



Smlouva o smlouvě budoucí o zřízení služebnosti č. PVL-1209/2024/SML//402899

„ZTV Bavorovice OV12 – přivaděč STL plynovodu“
(„STL plynovod“)

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

IČO: 70889953, DIČ: CZ70889953

statutární orgán: RNDr. Petr Kubala, generální ředitel

oprávněn k podpisu Smlouvy a k jednání o věcech smluvních:

bankovní spojení:

(dále jen „Budoucí povinný“)

a

acta natura s.r.o.

sídlo: Rybná 669/4, Staré Město, 110 00 Praha 1

zápis v obchodním rejstříku: Městský soud v Praze, oddíl C, vložka 251804

IČO: 28149351, DIČ: CZ28149351

statutární orgán: Petr Pařha a Mgr. Antonín Loužek, MBA, jednatelé společnosti

(dále jen „Budoucí oprávněný“)

(Budoucí povinný a Budoucí oprávněný společně dále jen „Smluvní strany“, samostatně též „Smluvní strana“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku
v souladu s ustanovením § 1746 odst. 2 ve spojení s § 1257 a násl. a s § 1785 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů,
tuto smlouvu o smlouvě budoucí o zřízení služebnosti (dále jen „Smlouva“).

I.

Úvodní ustanovení

- Budoucí povinný má na základě zákona č. 77/1997 Sb., o státním podniku, ve znění pozdějších předpisů, právo hospodařit s majetkem České republiky zapsaným u katastrálních úřadů na příslušných listech vlastnictví, mimo jiné s pozemkem **parc. č. 163/3**, druh pozemku ostatní plocha a s pozemkem **parc. č. 172/7**, druh pozemku ostatní plocha, v katastrálním území Bavorovice. V katastru nemovitostí Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště České Budějovice (dále jen „Příslušný katastrální úřad“), jsou pozemky **parc. č. 163/3** a **parc. č. 172/7** zapsány na listu vlastnictví č. 235 pro katastrální území **Bavorovice** a obec Hluboká nad Vltavou (dále jen „Pozemky“).
- Pozemky jsou břehem významného vodního toku Dehtářský potok (IDVT 10100222), který je dle zákona č. 254/2001 Sb. o vodách a změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, a vyhlášky č. 178/2012 Sb., kterou se stanoví seznam významných vodních toků a způsob provádění činností souvisejících se správou vodních toků, ve správě budoucího povinného.

3. Budoucí oprávněný je stavebníkem stavby „**ZTV Bavorovice OV12 – přivaděč STL plynovodu**“ v katastrálním území Bavorovice (dále jen „**Stavba**“).
4. Budoucí oprávněný má záměr uložit v rámci Stavby na částech Pozemků nové podzemní trubní vedení středotlakého plynovodu, které bude sloužit k připojení plánované zástavby rodinných domů na distribuční síť (dále jen „**STL plynovod**“). Budoucí oprávněný se zavazuje dodržet podmínky stanovené Budoucím povinným ve stanovisku čj. PVL-35677/2024/140 ze dne 20. 5. 2024 a případně ve všech jeho dalších navazujících stanoviscích nebo rozhodnutích orgánů státní správy (dále jen „**Stanoviska**“). Umístěním STL plynovodu na levém břehu výše uvedeného významného vodního toku budou dotčeny Pozemky.

II.

Předmět smlouvy

1. Předmětem této Smlouvy je oboustranný závazek Smluvních stran uzavřít smlouvu o zřízení služebnosti ohledně strpění umístění, provozování, oprav a běžné údržby STL plynovodu na částech Pozemků zřízovaného v rámci Stavby nejpozději do 6 měsíců od zahájení užívání Stavby či její části schopné samostatného užívání, pokud takovou částí schopnou samostatného užívání budou v rozsahu Stanovisek dotčeny Pozemky, a to na základě písemné výzvy Budoucího oprávněného doručené Budoucím povinnému dle bodu 2. tohoto článku Smlouvy.
2. Budoucí oprávněný se zavazuje písemně vyzvat Budoucího povinného k uzavření smlouvy o zřízení služebnosti nejpozději do 3 měsíců od zahájení užívání Stavby nebo její části. Písemná výzva Budoucího oprávněného Budoucím povinnému musí obsahovat geometrický plán, včetně výkazu výměr, dle čl. III. této Smlouvy, a dále oznámení Budoucího oprávněného o tom, kdy zahájil užívání Stavby, doložené v případech vyžadovaných stavebním zákonem kolaudačním souhlasem, kolaudačním rozhodnutím či protokolem o kontrolní prohlídce Stavby.
3. Budoucí povinný souhlasí s přístupem Budoucího oprávněného na Pozemky po dobu výstavby STL plynovodu a s realizací STL plynovodu, a to v rozsahu a za podmínek uvedených ve Stanoviscích, v této Smlouvě a v nájemní smlouvě po dobu výstavby, bude-li uzavřena. Budoucí povinný si vyhrazuje právo smlouvu o zřízení služebnosti neuzavřít, nesplní-li Budoucí oprávněný podmínky sjednané v čl. V. této Smlouvy.

III.

Obsah smlouvy o zřízení služebnosti

1. Obsahem smlouvy o zřízení služebnosti bude závazek Budoucího povinného strpět umístění, provozování a běžnou údržbu STL plynovodu na Pozemcích v rozsahu specifikovaném v geometrickém plánu pro vyznačení služebnosti a dále strpět přístup k STL plynovodu za účelem užívání, údržby a oprav, to vše ve prospěch Budoucího oprávněného a povinnost Budoucího povinného výkon těchto práv Budoucího oprávněného (dále též "Služebnost"). Geometrický plán, včetně výkazu výměr, bude zpracovaný na náklady Budoucího oprávněného v rozsahu délky STL plynovodu na Pozemcích v šíři 1 m na každou stranu od osy STL plynovodu dle ke Smlouvě přiložené situace a v souladu s odsouhlasenou projektovou dokumentací a bude potvrzen Příslušným katastrálním úřadem. Předpokládaný rozsah dotčení Pozemků činí 1 221 m².
2. Uvedený geometrický plán, včetně výkazu výměr, bude nedílnou součástí smlouvy o zřízení služebnosti.
3. Ve smlouvě o zřízení služebnosti budou stanoveny povinnosti Budoucího oprávněného a to zejména, nikoliv však výlučně:
 - a) dodržovat ustanovení zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, a to po celou dobu trvání služebnosti;
 - b) ohlašovat jakékoliv zemní práce, při kterých dojde k zásahu do Pozemků a práce, které mohou ovlivnit vodní poměry a po skončení těchto prací uvést bez zbytečného odkladu Pozemky na vlastní náklady do předchozího stavu;
 - c) na výzvu Budoucího povinného bez zbytečného odkladu na vlastní náklady zřetelně označit trasu STL plynovodu tak, aby při případných úpravách Pozemků zatížených služebností nemohla vzniknout Budoucím oprávněnému nebo třetí osobě škoda;
 - d) STL plynovod po skončení jeho životnosti na vlastní náklady bez zbytečného odkladu odstranit a Pozemky uvést na vlastní náklady do stavu vyžadovaného Budoucím povinným dle jeho oprávněných požadavků.

O skončení životnosti STL plynovodu bezprostředně informovat Budoucího povinného a poskytnout mu potřebnou součinnost pro výmaz zřízení služebnosti z katastru nemovitostí. Za neplnění povinností uvedených v tomto odstavci bude ve smlouvě o zřízení služebnosti sjednána smluvní pokuta ve výši jedné poloviny minimální měsíční mzdy stanovené právními předpisy pro kalendářní rok, v němž k nesplnění povinnosti došlo, a to za každý měsíc prodlení se splněním závazku pro případ, že tak Budoucí oprávněný neučiní ani do 30 dní od doručení písemné výzvy Budoucího povinného, případná smluvní pokuta bude splatná do 14 dnů od vystavení vyúčtování Budoucím povinným Budoucímu oprávněnému.

4. Budoucí oprávněný práva odpovídající této služebnosti ve smlouvě o jejím zřízení přijme a zaváže se k úhradě příp. škod způsobených jím Budoucímu povinnému při provozu, údržbě a při event. opravách nebo poruchách STL plynovodu.
5. Za nesplnění povinností budoucího oprávněného uvedených shora pod písm. b) a c) v odst. 3. tohoto článku Smlouvy bude ve smlouvě o zřízení služebnosti sjednána smluvní pokuta ve výši jednonásobku minimální měsíční mzdy stanovené právními předpisy pro kalendářní rok, v němž k nesplnění povinnosti došlo, splatná do 14 dnů od vystavení vyúčtování budoucím povinným.

IV.

Úplata za zřízení služebnosti

1. Služebnost bude zřízena na dobu životnosti Stavby, tj. na dobu po kterou bude schopna plnit svoji funkci jako celek, v rozsahu vymezeném geometrickým plánem a za podmínek dále specifikovaných ve smlouvě o zřízení služebnosti.
2. Smluvní strany se dohodly, že služebnost bude zřízena za jednorázovou úplatu, a to součtem následujících částí :
 - a) první část úplaty bude rovna násobku celkového skutečného rozsahu služebnosti na Pozemku v m² a jednotkové ceny služebnosti ve výši 131,50 Kč/m² (slovy: sto třicet jedna korun českých a padesát haléřů za jeden metr čtvereční) bez DPH, která bude vypočtena dle platného a účinného oceňovacího předpisu, zejména dle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů (zákon o oceňování majetku), ve znění pozdějších předpisů, a vyhlášky č. 441/2013 Sb., k provedení zákona o oceňování majetku (oceňovací vyhláška), ve znění pozdějších předpisů; a
 - b) druhá část úplaty ve výši 7 000 Kč bez DPH, jakožto náhrada nákladů spojených s odborným šetřením a analýzou souladu bezpečnostních, technických a prostorových parametrů STL plynovodu s plány dílčího povodí, střetů s aktivními zónami záplavového území a plánů pro zvládnutí povodňových rizik podle map povodňového nebezpečí a povodňových rizik v dílčím povodí, které je Budoucí povinný v souvislosti se zřizováním věcných břemen na nemovitostech v majetku státu, se kterými má Budoucí povinný právo hospodařit, povinen zajišťovat.
3. K úplatě dle odst. 2 tohoto článku bude účtována DPH dle platných právních předpisů. Daňový doklad – fakturu (dále jen „**Faktura**“) na zaplacení úplaty vystaví Budoucí povinný do 15 kalendářních dnů ode dne uskutečnění zdanitelného plnění. Splatnost Faktury se sjednává ve lhůtě do 21 kalendářních dnů od jejího vystavení. Dnem uskutečnění zdanitelného plnění bude ve smlouvě o zřízení služebnosti sjednán den převzetí návrhu na vklad služebnosti do katastru nemovitostí Příslušným katastrálním úřadem.
4. 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 zaplacení.
5. Návrh na vklad práva odpovídajícího zřizované služebnosti do veřejného seznamu podá Budoucí oprávněný na vlastní náklad. Budoucí oprávněný bude povinen předložit Budoucímu povinnému kopii návrhu na vklad práva služebnosti do veřejného seznamu s vyznačením dne převzetí Příslušným katastrálním úřadem, a to ve lhůtě do 5 pracovních dnů (ode dne podání návrhu).

V. Povinnosti Budoucího oprávněného

1. Budoucí oprávněný se zavazuje:
 - a) před započítím Stavby písemně požádat Budoucího povinného o protokolární předání Pozemků k realizaci STL plynovodu;
 - b) v maximální míře šetřit práva vlastníka Pozemků, a nepůjde-li o nebezpečí z prodlení, vstup na Pozemky předem ohlásit Budoucímu povinnému, a to správci vodního toku – Provozní úsek Vltava/České Budějovice, [REDACTED], e-mail: podatelna@pvl.cz;
 - c) akceptovat a realizovat připomínky Budoucího povinného obsažené v jeho Stanoviscích. Budoucí oprávněný podpisem této Smlouvy současně potvrzuje, že uvedená Stanoviska Budoucího povinného má k dispozici a s jejich obsahem se řádně seznámil;
 - d) v případě vynuceného kácení břehového porostu si vyžádat předchozí písemný souhlas Budoucího povinného a dále postupovat v souladu s platnou legislativou;
 - e) po skončení stavebních prací na Stavbě uvést Pozemky na vlastní náklady do předchozího stavu, bezprostředně oznámit tuto skutečnost Budoucímu povinnému, protokolárně Pozemky Budoucímu povinnému předat a uhradit Budoucímu povinnému event. způsobené škody, postupovat při uvádění Pozemků do předchozího stavu v součinnosti s Budoucím povinným a respektovat jeho oprávněné pokyny a požadavky;
 - f) před předáním Pozemků podle předchozího písm. předložit Budoucímu povinnému geodetické zaměření skutečného provedení v systému S-JTSK a výškovém systému B.p.v., a to v digitální podobě (textový soubor bodů). Situace zaměřeného území bude zakreslena ve výkresu formátu DGN, DWG, nebo DXF.
2. Budoucí oprávněný je povinen uhradit Budoucímu povinnému na smluvní pokutě částku 10 000 Kč za porušení povinností, k jejichž splnění se Budoucí oprávněný zavázal v čl. II. Smlouvy a na smluvní pokutě částku 5 000 Kč za každý jednotlivý případ porušení povinností, k jejichž splnění se Budoucí oprávněný zavázal v čl. V. Smlouvy, a to do 14 dnů ode dne, kdy by oznámení o smluvní pokutě obdržel.

VI. Závěrečná ujednání

1. Obě Smluvní strany činí nesporným, že obsah smlouvy o zřízení služebnosti bude doplněn o údaje, které nejsou ke dni uzavření této Smlouvy známy, a proto nejsou specifikovány, a rozsah služebnosti bude specifikován podle geometrického plánu a výkazu výměr, který pořídí Budoucí oprávněný na vlastní náklady.
2. Smluvní strany se dohodly, že od této Smlouvy odstoupí v případě, že Stavbou nedojde k předpokládanému dotčení Pozemků. Budoucí oprávněný se zavazuje, že tuto skutečnost písemně oznámí Budoucímu povinnému bez zbytečného odkladu.
3. Práva a povinnosti ze Smlouvy přecházejí bez dalšího na právní nástupce obou Smluvních stran. O eventuálním právním nástupnictví jsou obě Smluvní strany povinny neprodleně se vzájemně informovat. Stejně tak jsou obě Smluvní strany povinny informovat svého právního nástupce o Smlouvě.
4. Budoucí povinný je oprávněn 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, v registru smluv. Budoucí oprávněný je s uveřejněním smlouvy a metadat srozuměn. Uveřejnění smlouvy a metadat v registru smluv zajistí Budoucí povinný. Pro účely uveřejnění smlouvy v registru smluv Smluvní strany prohlašují, že žádné ustanovení smlouvy nepovažují za obchodní tajemství.
5. Smluvní strany společně a nerozdílně prohlašují, že v případě změny platné právní úpravy problematiky a úpravy předmětu plnění této Smlouvy se zavazují uzavřít zcela novou smlouvu nebo dodatek k této Smlouvě tak, aby obsahem odpovídala platné právní úpravě a tím byla eliminována případná možná neplatnost nebo neurčitost sjednaných smluvních závazků a současně, aby byla zachována podstata a záměr sjednaného plnění mezi Smluvními stranami tak, jak se Smluvní strany zavázaly.
6. Tato Smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž Budoucí povinný a Budoucí oprávněný obdrží po dvou stejnopisech této Smlouvy. Nedílnou součástí této Smlouvy je zakres STL plynovodu do mapy KN.

7. Tato Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma Smluvními stranami a účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv.
8. Smluvní strany prohlašují, že tato Smlouva byla uzavřena po vzájemném projednání dle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní nebo za nápadně nevýhodných podmínek a takto ji podepisují.

Příloha: Situace z projektové dokumentace – zakres STL plynovodu do mapy KN

V Českých Budějovicích dne

V dne

Budoucí povinný:

Budoucí oprávněný:

.....
Povodí Vltavy, státní podnik

ředitel závodu Horní Vltava

.....
acta natura s.r.o.

Petr Pařha a Mgr. Antonín Loužek, MBA
jednatelé