlem Komenského náměstí 700, 259 17 Votice

bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., číslo účtu 19-320085349/0800

zastoupeno Ing. Ivou Malou, starostkou města

*(dále jen „Město“) na straně jedné*

a

**Společnost**

**COMPAG VOTICE s.r.o.**

IČ: 47542080, DIČ: CZ 47542080

se sídlem Klášterní 883, 259 01 Votice

zapsána v OR vedeném Městským soudem v Praze v oddílu C, vložce 25598,

bankovní spojení: Komerční banka a.s., číslo účtu 107-2039380257/0100

zastoupena Jiřím Kymlou a Ing. Martinem Slavíkem, jednatelem společnosti

*(dále jen „COMPAG“) na straně druhé.*

**I.**

**Úvodní ustanovení**

1. Město prohlašuje, že je výlučným vlastníkem mimo jiné následujících pozemků:

- parcely č. 762/7 orná půda,
- parcely č. 763/1, ostatní plocha,
- parcely č. 769, orná půda,
- parcely č. 770, orná půda,
- parcely č. 771, orná půda

vše zapsáno na LV č. 10001, v katastru nemovitostí vedeném katastrem nemovitostí pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Benešov, k. ú. Votice, obec Votice (dále v této smlouvě jen „**pozemky**“).

2. Město prohlašuje, že jeho vlastnictví pozemků trvá a že neexistují žádné okolnosti bránící volnému nakládání s těmito pozemky, a že na uvedených pozemcích nevážnou žádná práva, zejména ta, která by dle ust. § 1241 občanského zákoníku bránila zřízení práva stavby. Na pozemcích parc. č. 769, 770 a 771 je v rozsahu geometrického plánu

č. 845-9046/99 zřízeno věcné břemeno zřízení a provozování plynovodu ve prospěch společnosti GasNet, s.r.o., Klíšská 940/96 Klíše, 400 01 Ústí nad Labem, IČO: 27295567.

3. COMPAG je společností, která na základě zřízeného práva stavby k pozemku parc. č. 763/6, k.ú. Votice (resp. k původnímu pozemku parc. č. 763/1, k. ú. Votice), dle smlouvy o zřízení práva stavby ze dne 03.07.2019, a na základě nájemní smlouvy a smlouvy o spolupráci při provozu skládky ze dne 03.07.2019, provozuje na tomto pozemku 3. etapu skládky TKO Votice, boxy 3.1. a 3.2., včetně překladiště druhotných surovin, které je dočasně umístěnou stavbou.

## **II. Stavba**

1. COMPAG a Město mají společný zájem, aby COMPAG jako investor, stavebník a provozovatel skládky, zřídil na částech pozemků, které jsou nově vymezeny geometrickým plánem č. 1998-133/2023, vypracovným Ing. Mgr. Petrem Zbíralem a potvrzeného KÚ pro Středočeský kraj, KP Benešov dne 10. 7. 2023, čj. PGP-1274/2023-201 (tvoří přílohou č. 1 této smlouvy) stavbu 4. etapu skládky TKO Votice.
2. Stavbou se pro účely této smlouvy rozumí stavba skládky dle studie rozšíření skládky odpadů Votice, kterou zpracovala společnost Sweco Hydroprojekt a.s., číslo zakázky: 12-2160 - 0101, která je **přílohou č. 2** této smlouvy. Tato stavba se dále v této smlouvě označuje jen jako „**stavba**“ nebo jako „**těleso skládky**“.

## **III. Předmět smlouvy**

1. Město jako vlastník pozemků touto smlouvou zřizuje ve prospěch COMPAGu jako stavebníka a provozovatele skládky věcné právo stavby spočívající v právu COMPAGu mít stavbu na povrchu a pod povrchem pozemků, tedy na níže uvedených nevytvořených věcech v kat. území Votice:
  - **763/1 ostatní plocha**
  - **769 orná půda**, který podle GP č. 1998-133/2023 nově vznikl z dílů a (oddělený z pozemku parc.č. 762/7) z dílů b (původní pozemek parc.č. 769), z dílu c (oddělený z pozemku parc.č. 770) a dílu d (oddělený z pozemku parc.č.771).
2. COMPAG zřízené právo stavby přijímá.
3. Město výslovně prohlašuje, že:
  - a) s výstavbou stavby souhlasí,
  - b) tato smlouva zakládá COMPAGu právo provést stavbu ve smyslu příslušných ustanovení stavebního zákona,
  - c) poskytne při provádění stavby veškerou potřebnou součinnost, zejména při jednáních se státními orgány (zejména stavebním úřadem) a jinými dotčenými orgány, které schvalují nebo mají vliv na povolení umístění stavby, její realizaci a povolení jejího užívání
  - d) poskytne COMPAGu veškerou potřebnou součinnost ve vztahu ke zhotoviteli stavby.
  - e) umožní COMPAGu, jakožto provozovateli skládky, v souladu s provozními řády a správními povoleními, potřebný přístup ke stavbě (k jejímu zařízení i provozu, včetně sběrného dvora a všech souvisejících činností) zejména pěšky a jakýmkoliv vozidly, a to nejen COMPAGu, ale i všem ostatním osobám, zejména zákazníkům a dodavatelům COMPAGu.

#### **IV. Doba trvání práva stavby**

1. Smluvní strany berou na vědomí, že právo stavby zřízené touto smlouvou vzniká zápisem do katastru nemovitostí. Smluvní strany se dohodly, že příslušný návrh na vklad práva stavby jako „tělesa skládky“ do katastru nemovitostí podají neprodleně, nejpozději však do 10 dnů ode dne podpisu této smlouvy.
2. Právo stavby dle této smlouvy se zřizuje ve prospěch COMPAGu na dobu deseti (10) let ode dne, kdy nastanou právní účinky vkladu práva stavby dle této smlouvy do katastru nemovitostí.
3. Trvání práva stavby lze prodloužit dodatkem k této smlouvě se souhlasem osob, pro které jsou na pozemku zapsána zatížení v pořadí za právem stavby.

#### **V. Zánik trvání práva stavby, náhrada za stavbu**

1. Právo stavby zaniká uplynutím doby, na kterou bylo sjednáno.
2. Tuto smlouvu lze ukončit před uplynutím doby trvání práva stavby na základě písemné dohody stran o zrušení práva stavby, včetně vypořádání práva stavby.
3. Město se po zániku práva stavby stává vlastníkem stavby. Smluvní strany se dohodly, že COMPAG nemá právo na žádnou náhradu za stavbu při zániku práva stavby uplynutím doby podle ustanovení § 1255 občanského zákoníku.

#### **VI. Stavební plat a další poplatky**

1. Smluvní strany se dohodly, že právo stavby se zřizuje ve prospěch COMPAGu za úplatu.
2. Smluvní strany se dohodly, že COMPAG bude hradit Městu stavební plat ve výši **200.000,- Kč (slovy: dvě stě tisíc korun českých) ročně bez DPH.**
3. Stavební plat je splatný čtvrtletně zpětně, vždy za každé uplynulé kalendářní čtvrtletí, a to na základě daňového dokladu vystaveného ze strany Města po skončení kalendářního čtvrtletí, za které je stavební plat hrazen. Smluvní strany se dohodly, že splatnost daňových dokladů (faktur) je 14 dní od jejich doručení COMPAGu.
4. Sjednaný stavební plat se každoročně zvyšuje tak, že počínaje prvním dnem následujícího kalendářního roku se stavební plat zvyšuje o tolik procentních bodů, kolik činí průměrná roční míra inflace v předcházejícím roce, vyhlášená Českým statistickým úřadem. Je-li průměrná roční míra inflace záporná, stavební plat se nemění.
5. Smluvní strany se dohodly, že správní poplatek za vklad práva stavby do katastru nemovitostí uhradí COMPAG.

#### **VII. Práva a povinnosti smluvních stran**

1. COMPAG je povinen při provozu celé, či části skládky dodržovat všechny povinnosti a všechna opatření, která vyplývají z právních předpisů týkajících se tohoto druhu činnosti a nese sám důsledky případného porušení těchto povinností. COMPAG je výhradním provozovatelem skládky a je povinen se řídit pouze závazky vyplývajícími z IPPC či dokumentů IPPC doplňující nebo nahrazující.
2. V případě, že bude ke dni zániku práva stavby naplněna kapacita skládky, je COMPAG povinen zahájit provádění druhé fáze provozu skládky, tj. její uzavření a

rekultivaci ve smyslu § 37 odst. 4 a § 39 odst. 1 písm. c) zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech (dále jen „zákon o odpadech“) a to ve lhůtě jednoho roku po zániku práva stavby, resp. naplnění skládky. Tato povinnost se nevztahuje na provádění následné péče, tj. třetí fázi provozu skládky TKO Votice ve smyslu § 37 odst. 5 a § 39 písm. c) zákona o odpadech, která bude řešena dále v této smlouvě. Poruší-li COMPAG tuto svoji povinnost, je povinen zaplatit městu vedle případné náhrady škody smluvní pokutu ve výši 1.000.000,- Kč.

3. Po provedení závěrečné rekultivace skládky (včetně rekultivace stavby) COMPAGem dle předchozího odstavce předá COMPAG Městu skládku na základě předávacího protokolu, podepsaného oběma smluvními stranami, přičemž součástí protokolu bude kolaudační rozhodnutí týkající se ukončení rekultivace skládky TKO Votice. Město se po předání stává vlastníkem a provozovatelem skládky a přebírá na sebe povinnosti dle příslušných ustanovení zákona o odpadech. Město se proto zavazuje nejpozději ke dni předání založit vázaný bankovní účet podle ustanovení § 42 odst. 3 až 5 zákona o odpadech. Pro posílení právní jistoty Města, že zůstatek vázaného účtu bude dostačující na pokrytí nákladů a plnění povinností provozovatele skládky plynoucích z příslušných zákonných předpisů, se smluvní strany dohodly na vytvoření „Modelu komplexních nákladů na údržbu skládky“, jež tvoří přílohu č. 3 této smlouvy (dále jen „model“). Struktura modelu vychází z objektivních požadavků různých autorit, zejména pak států a auditorů u osob tvořících s COMPAGem koncern, přičemž výsledkem těchto modelů je stanovení výnosů a nákladů - v místě a čase obvyklých - potřebných k řádnému zajištění údržby skládky po dobu, kterou určuje platná národní legislativa, a to za splnění předpokladů, které (i) jsou známé v době podpisu této smlouvy, (ii) jsou plně v moci COMPAGu, a (iii) kterými jsou zejména očekávaný vývoj národní a evropské legislativy, úplné zaplnění skládky, nedojde k radikální změně směru nakládání s odpady v rámci oběhového hospodářství, nedojde k výrazné vědecko-technologické změně a pokroku.
4. COMPAG se zavazuje nejpozději do pěti dnů po předání požádat příslušný správní orgán o povolení převodu zůstatku jím vedeného vázaného účtu podle § 42 odst. 3 zákona o odpadech na účet zřízený podle předchozího odstavce Městem a bez zbytečného odkladu po obdržení pravomocného rozhodnutí správního orgánu převést celý zůstatek z jím vedeného vázaného účtu na účet zřízený Městem. Smluvní strany toto ujednání shodně považují za dohodu o převodu finanční rezervy na nového provozovatele skládky podle ustanovení § 42 odst. 5 zákona o odpadech.
5. COMPAG se zavazuje bez zbytečného odkladu po předání skládky předat Městu také kompletní provozní dokumentaci zařízení včetně platných provozních a havarijních řádů a vydaných rozhodnutí (povolení) ve smyslu zákona o odpadech a zákona č. 76/2002 Sb., o integrované prevenci, a jejich prováděcích předpisů. Stav této dokumentace musí odpovídat stavu skládky.
6. Město bere na vědomí, že je jeho povinností požádat o nový souhlas k provozování zařízení podle § 25 odst. 4 zákona o odpadech, a oznámit přechod integrovaného povolení podle § 17 zákona č. 76/2002 Sb., o integrované prevenci.
6. Smluvní strany se dohodly, že ustanovení čl. VII. odst. 2 – 6 se neuplatní, byla-li tato ustanovení v obdobném rozsahu použita prostřednictvím jiné smlouvy uzavřené mezi smluvními stranami.
7. V případě, že bude vydán kolaudační souhlas nebo jiný souhlas správního orgánu, na jehož základě bude možno užívat dokončenou stavbu, je COMPAG povinen bezodkladně zhotovit zaměření skutečného provedení stavby formou geometrického plánu.

**VIII.**  
**Ostatní a závěrečná ustanovení**

1. Záměr města uzavřít tuto smlouvu byl řádně zveřejněn na úřední desce města Votice od 23. 5. 2023 do 9.6.2023 a toto právní jednání bylo schváleno Zastupitelstvem města dne 26.6.2023, usnesením č. 6/11.
2. Práva a povinnosti v této smlouvě výslovně neupravené se řídí právem České republiky, zejména ustanoveními občanského zákoníku.
3. Smluvní strany se dohodly, že veškerá korespondence zasílaná druhé straně podle této smlouvy bude předávána osobně nebo zasílána s využitím provozovatele poštovních služeb na adresy uvedené v hlavičce této smlouvy.
4. Smluvní strany se dále zavazují pro případ, kdy se některé z ujednání v této smlouvě ukáže být nebo se stane neplatným, neúčinným nebo nevymahatelným, nebo se některé z ujednání v této smlouvě dostane do rozporu s ujednáním v jiné smlouvě uzavřené mezi smluvními stranami, že takové neplatné, neúčinné, nevymahatelné nebo rozporné ujednání bez prodlení nahradí ujednáním účinným a vymahatelným, které bude v souladu s případnými jinými smlouvami uzavřenými mezi smluvními stranami.
5. Obsah této smlouvy může být měněn pouze písemnými vzestupně číslovanými dodatky podepsanými všemi účastníky.
6. Tato smlouva je vyhotovena v 5 stejnopisech, z nichž každá strana obdrží 2 stejnopisy a jeden stejnopis je určen pro vkladové řízení u katastrálního úřadu.
7. Smluvní strany prohlašují, že se s obsahem této smlouvy seznámily, jemu porozuměly a s ním souhlasí a tomu na důkaz připojují své podpisy.

Seznam příloh:

- č. 1: Geometrický plán
- č. 2: Studie
- č. 3: Model komplexních nákladů na údržbu skládky

**Ve Voticích dne 7. 8. 2023**

**Ve Voticích dne 7. 8. 2023**

.....  
**Město Votice**  
**Ing. Iva Malá, starostka města**

.....  
**COMPAG VOTICE s.r.o.**  
**Jiří Kymla, jednatel společnosti**

.....  
**COMPAG VOTICE s.r.o.**  
**Ing. Martin Slavík, jednatel společnosti**