

# Smlouva o zřízení věcného břemene

číslo O994230081

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. Mariánem Šebestou, generálním ředitelem  
IČO: 70890005  
DIČ: CZ70890005  
Zápis v rejstříku: Obchodní rejstřík vedený Krajským soudem v Hradci Králové, oddíl A, vložka 9473

dále jen „povinný“

### Oprávněný z věcného břemene:

#### **KREDIT CENTRUM s.r.o.**

se sídlem: Riegrovo náměstí 15, 513 01 Semily  
zastoupená: Ing. Milanem Kuršelem, jednatelem  
IČO: 60109947  
DIČ: CZ60109947  
Zápis v rejstříku: Obchodní rejstřík vedený Krajským soudem v Hradci Králové, oddíl C, vložka 5364

dále jen „oprávněný“

### Stavebník:

#### **Svatý Petr projekty s.r.o.**

se sídlem: Krkonošská 154, 468 41 Tanvald  
zastoupená: Ing. Pavlem Bachem, jednatelem  
IČO: 07634510  
DIČ: CZ07634510  
Zápis v rejstříku: Obchodní rejstřík vedený Krajským soudem v Ústí nad Labem, oddíl C, vložka 42658

dále jen „stavebník“

Smluvní strany uzavírají tuto smlouvu o zřízení věcného břemene:

## Článek 1

### **Pozemky zatížené věcným břemenem**

1. Pozemky, které jsou zatíženy věcným břemenem, jsou pozemky evidované jako **pozemková parcela č. 1908/1, pozemková parcela 1908/2**, oba vedené v druhu vodní plocha, **stavební parcela č. 1788/1**, vedená v druhu zastavěná plocha a nádvoří, **všechny v katastrálním území Tanvald, obec Tanvald**, zapsané na listu vlastnictví č. 966, dále **parcela č. 1059/1**, vedená v druhu vodní plocha, **v katastrálním území Velké Hamry, obec Velké Hamry**, zapsaná na listu vlastnictví č. 694 a **pozemková parcela č. 2662/2**, vedená v druhu vodní plocha, **v katastrálním území Šumburk nad Desnou, obec Tanvald**, zapsaná na listu vlastnictví

č. 1960. Všechny pozemky jsou evidovány u katastrálního úřadu pro Liberecký kraj, Katastrálního pracoviště Jablonec nad Nisou. Tyto pozemky jsou ve vlastnictví státu a právo hospodařit s nimi má, ve smyslu zákona č. 305/2000 Sb., o povodích, povinný (dále jen „**služebné pozemky**“). Služebné pozemky tvoří koryto vodního toku Kamenice (IDVT 10100112).

2. Oprávněný je výlučným vlastníkem **stavby vodního díla – jezu** (dále jen „**jez**“), který se nachází mimo jiné i na částech služebných pozemků. Jez je zapsán na listu vlastnictví č. 2037 pro katastrální území Tanvald, evidovaném u Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj, Katastrálního pracoviště Jablonec nad Nisou (dále jen „**panující nemovitá věc**“).

## Článek 2

### Zřízení věcného břemene

1. Při investiční výstavbě stavebníka byla v rámci stavební akce „*Rybí přechod na řece Kamenici, ř.km 15,622, Tanvald II*“ vybudována na částech služebných pozemků stavba rybího přechodu (dále jen „**Stavba**“). Vybudovaná Stavba se stala součástí panující nemovité věci - jezu ve vlastnictví oprávněného, který byl touto stavební akcí částečně obměněn a rozšířen.
2. Jelikož Stavba není součástí služebných pozemků a je ve vlastnictví rozdílné osoby od osoby vlastníka služebných pozemků, a není právní ani jiný důvod tuto skutečnost měnit, povinný za dále uvedených podmínek uzavírá s oprávněným tuto písemnou smlouvu o zřízení věcného břemene **ve prospěch panující nemovité věci** a k tíži částí služebných pozemků v rozsahu vymezeném geometrickým plánem dle článku 4 této smlouvy, ve smyslu občanského zákoníku.

## Článek 3

### Vymezení obsahu věcného břemene

1. Smluvní strany se dohodly na následujícím vymezení obsahu věcného břemene:
  - a) **Povinný**
    - > strpí na služebných pozemcích na částech omezených věcným břemenem umístění Stavby po dobu 99 let,
    - > strpí vstupování (rozumí se vstup i vjezd) oprávněného na služebné pozemky v rozsahu věcného břemene za účelem provádění nezbytných prací spojených s opravami a revizemi, resp. rekonstrukcí Stavby nebo s odstraněním její havárie po dobu 99 let, a to vždy po předchozím včasné oznámení, ledaže se jedná o havárii nebo stav obdobný havárii. Případnou havárii, její rozsah a rozsah oprav oznámí oprávněný povinnému bez zbytečného odkladu,
    - > na ploše vymezené věcným břemenem nevybuduje nic, co by znemožňovalo nebo omezovalo vstupování na služebné pozemky a provádění nezbytných prací spojených s opravami a revizemi, resp. rekonstrukcí Stavby nebo její části, event. s odstraněním její havárie.
  - b) **Oprávněný**
    - > je oprávněn vlastním nákladem a vhodným i bezpečným způsobem umístit na částech služebných pozemků Stavbu,
    - > je oprávněn užívat služebné pozemky pouze na částech omezených věcným břemenem,
    - > je povinen na své náklady Stavbu provozovat a udržovat v řádném stavu,
    - > je povinen při jakékoliv činnosti na služebných pozemcích uvést vždy služebné pozemky 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 oprávněný,

- > je povinen po dobu trvání věcného břemene zřízeného na základě této smlouvy dodržovat podmínky obsažené ve stanoviscích povinného vydaného pod č. j. TPČ/Cha/17/15401 ze dne 24. 5. 2017 a č.j. PVZ/18/4406/Do/0 ze dne 12.3.2018, které tvoří přílohu č. 2 této smlouvy.
2. 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.
  3. Povinný prohlašuje, že služební pozemky jsou bez právních vad, které by bránily zřízení věcného břemene, a neexistují žádné okolnosti, které by bránily řádnému využití práva ze zřizovaného věcného břemene, vyjma omezení níže uvedená:  
  
Na pozemku p.p.č. 1908/1 v k.ú. Tanvald, uvedeném v Článku 1 odst. 1. této smlouvy vážně věcné břemeno umístění inženýrské sítě – stavby výtokového objektu dešťové kanalizace v rozsahu geometrického plánu č. 1552-50/2014, vkladové řízení vedeno pod č. V-1875/2015-504 a věcné břemeno vedení inženýrské sítě v rozsahu GP 1807-73/2020, vkladové řízení vedeno pod č. V-1506/2021-504.  
  
Na pozemku p.p.č. 2662/2 v k.ú. Šumburk nad Desnou, uvedeném v Článku 1 odst. 1. této smlouvy vážně věcné břemeno strpění umístění inženýrské sítě a vstup za účelem provádění prací spojených s opravami a rekonstrukcí inženýrské sítě podle GP č. 1074-17/2018, vkladové řízení vedeno pod č. V-5295/2018-504.  
  
Věcné břemeno zřízené touto smlouvou není ve smyslu § 1266 občanského zákoníku na újmu uvedeným starším věcným břemenům výše uvedeným.
  4. Omezení vyplývající z bodu 1. a) článku 3 této smlouvy budou přecházet na všechny budoucí právnické osoby, které se služebními pozemky budou mít právo hospodařit, event. na všechny budoucí vlastníky služebních pozemků a práva a povinnosti vyplývající z bodu 1. b) článku 3 této smlouvy budou přecházet na všechny budoucí vlastníky panující nemovité věci.

## Článek 4

### Vymezení rozsahu věcného břemene

1. Přesné plošné určení a vymezení částí služebních pozemků dotčených obsahem věcného břemene dle článku 3 této smlouvy je vyznačeno v Geometrickém plánu pro vymezení rozsahu věcného břemene k části pozemku č. 1911,1560,1204-68/2023 ze dne 29. 3. 2023, který zhotovila Geodézie Tanvald s.r.o., Plavy 197, 468 46 Plavy a pod číslem PGP 433/2023-504 potvrdil Katastrální úřad pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Jablonec nad Nisou. Celková plocha věcného břemene dle geometrického plánu, jenž je specifikován v bodě 1. tohoto článku, má výměru **148 m<sup>2</sup>**.

## Článek 5

### Úplata za zřízení věcného břemene

1. Povinný zřizuje věcné břemeno – pozemkovou služebnost ve smyslu článků 2, 3 a 4 této smlouvy úplatně.
2. Úplata za zřízení věcného břemene byla stanovena dohodou na základě Znaleckého posudku Číslo položky 027334/2023 (u znalce č. 964-38/2023) ze dne 5. 6. 2023, který vypracoval XXXXXXXXXXXX, ve spolupráci se společností KOPPREA Consulting, s.r.o., zpracovatel XXXXXXXXXXXX, U svobodárny 1110/12, 190 00 Praha 9, dále jen „znalecký posudek“. Úplata je stanovena ve výši 58 100 včetně DPH v zákonné výši. Spolu s náklady na vyhotovení znaleckého posudku ve výši 16 335 včetně DPH v zákonné výši činí celková úplata za zřízení věcného břemene **74 435 Kč včetně DPH v zákonné výši**.

3. Úplatu uvedenou v bodě 2. článku 5 této smlouvy uhradí stavebník, a to jednorázově na účet povinného do 30 kalendářních dnů ode dne nabytí účinnosti této smlouvy na základě zálohového listu. Povinný vystaví a zašle stavebníkovi do 15 kalendářních dnů po připsání částky na jeho účet daňový doklad. Stavebník nemá nárok na odpočet daně z přidané hodnoty, protože není příjemcem zdanitelného plnění, které spočívá v poskytnutí služby (zřízení věcného břemene k nemovité věci ve prospěch oprávněného).
4. Pro případ prodlení se zaplacením úplaty za zřízení věcného břemene sjednávají smluvní strany úrok z prodlení ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý i započatý den prodlení.

## **Článek 6**

### **Nabytí oprávnění z věcného břemene**

1. Oprávněný nabude práva odpovídajícího věcnému břemenu podle této smlouvy zápisem do katastru nemovitostí.
2. Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad věcného břemene do katastru nemovitostí podá stavebník na svůj náklad, a to ve lhůtě 90 dnů po nabytí účinnosti této smlouvy, přičemž je povinen uhradit úplatu dle článku 5 této smlouvy již před podáním takového návrhu na vklad. Pro případ, že tak neučiní ani po uplynutí 180 dnů po nabytí účinnosti této smlouvy, sjednávají smluvní strany smluvní pokutu ve výši 10 000 Kč, kterou stavebník uhradí povinnému do 15 dnů po jejím písemném uplatnění.
3. Pokud stavebník nepodá návrh na vklad věcného břemene ani do 180 dnů po nabytí účinnosti této smlouvy, je povinný oprávněn od této smlouvy odstoupit.
4. V případě, že bude u Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj, Katastrálního pracoviště Jablonec nad Nisou, návrh na vklad věcného břemene dle této smlouvy zamítnut a nebude možné dosáhnout vkladu věcného břemene podle této smlouvy ani úpravou smlouvy či podáním nového návrhu, pak se tato smlouva o zřízení věcného břemene ruší a částku 58 100 Kč včetně DPH v zákonem stanovené výši, která je úplatou za zřízení věcného břemene, povinný vrátí na účet stavebníka do 30 dnů od vyrozumění o zamítnutí vkladu. Povinný není povinen vrátit část úplaty, kterou tvoří náklady na vypracování znaleckého posudku.
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](http://www.pla.cz).
2. Smluvní strany se dále zavazují vždy jednat tak a přijmout taková opatření, aby nedošlo ke vzniku důvodného podezření na spáchání trestného činu či k samotnému jeho spáchání (včetně formy účastenství), tj. jednat tak, aby kterákoliv 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 kterékoliv 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. Smluvní strany se dohodly, že zaplacením smluvní pokuty sjednané v této smlouvě není vyloučeno právo povinného na náhradu škody vzniklé porušením povinností stavebníka či oprávněného sjednaných v této smlouvě.
2. Smlouva je vyhotovena ve 4 stejnopisech, přičemž všechny mají platnost originálu. Každé smluvní straně náleží jedno vyhotovení smlouvy, jeden exemplář smlouvy bude přílohou návrhu na vklad věcného břemene do katastru nemovitostí.
3. Nedílnou součástí této smlouvy tvoří její přílohy.
4. 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 jsou oprávněný a stavebník srozuměni. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství.
5. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu všech smluvních stran a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv, právo odpovídající věcnému břemenu dle této smlouvy nabývá oprávněný dnem vzniku právních účinků vkladu práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí.
6. V případě, že oprávněný převede panující nemovitou věc na jiného vlastníka, je povinen do 30 dnů ode dne převodu vlastnického práva oznámit povinnému nového vlastníka nemovitosti.
7. 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 všemi smluvními stranami podepsána.
8. Pro platnost této smlouvy o zřízení věcného břemene je v souladu s platným Statutem Povodí Labe, státní podnik a zákonem č. 77/1997 Sb., o státním podniku, v platném znění, nutný písemný souhlas Ministerstva zemědělství. Zakladatel udělil písemný souhlas s návrhem této smlouvy o zřízení věcného břemene dne 13. 12. 2023 pod Čj: MZE-71723/2023-15112. Z tohoto důvodu je vyloučeno přijetí nabídky s dodatkem nebo odchylkou, i když dodatek nebo odchylka podstatně nemění podmínky nabídky (§ 1740 odst. 3 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku). Smlouva nabyde platnosti jejím podepsáním oběma smluvními stranami a od tohoto okamžiku jsou smluvní strany svými projevy vůle vázány.

### Přílohy:

1. Geometrický plán pro vymezení rozsahu věcného břemene k části pozemku č. 1911,1560,1204-68/2023
2. Kopie stanovisek správce povodí a správce vodního toku č.j. TPČ/Cha/17/15401 ze dne 24. 5. 2017 a č.j. PVZ/18/4406/Do/0 ze dne 12. 3. 2018

V Hradci Králové dne .....

V Semilech dne .....

V Tanvaldu dne .....

.....  
**za povinného**  
Ing. Marián Šebesta  
generální ředitel

.....  
**za oprávněného**  
Ing. Milan Kuršel  
jednatel

.....  
**za stavebníka**  
Ing. Pavel Bach  
jednatel