

Smlouva o zřízení věcného břemene

číslo O994220115

uzavřená dle § 1257 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění

Smluvní strany:

Povinný z věcného břemene:

Povodí Labe, státní podnik

se sídlem: Víta Nejedlého 951/8, Slezské Předměstí, 500 03 Hradec Králové
zastoupený: Ing. Bc. Danielem Vlkanova, Ph.D., MBA, finančním ředitelem
IČO: 70890005
DIČ: CZ70890005
Zápis v rejstříku: Obchodní rejstřík vedený Krajským soudem v Hradci Králové, oddíl A, vložka 9473

dále jen „**povinný**“

Oprávněná z věcného břemene:

ENDETA, a.s.

se sídlem: Sokolovská 700/113a, Karlín, 186 00 Praha 8
zastoupená: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
IČO: 27963314
DIČ: CZ27963314
Zápis v rejstříku: Obchodní rejstřík vedený Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 14544

dále jen „**oprávněná**“

Smluvní strany uzavírají tuto smlouvu o zřízení věcného břemene (dále jen „**smlouva**“):

Článek 1

Pozemek zatížený věcným břemenem a panující pozemky

1. Pozemek, který je zatížen věcným břemenem, je pozemek evidovaný jako **pozemková parcela č. 856/1 v katastrálním území Svobodné Dvory, obec Hradec Králové**, vedený v druhu vodní plocha na listu vlastnictví č. 22075 u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrálního pracoviště Hradec Králové. Tento pozemek je ve vlastnictví České republiky a právo hospodařit s ním má, ve smyslu zákona č. 305/2000 Sb., o povodích, povinný (dále jen „**služebný pozemek**“). Služebný pozemek tvoří koryto vodního toku Chaloupecká svodnice (IDVT 10185424).
2. Oprávněná je výlučnou vlastnící pozemků evidovaných v katastru nemovitostí jako **pozemkové parcely č. 502/6, č. 516/1 a č. 516/2 v katastrálním území Kukleny, obec Hradec Králové**, zapsaných na listu vlastnictví č. 5234, a dále pozemku evidovaného v katastru nemovitostí jako **pozemková parcela č. 557/6 v katastrálním území Svobodné Dvory, obec Hradec Králové**, zapsaných na listu vlastnictví č. 22019 u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrálního pracoviště Hradec Králové (dále jen „**panující pozemky**“).

Článek 2

Zřízení věcného břemene

1. Při investiční výstavbě oprávněné budou v rámci stavební akce „Chaloupecká tůň a PPO, k.ú. Kukleny a Svobodné Dvory“ vybudovány na částech služebného pozemku stavby označené v projektové dokumentaci SO.02 – Chaloupecká tůň a SO.03 – Stavební úpravy stávajícího propustku (dále jen „stavby“). Stavby se jejich vybudováním stanou součástí služebného pozemku. Oprávněná nemá právo na jakoukoliv náhradu za úpravu pozemků povinného v souvislosti s provedením stavební akce, a to ani z titulu bezdůvodného obohacení povinného a oprávněná se tohoto práva na náhradu výslovně vzdává.
2. Jelikož oprávněná hodlá užívat a provozovat stavby vybudované na služebném pozemku, povinný za dále uvedených podmínek uzavírá s oprávněnou tuto písemnou smlouvu o zřízení věcného břemene – pozemkové služebnosti ve prospěch panujících pozemků ve smyslu občanského zákoníku.
3. Věcné břemeno podle této smlouvy bude zřízeno pro účely uskutečňování ekonomických činností.
4. Věcné břemeno podle této smlouvy se zřizuje na dobu neurčitou jako služebnost in rem.

Článek 3

Vymezení obsahu věcného břemene

1. Smluvní strany se dohodly na následujícím vymezení obsahu věcného břemene:
 - a) **Povinný**
 - > strpí na služebném pozemku na částech omezených věcným břemenem užívání a provozování staveb oprávněnou po dobu neurčitou, resp. po celou dobu jejich fyzické a právní existence,
 - > strpí vstupování (rozumí se vstup i vjezd) oprávněné na služebný pozemek v rozsahu věcného břemene za účelem provádění nezbytných prací spojených s provozem, opravami a revizemi, resp. rekonstrukcí staveb nebo s odstraněním jejich havárie po celou dobu jejich fyzické i právní existence,
 - > na ploše vymezené věcným břemenem nevybuduje nic, co by znemožňovalo nebo omezovalo užívání a provozování staveb, po celou dobu jejich fyzické i právní existence.
 - b) **Oprávněná**
 - > je oprávněna vlastním nákladem a vhodným i bezpečným způsobem užívat a provozovat na částech služebného pozemku stavby,
 - > je oprávněna užívat služebný pozemek pouze na částech omezených věcným břemenem,
 - > je povinna na své náklady provozovat stavby v souladu s jejich účelovým určením a s rozhodnutími příslušných orgánů veřejné správy o povolení užívání staveb,
 - > je povinna na své náklady udržovat stavby v řádném stavu po celou dobu jejich životnosti,
 - > je povinna při jakékoliv činnosti na služebném pozemku uvést vždy služebný pozemek do předešlého stavu a nahradit případnou škodu způsobenou buď svou činností, nebo způsobenou v rámci havárie, a to i v případě, že tyto práce bude provádět nebo zajišťovat jiný subjekt, než je oprávněná, za kterého oprávněná odpovídá,
 - > je povinna řádně a pravidelně pečovat o stromy a keře (včetně dohledu nad jejich bezpečným stavem a provádění činností předcházejících jejich pádu či pádu jejich částí), které se nacházejí na služebném pozemku a rostou v takové vzdálenosti od staveb, že by svým pádem

nebo pádem svých částí mohly způsobit škodu na stavbách či věcem nebo osobám na ní či v její bezprostřední blízkosti. Oprávněná je povinna učinit nezbytná opatření, aby zabránila škodám na životě, zdraví a majetku třetích osob v případě nepříznivých povětrnostních podmínek anebo podezření na pád stromu či keře či jejich části v důsledku jejich vzrůstu, stavu či stáří. Při bezprostředním ohrožení oprávněná zakáže vstup do ohroženého prostoru a umístí v bezpečné vzdálenosti výstražné tabule a pásku. Oprávněná je povinna neprodleně povinného informovat o nastalé situaci. Za výše uvedeným účelem je oprávněná a jí pověřené osoby oprávněna v rozsahu k tomu nutném vstupovat na služební pozemek,

- > je povinna po dobu trvání věcného břemene zřízeného na základě této smlouvy dodržovat podmínky obsažené ve stanovisku povinného ze dne 21. 3. 2023 vydaného pod č.j. PLa/2023/013773, které tvoří přílohu č. 2 této smlouvy,
 - > je povinna:
 - a) minimálně 2x ročně odstraňovat náletové dřeviny, splávi a invazní rostliny z částí služebního pozemku dotčených věcným břemenem dle této smlouvy,
 - b) v případě poškození provést na vlastní náklady obnovu staveb dle dokumentace skutečného provedení,
 - c) zachovat parametry staveb uvedené v geometrickém plánu vymezeném v bodě 1. článku 4 této smlouvy,
 - d) zajistit úklid a likvidaci případných cizorodých materiálů (komunální odpad, PET láhve apod.) nacházejících se na částech služebního pozemku, na kterých je vymezeno věcné břemeno dle této smlouvy.
2. Oprávněná je odpovědná za řádný stav staveb po celou dobu jejich životnosti, tzn. odpovídá za to, že stavby budou splňovat všechny bezpečnostní, hygienické, protipožární a obdobné předpisy, technické normy a předpisy na úseku životního prostředí. Oprávněná odpovídá za škody vzniklé v důsledku provozu staveb nebo v důsledku porušení povinností souvisejících s užíváním služebního pozemku podle této smlouvy. Oprávněná je také povinna uhradit povinnému případné pokuty a sankce, které by mu byly uloženy jako vlastníku služebního pozemku orgánem veřejné správy za porušení obecně závazných předpisů, které však bylo důsledkem nesplnění povinností oprávněné sjednaných touto smlouvou.
3. Oprávněná se zavazuje umožnit povinnému na služebním pozemku po celou dobu trvání věcného břemene provádění opravných, údržbových a investičních prací souvisejících s výkonem správy vodního toku. Oprávněná se dále zavazuje umožnit, při zachování hlavního účelu této smlouvy a při zachování veškerých práv oprávněné stanovených touto smlouvou bez omezení, na částech služebního pozemku umístění případných staveb technické infrastruktury ve vlastnictví dalších osob. Oprávněná souhlasí se zřízením případných věcných břemen k částem služebního pozemku za účelem umístění cizích staveb technické infrastruktury za podmínky zachování hlavního účelu této smlouvy a při zachování veškerých práv oprávněné stanovených touto smlouvou bez omezení. Oprávněná se zavazuje poskytnout povinnému součinnost v souvislosti s činností uvedenou v tomto bodu tohoto článku smlouvy, a to zejména administrativní (souhlasné vyjádření ve veřejnoprávních řízeních apod.).
4. Oprávněná práva a povinnosti vyplývající z definovaného obsahu věcného břemene v této smlouvě přijímá a povinný se zavazuje povinnosti vyplývající z definovaného obsahu věcného břemene v této smlouvě strpět.
5. Povinný prohlašuje, že služební pozemek je bez právních vad, které by bránily zřízení věcného břemene, a neexistují žádné okolnosti, které by bránily řádnému využití práva ze zřizovaného věcného břemene.
6. Omezení vyplývající z bodu 1. a) článku 3 této smlouvy budou přecházet na všechny budoucí právnické osoby, které se služebním pozemkem budou mít právo hospodařit, event. na všechny budoucí vlastníky služebního pozemku a práva a povinnosti vyplývající z bodu 1. b) článku 3 této smlouvy budou přecházet na všechny budoucí vlastníky panujících pozemků.

Článek 4

Vymezení rozsahu věcného břemene

1. Přesné plošné určení a vymezení částí služebného pozemku dotčených obsahem věcného břemene dle článku 3 této smlouvy, je vyznačeno v Geometrickém plánu pro vymezení rozsahu věcného břemene k části pozemku č. 1656-134/2022 ze dne 13. 7. 2022, který pod číslem PGP-1266/2022-602 potvrdil Katastrální úřad pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Hradec Králové a Geometrickém plánu pro vymezení rozsahu věcného břemene k části pozemku č. 1657-234/2022 ze dne 18. 7. 2022, který pod číslem PGP-1286/2022-602 potvrdil Katastrální úřad pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Hradec Králové. Geometrické plány zhotovil XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX.
2. Celková plocha částí služebného pozemku zatížených věcným břemenem dle této smlouvy dle geometrických plánů, jež jsou specifikovány v bodě 1. tohoto článku, má výměru **560 m²**.
3. Pokud dojde při realizaci výstavby k odchýlení skutečného umístění stavby mimo rámec plošného vymezení věcného břemene, je oprávněná povinna bezodkladně uzavřít s povinným novou smlouvu o zrušení původního břemene a o zřízení nového úplatného věcného břemene na dobu neurčitou dle skutečného umístění staveb za stejných cenových podmínek. Veškeré náklady spojené s takovou smlouvou uhradí oprávněná.

Článek 5

Úplata za zřízení věcného břemene

1. Povinný zřizuje věcné břemeno ve smyslu článků 2, 3 a 4 této smlouvy ve prospěch oprávněné úplatně.
2. Úplata za zřízení věcného břemene byla smluvními stranami dohodnuta v celkové výši **252 000 Kč + DPH v zákonné výši**. Celková výše úplaty odpovídá pětinasobku ročního nájemného stanoveného dle vnitřního předpisu povinného platného ke dni uzavření této smlouvy pro plochy dle geometrických plánů uvedených v článku 4 bodu 1 této smlouvy.
3. Úplatu uvedenou v bodě 2. článku 5 této smlouvy uhradí oprávněná jednorázově na účet povinného do 30 kalendářních dnů ode dne nabytí účinnosti této smlouvy na základě zálohového listu. Povinný vystaví zálohový list do 15 kalendářních dnů od podpisu smlouvy. Povinný vystaví a zašle oprávněné do 15 kalendářních dnů po připsání částky na jeho účet daňový doklad k přijaté platbě.
4. Povinný vystaví a zašle oprávněné konečný daňový doklad do 15 dnů po provedení vkladu věcného břemene do katastru nemovitostí.
5. Pro případ prodloužení se zaplacením úplaty za zřízení věcného břemene sjednávají smluvní strany úrok z prodloužení ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý i započatý den prodloužení.

Článek 6

Nabytí oprávnění z věcného břemene

1. Oprávněná nabude práva odpovídající věcnému břemeni podle této smlouvy zápisem do katastru nemovitostí.
2. Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad věcného břemene do katastru nemovitostí podá oprávněná na svůj náklad, a to ve lhůtě 90 dnů po nabytí účinnosti této smlouvy, přičemž je povinna uhradit úplatu dle článku 5 této smlouvy již před podáním takového návrhu na vklad. Pro případ, že tak neučiní, sjednávají smluvní strany smluvní pokutu ve výši úplaty sjednané

v článku 5 této smlouvy, kterou oprávněná uhradí povinnému do 15 dnů ode dne jejího písemného uplatnění.

3. Pokud oprávněná nepodá návrh na vklad věcného břemene ani do 90 dnů po nabytí účinnosti této smlouvy, je povinný oprávněn od této smlouvy odstoupit.
4. V případě, že bude u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrálního pracoviště Hradec Králové, návrh na vklad věcného břemene dle této smlouvy zamítnut a nebude možné dosáhnout vkladu věcného břemene podle této smlouvy ani úpravou smlouvy, uzavřením nové smlouvy, či podáním nového návrhu, pak se tato smlouva o zřízení věcného břemene ruší a částku 252 000 Kč + DPH v zákonem stanovené výši, která je úplatou za zřízení věcného břemene, povinný vrátí do 30 dnů od vyrozumění o zamítnutí vkladu na účet oprávněné, z něhož byla tato úplata uhrazena, na základě oprávněného daňového dokladu vystaveného povinným.
5. Smluvní strany se zavazují poskytnout si nezbytnou součinnost pro provedení vkladu věcného břemene do katastru nemovitostí.

Článek 7

Prevence protiprávních jednání

1. Smluvní strany stvrzují svými podpisy, že v průběhu vyjednávání o této smlouvě vždy jednaly a postupovaly čestně a transparentně, a současně se zavazují, že takto budou jednat i při plnění této smlouvy a veškerých činností s ní souvisejících. Povinný prohlašuje, že má vytvořený ucelený program compliance opatření, v jehož rámci se vymezuje proti protiprávnímu či jinému nekalému jednání, jeho vzniku předchází, jakož i má zavedeny mechanismy k jeho odhalování. Program compliance opatření je dostupný na webové stránce www.pla.cz.
2. Smluvní strany se dále zavazují vždy jednat tak a přijmout taková opatření, aby nedošlo ke vzniku důvodného podezření ze spáchání trestného činu či k samotnému jeho spáchání (včetně formy účastenství), tj. jednat tak, aby kterákoli ze smluvních stran nemohla být uznána odpovědnou podle zákona č. 418/2011 Sb., o trestní odpovědnosti právnických osob a řízení proti nim nebo uplatněna trestní odpovědnost fyzických osob (včetně zaměstnanců) podle trestního zákoníku, případně aby nebylo zahájeno trestní stíhání proti kterékoli ze smluvních stran, včetně jejich zaměstnanců podle platných právních předpisů. Smluvní strany si neprodleně oznámí důvodné podezření ohledně možného naplnění skutkové podstaty jakéhokoli z trestných činů, zejména trestného činu korupční povahy, a to bez ohledu a nad rámec případné zákonné oznamovací povinnosti.

Článek 8

Další ujednání

1. V případě, že oprávněná nezajistí řádné provozování a údržbu staveb v souladu s článkem 3 této smlouvy, může povinný, po předchozím písemném upozornění oprávněné, zajistit potřebné činnosti sám. Oprávněná mu uhradí veškeré účelně vynaložené náklady na činnosti podle předchozí věty ve výši obvyklé v daném místě a čase, a to na základě jejich písemného vyčíslení a fakturace.

Pro tento případ, tj. že oprávněná nezajistí řádné provozování a údržbu stavby v souladu s článkem 3 této smlouvy, smluvní strany sjednávají smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč za každý případ porušení, kterou oprávněná uhradí povinnému vedle vyúčtovaných nákladů.
2. Smluvní strany se dohodly, že zaplacením smluvní pokuty sjednané v této smlouvě není vyloučeno právo povinného na náhradu škody vzniklé porušením povinností oprávněné sjednaných v této smlouvě.

3. V případě, že oprávněná převede vlastnické právo k panujícím pozemkům na jiného vlastníka, je povinna do 30 dnů ode dne převodu vlastnického práva oznámit povinnému nového vlastníka těchto nemovitých věcí.
4. Smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, přičemž všechny mají platnost originálu. Povinnému náleží jedno vyhotovení smlouvy. Jeden exemplář smlouvy bude přílohou návrhu na vklad věcného břemene do katastru nemovitostí. Oprávněná obdrží 2x stejnopis smlouvy dle tohoto odstavce do 15 kalendářních dnů po uhrazení úplaty dle článku 5.
5. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva 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 v plném rozsahu souhlasí. Povinný zašle tuto smlouvu správci registru smluv, s čímž je oprávněná srozuměna. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství.
6. Nedílnou součástí této smlouvy tvoří její přílohy.
7. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu poslední ze smluvních stran a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv, právo odpovídající věcnému břemenu dle této smlouvy nabývá oprávněná dnem vzniku právních účinků vkladu práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí.
8. Tato smlouva tvoří úplnou dohodu smluvních stran ohledně jejího předmětu a nahrazuje v souvislosti s tímto předmětem veškeré předchozí písemné či ústní dohody a ujednání smluvních stran. Smluvní strany zároveň s touto smlouvou dále uzavírají (i) smlouvu o vypořádání za rušenou část vodního díla, jejímž předmětem je zejména finanční vypořádání v souvislosti s realizací záměru oprávněné „Chaloupecká tůň a PPO, k.ú. Kukleny a Svobodné Dvory“, v rámci jehož realizace budou zrušeny části vodohospodářské úpravy Chaloupské svodnice (10185424), a (ii) povinný jako prodávající a oprávněná jako kupující kupní smlouvu ohledně pozemku p.č. 856/20 v k.ú. Svobodné Dvory, který vznikne rozdělením pozemku p.č. 856/1 v k.ú. Svobodné Dvory na základě geometrického plánu č. 1655-34/2022, vyhotoveného
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX.
9. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva byla sepsána podle jejich pravé a svobodné vůle, nikoliv v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek, že je prosta omylu, a jako důkaz souhlasu s jejím obsahem byla oběma smluvními stranami podepsána.
10. Ministerstvo zemědělství, které vykonává funkci zakladatele povinného, vydalo dle platného Statutu Povodí Labe, státní podnik k této smlouvě předchozí souhlas k nakládání s určeným majetkem.

Přílohy :

1. Geometrický plán pro vymezení rozsahu věcného břemene k části pozemku č. 1656-134/2022 a č. 1657-234/2022
2. Kopie stanoviska správce povodí a správce vodního toku č. j. PLa/2023/013773 ze dne 21.3.2023

V Hradci Králové dne

V Praze dne.....

.....
za povinného
 Ing. Bc. Daniel Vlkanova, Ph.D., MBA
 finanční ředitel

.....
za oprávněnou
 XXXXXXXXXXXXXXXX
 XXXXXXXXXXXXXXXX