

Smlouva o zřízení věcného břemene

číslo 25DHM91000170

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. Mgr. Danielem Vlkánova, 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**“

Oprávněný z věcného břemene:

ŠKO-ENERGO, s.r.o

se sídlem: tř. Václava Klementa 869, 293 01 Mladá Boleslav
zastoupená: Ing. Jaromírem Vorlem, jednatelem a Ing. Tomášem Kubínem, jednatelem
IČO: 61675938
DIČ: CZ61675938
zápis v rejstříku: obchodní rejstřík vedený Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 38550
je plátcem DPH

dále jen „**oprávněný**“

Smluvní strany uzavírají tuto smlouvu o zřízení věcného břemene:

Článek 1

Pozemky zatížené věcným břemenem

Pozemky, které jsou zatíženy věcným břemenem, jsou pozemky evidované jako **pozemková parcela č. 1380/1 v katastrálním území a obci Mladá Boleslav**, vedená v druhu vodní plocha na listu vlastnictví č. 4040, **pozemková parcela č. 592/1 v katastrálním území Čejetice u Mladé Boleslavi, obec Mladá Boleslav**, vedená v druhu vodní plocha na listu vlastnictví 1519 a **pozemková parcela 924 v katastrálním území Dalovice u Mladé Boleslavi, obec Dalovice**, vedená v druhu vodní plocha na listu vlastnictví 539, u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrálního pracoviště Mladá Boleslav. 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 Jizera (IDVT).

Článek 2

Zřízení věcného břemene

1. Při investiční výstavbě oprávněného bude v rámci stavební akce „*Horkovodní přípojka do areálu Česana*“ vybudována na částech služebných pozemků stavba *horkovodu* (dále jen „**inženýrská síť**“). Vybudovaná inženýrská síť zůstane po dokončení a zkolaudování ve vlastnictví oprávněného.

2. Jelikož inženýrská síť nebude součástí služebných pozemků a bude 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 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 a provoz inženýrské sítě po dobu neurčitou, resp. po celou dobu její fyzické a právní existence,
- > 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 inženýrské sítě, včetně výměny potrubí a dalších součástí ve stejných hranicích, jakož i právo provádět úpravy inženýrské sítě za účelem její modernizace nebo zlepšení její výkonnosti, nebo s odstraněním její havárie po celou dobu její fyzické i právní existence, 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 inženýrské sítě nebo její části, event. s odstraněním její havárie.

b) Oprávněný

- > je oprávněn vlastním nákladem a vhodným i bezpečným způsobem umístit na částech služebných pozemků inženýrskou síť,
- > je oprávněn užívat služebné pozemky pouze na částech omezených věcným břemenem,
- > je povinen na své náklady inženýrskou síť provozovat a udržovat v řádném stavu,
- > je povinen při jakékoliv činnosti na služebných pozemcích uvést vždy služebné pozemky do předešlého stavu, nebo není-li to možné s ohledem na povahu provedených prací, do stavu odpovídajícího jejich předchozímu účelu nebo užívání, 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 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 služebných pozemcích a rostou v takové vzdálenosti od inženýrské sítě, že by svým pádem nebo pádem svých částí mohly způsobit škodu na inženýrské síti či věcem nebo osobám na ní či v její bezprostřední blízkosti. Oprávněný je povinen učinit nezbytná opatření, aby zabránil škodám na životě, zdraví a majetku třetích osob v případě nepříznivých povětrnostních podmínek anebo podezření na pád stromu či keře či jejich částí v důsledku jejich vzrůstu, stavu či stáří. Při bezprostředním ohrožení oprávněný zakáže vstup do ohroženého prostoru a umístí v bezpečné vzdálenosti výstražné tabule a pásku. Oprávněný je povinen neprodleně povinného informovat o nastalé situaci. Za výše uvedeným účelem je oprávněný a jím pověřené osoby oprávněn v rozsahu k tomu nutném vstupovat na služebné pozemky. Oprávněný se zavazuje uhradit povinnému veškeré náklady či škody, které by povinnému vznikly v důsledku porušení povinností oprávněného sjednaných v tomto odstavci, a to škody vzniklé přímo povinnému nebo vzniklé třetím osobám, které by jim však

- povinný musel uhradit např. jako vlastník pozemku. Tyto náklady a škody budou oprávněným uhrazeny do 30 dnů poté, co je povinný vyčíslí a písemnou formou uplatní,
- > je povinen po dobu trvání věcného břemene zřízeného na základě této smlouvy dodržovat podmínky obsažené ve stanovisku povinného ze dne 21. 3. 2025 vydaného pod č. j. PLa/2025/009816, které tvoří přílohu č. 4 této smlouvy.
2. Oprávněný 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 služebné 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.
 4. Náklady na zachování a údržbu služebných pozemků nese povinný; tím není dotčena povinnost oprávněného k jejich uvedení do původního stavu a náhradě škod podle této smlouvy.
 5. 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 služebných pozemků.

Článek 4

Vymezení rozsahu věcného břemene

1. Přesné plošné určení a vymezení částí služebných pozemků dotčených obsahem věcného břemene dle článku 3 této smlouvy je:

pro katastrální území Čejetice u Mladé Boleslavi vyznačeno v Geometrickém plánu pro vymezení rozsahu věcného břemene k části pozemku č. 2014-72/2025 ze dne 27. 3. 2025, který vyhotovil N&Z Geodet, s.r.o, Gellnerova 478/12, 293 01 Mladá Boleslav a pod číslem PGP-611/2025-207, potvrdil Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Mladá Boleslav,

pro katastrální území Mladá Boleslav v Geometrickém plánu pro vymezení rozsahu věcného břemene k části pozemku č. 6508-72/2025 ze dne 28. 3. 2025, který vyhotovil N&Z Geodet, s.r.o, Gellnerova 478/12, 293 01 Mladá Boleslav a pod číslem PGP-610/2025-207, potvrdil Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Mladá Boleslav a

pro katastrální území Dalovice u Mladé Boleslavi v Geometrickém plánu pro vymezení rozsahu věcného břemene k části pozemku č. 563-72/2025 ze dne 27. 3. 2025, který vyhotovil N&Z Geodet, s.r.o, Gellnerova 478/12, 293 01 Mladá Boleslav a pod číslem PGP-609/2025-207, potvrdil Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Mladá Boleslav.

2. Celková plocha věcného břemene dle geometrického plánu, jenž je specifikován v bodě 1. tohoto článku, má výměru **452 m²**, přičemž v katastrálním území Čejetice u Mladé Boleslavi 134 m², v katastrálním území Mladá Boleslav 195 m² a v katastrálním území Dalovice u Mladé Boleslavi 123 m².
3. Pokud dojde při realizaci výstavby k odchýlení skutečného umístění inženýrské sítě mimo rámec plošného vymezení věcného břemene, je oprávněný povinen bezodkladně uzavřít s povinným novou smlouvu o zrušení původního břemene a o zřízení nového úplatného věcného břemene dle skutečného umístění stavby za stejných cenových podmínek. Veškeré náklady spojené s takovou smlouvou uhradí oprávněný.

Článek 5

Úplata za zřízení věcného břemene

1. Povinný zřizuje věcné břemeno ve smyslu článků 2, 3 a 4 této smlouvy ve prospěch oprávněného úplatně.
2. Úplata za zřízení věcného břemene byla smluvními stranami dohodnuta v celkové výši **200 400,- Kč + DPH v zákonné výši**. Celková výše úplaty odpovídá pětinasobku ročního nájemného stanoveného dle vnitřního předpisu povinného platného ke dni uzavření této smlouvy pro plochu dle geometrických plánů uvedených v čl. 4 bodu. 1 této smlouvy.
3. Úplatu uvedenou v bodě 2. článku 5 této smlouvy uhradí oprávněný jednorázově na účet povinného do 30 kalendářních dnů ode dne nabytí účinnosti této smlouvy na základě zálohového listu. Povinný vystaví a zašle oprávněnému do 15 kalendářních dnů po připsání částky na jeho účet daňový doklad k přijaté platbě.
4. Povinný vystaví a zašle oprávněnému konečný daňový doklad do 15 dnů po provedení vkladu věcného břemene do katastru nemovitostí.
5. 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 oprávněný 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 lhůty 180 dnů po nabytí účinnosti této smlouvy, sjednávají smluvní strany smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč, kterou oprávněný uhradí povinnému do 15 dnů po jejím písemném uplatnění.
3. Pokud oprávněný 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 Středočeský kraj, Katastrálního pracoviště Mladá Boleslav, návrh na vklad věcného břemene dle této smlouvy zamítnut a nebude možné dosáhnout vkladu věcného břemene podle této smlouvy ani úpravou smlouvy nebo uzavřením nové smlouvy o zřízení věcného břemene – služebnosti, bude-li to nezbytné, a to co nejbližší k textaci původní smlouvy o zřízení věcného břemene – služebnosti, či podáním nového návrhu, pak se tato smlouva o zřízení věcného břemene ruší a částku 200 400,- 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 oprávněného, z něhož byla tato úplata uhrazena, na základě oprávněného daňového dokladu vystaveného povinným. Úplata za zřízení věcného břemene nemusí být vrácena, pokud dojde k uzavření nové smlouvy o zřízení věcného břemene – služebnosti, a to co nejbližší k textaci původní smlouvy o zřízení věcného břemene, se započtením uhrazené úplaty na úhradu úplatu sjednanou v nové smlouvě.
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 na 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. Smluvní strany se dohodly, že zaplacením smluvní pokuty sjednané v této smlouvě není vyloučeno právo povinného na náhradu škody vzniklé porušením povinností oprávněného sjednaných v této smlouvě.
2. Smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, přičemž všechny mají platnost originálu. Povinnému i oprávněnému náleží jedno vyhotovení smlouvy, jeden exemplář smlouvy bude přílohou návrhu na vklad věcného břemene do katastru nemovitostí. Oprávněný obdrží stejnopis smlouvy dle tohoto odstavce až po vyrovnání veškerých svých závazků, vyplývajících mu z této smlouvy.
3. 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 oprávněný srozuměn. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství.
4. Nedílnou součástí této smlouvy tvoří její přílohy.
5. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou 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. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva byla sepsána podle jejich pravé a svobodné vůle, nikoliv v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek, že je prostá omylu, a jako důkaz souhlasu s jejím obsahem byla oběma smluvními stranami podepsána.
7. 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. 2014-72/2025 ze dne 27. 3. 2025.

2. Geometrický plán pro vymezení rozsahu věcného břemene k části pozemku č. 6508-72/2025 ze dne 28. 3. 2025.
3. Geometrický plán pro vymezení rozsahu věcného břemene k části pozemku č. 563-72/2025 ze dne 27. 3. 2025.
4. Kopie stanoviska správce povodí a správce vodního toku č. j. PLa/2025/009816 ze dne 21. 3. 2025.

V Hradci Králové dne

V Mladé Boleslavi dne.....

.....
za povinného

Ing. Mgr. Daniel Vlkanova, Ph.D., MBA
finanční ředitel

.....
za oprávněného

Ing. Jaromír Vorel, jednatel

V Mladé Boleslavi dne.....

.....
za oprávněného

Ing. Tomáš Kubín, jednatel