

Smlouva o zřízení věcných břemen

číslo 25ODB99940056

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

Smluvní strany:

Povinný z věcných břemen:

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 věcných břemen:

Jan Šauer

trvale bytem: XXXXXXXXXX Dobruška
rodné číslo: 62XXXXXXXXXX
IČO: 14524465
DIČ: XXXXXXXXXX
právní forma: Fyzická osoba podnikající dle živnostenského zákona nezapsaná v obchodním rejstříku

je plátcem DPH

dále jen „oprávněný“

Smluvní strany uzavírají tuto smlouvu o zřízení dvou věcných břemen - pozemkových služebností:

Článek 1

Pozemek a stavba zatížené věcnými břemeny, panující pozemek

1. Pozemek, který je zatížen věcnými břemeny, je pozemek evidovaný jako **pozemková parcela č. 1053/28 v katastrálním území Semechnice, obec Semechnice**, vedený v druhu vodní plocha na listu vlastnictví č. 286 u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrálního pracoviště Rychnov nad Kněžnou. Tento pozemek je ve vlastnictví státu 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 Houdkovický potok (IDVT 10171648).
2. Stavba, která je zatížena věcným břemenem, je liniová stavba vodního díla „Houdkovický p., Semechnice, úprava toku“ nepodléhající evidenci v katastru nemovitostí, vedená v evidenci povinného pod inventárním číslem 9051013232, umístěná na služebném pozemku a dále na pozemcích p.p.č. 143/6, 1053/27, 1050/17, 1050/27, 1050/28, všechny v k. ú. Semechnice. Tato stavba je ve vlastnictví státu a právo hospodařit s ní má ve smyslu zákona č. 305/2000 Sb., o povodích, povinný (dále jen „**služebná stavba**“). Služebná stavba se nachází v korytě vodního toku Houdkovický potok.
3. Oprávněný je výlučným vlastníkem pozemku evidovaného v katastru nemovitostí jako **stavební parcela č. 34 v katastrálním území Semechnice, obec Semechnice**, zapsaného na listu

vlastnictví č. 246 u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrálního pracoviště Rychnov nad Kněžnou (dále jen „**panující pozemek**“).

Článek 2

Zřízení věcných břemen

1. Při investiční výstavbě oprávněného bude v rámci stavební akce „MVE JEŽKŮV MLÝN – ÚPRAVA ODPADNÍHO KANÁLU“ provedena úprava služebního pozemku a služební stavby spočívající ve snížení nivelety dna zářezem, dno bude vydlážděné kamenem do betonu (dále jen „**úprava dna**“), a dále bude provedeno zaústění odpadního kanálu od MVE do pravobřežní opěrné zdi Houdkovického potoka (dále jen „**odpadní kanál**“). Vybudovaná úprava dna se stane součástí služební stavby a vybudovaný odpadní kanál zůstane po dokončení a zkolaudování ve vlastnictví oprávněného jako součást MVE.
2. Povinný za dále uvedených podmínek uzavírá s oprávněným tuto písemnou smlouvu o zřízení dvou věcných břemen, a to věcné břemeno „**A**“, jehož předmětem je majetkoprávní vypořádání úpravy dna, a věcné břemeno „**B**“, jehož předmětem je majetkoprávní vypořádání umístění výusti odpadního kanálu. Věcná břemena „**A**“ a „**B**“ se zřizují jako pozemková služebnost **ve prospěch panujícího pozemku** a k tíži částí služebního pozemku (obě věcná břemena) a k tíži služební stavby (pouze věcné břemeno „**A**“) v rozsahu vymezeném geometrickým plánem dle článku 6 této smlouvy, ve smyslu občanského zákoníku.
3. Oprávněný nemá právo na jakoukoliv náhradu za úpravu dna služebního pozemku a služební stavby v souvislosti s provedením stavebních úprav popsanych v bodu 1. tohoto článku této smlouvy, a to ani z titulu bezdůvodného obohacení povinného a oprávněný se tohoto práva na náhradu výslovně vzdává.

Článek 3

Vymezení obsahu věcného břemene „**A**“

1. Smluvní strany se dohodly na následujícím vymezení obsahu věcného břemene „**A**“:
 - a) **Povinný**
 - > strpí na služebním pozemku a služební stavbě na části omezené věcným břemenem „**A**“ užívání a provozování úpravy dna oprávněným po dobu 99 let,
 - > strpí vstupování (rozumí se vstup i vjezd) oprávněného na služební pozemek a vstupování na služební stavbu v rozsahu věcného břemene „**A**“ za účelem provádění nezbytných prací spojených s provozem, opravami a revizemi, resp. rekonstrukcí úpravy dna nebo s odstraněním jejich havárie po dobu 99 let,
 - > na služebním pozemku a na služební stavbě, na ploše vymezené věcným břemenem „**A**“ nevybuduje nic, co by znemožňovalo vstupování na služební pozemek nebo omezovalo užívání a provozování úpravy dna.
 - b) **Oprávněný**
 - > je oprávněn vlastním nákladem a vhodným i bezpečným způsobem vybudovat, užívat a provozovat na části služebního pozemku a služební stavby úpravu dna,
 - > je oprávněn užívat služební pozemek a služební stavbu pouze na části omezené věcným břemenem „**A**“,
 - > je povinen na své náklady provozovat úpravu dna v souladu s jejím účelovým určením a s rozhodnutími příslušných orgánů veřejné správy o povolení užívání úpravy dna,
 - > je povinen na své náklady udržovat úpravu dna v řádném stavu po celou dobu její životnosti,

- > je povinen při jakékoliv činnosti na služebním pozemku a služební stavbě uvést vždy služební pozemek a služební stavbu 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 „A“ zřízeného na základě této smlouvy dodržovat podmínky obsažené ve stanovisku povinného ze dne 10. 5. 2024 vydaného pod č. j. PLa/Ze/2024/017423, které tvoří přílohu č. 2 této smlouvy,
 - > je povinen minimálně 2x ročně odstraňovat náletové dřeviny, splávy a invazní rostliny z části služebního pozemku a služební stavby dotčené věcným břemenem „A“,
 - > v případě poškození provést na vlastní náklady obnovu úpravy dna dle projektové dokumentace „MVE JEŽKŮV MLÝN – ÚPRAVA ODPADNÍHO KANÁLU“.
2. Oprávněný je odpovědný za řádný stav úpravy dna po celou dobu její životnosti, tzn. odpovídá za to, že úprava dna bude splňovat všechny bezpečnostní, hygienické, protipožární a obdobné předpisy, technické normy a předpisy na úseku životního prostředí. Oprávněný odpovídá za škody vzniklé v důsledku provozu úpravy dna nebo v důsledku porušení povinností souvisejících s užíváním služebního pozemku podle této smlouvy. Oprávněný je také povinen uhradit povinnému případné pokuty a sankce, které by mu byly uloženy jako vlastníku služebního pozemku a služební stavby orgánem veřejné správy za porušení obecně závazných předpisů, které však bylo důsledkem nesplnění povinností oprávněného sjednaných touto smlouvou.
 3. Oprávněný se zavazuje umožnit povinnému na služebním pozemku a služební stavbě po celou dobu trvání věcného břemene „A“ provádění opravných, údržbových a investičních prací souvisejících s výkonem správy vodního toku. Oprávněný se dále zavazuje umožnit, při zachování hlavního účelu této smlouvy, na částech služebního pozemku a služební stavby umístění případných staveb technické infrastruktury ve vlastnictví dalších osob. Oprávněný souhlasí se zřízením případných věcných břemen k částem služebního pozemku a služební stavby za účelem umístění cizích staveb technické infrastruktury. Oprávněný 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. Oprávněný práva a povinnosti vyplývající z definovaného obsahu věcného břemene „A“ v této smlouvě přijímá a povinný se zavazuje povinnosti vyplývající z definovaného obsahu věcného břemene „A“ v této smlouvě strpět.
 5. Povinný prohlašuje, že služební pozemek a služební stavba jsou bez právních vad, které by bránily zřízení věcného břemene „A“, a neexistují žádné okolnosti, které by bránily řádnému využití práva ze zřizovaného věcného břemene „A“, vyjma omezení uvedených ve veřejném seznamu.
 6. Omezení vyplývající z bodu 1. a) článku 3 této smlouvy budou přecházet na všechny budoucí právnické osoby, které se služebním pozemkem a služební stavbou budou mít právo hospodařit, event. na všechny budoucí vlastníky služebního pozemku a služební stavby a práva a povinnosti vyplývající z bodu 1. b) článku 3 této smlouvy budou přecházet na všechny budoucí vlastníky panujícího pozemku.

Článek 4

Vymezení obsahu věcného břemene „B“

1. Smluvní strany se dohodly na následujícím vymezení obsahu věcného břemene „B“:
 - a) **Povinný**
 - > strpí na služebním pozemku na části omezené věcným břemenem „B“ umístění odpadního kanálu po dobu 99 let,

- > strpí vstupování (rozumí se vstup i vjezd) oprávněného na služební pozemek v rozsahu věcného břemene „B“ za účelem provádění nezbytných prací spojených s provozem, opravami a revizemi, resp. rekonstrukcí odpadního kanálu nebo s odstraněním jeho havárie po dobu 99 let,
- > na služebním pozemku na ploše vymezené věcným břemenem „B“ nevybuduje nic, co by znemožňovalo nebo omezovalo vstupování na služební pozemek a provádění nezbytných prací spojených s opravami a revizemi, resp. rekonstrukcí odpadního kanálu nebo jeho částí, event. s odstraněním jeho havárie.

b) Oprávněný

- > je oprávněn vlastním nákladem a vhodným i bezpečným způsobem umístit na části služebního pozemku odpadní kanál,
 - > je oprávněn užívat služební pozemek pouze v části omezené věcným břemenem „B“,
 - > je povinen na své náklady odpadní kanál provozovat a udržovat v řádném stavu,
 - > je povinen při jakékoliv činnosti na služebním pozemku uvést vždy služební 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 oprávněný,
 - > je povinen po dobu trvání věcného břemene „B“ zřízeného na základě této smlouvy dodržovat podmínky obsažené ve stanovisku povinného ze dne 10. 5. 2024 vydaného pod č. j. PLa/Ze/2024/017423, které tvoří přílohu č. 2 této smlouvy.
2. Oprávněný práva a povinnosti vyplývající z definovaného obsahu věcného břemene „B“ v této smlouvě přijímá a povinný se zavazuje povinnosti vyplývající z definovaného obsahu věcného břemene „B“ v této smlouvě strpět.
 3. Povinný prohlašuje, že služební pozemek je bez právních vad, které by bránily zřízení věcného břemene „B“ a neexistují žádné okolnosti, které by bránily řádnému využití práva ze zřízovaného věcného břemene „B“, vyjma omezení uvedených ve veřejném seznamu.
 4. Omezení vyplývající z bodu 1. a) článku 4 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 4 této smlouvy budou přecházet na všechny budoucí vlastníky panujícího pozemku.

Článek 5

Vymezení rozsahu věcných břemen

1. Přesné plošné určení a vymezení částí služebního pozemku dotčených obsahem dvou věcných břemen – pozemkových služebností dle článku 3 a článku 4 této smlouvy je vyznačeno v Geometrickém plánu pro vymezení rozsahu věcného břemene k části pozemku č. 466-71/2024 ze dne 17. 5. 2024, který zhotovil XXXXXXXXXX – práce geodetické a kartografické, XXXXXXXXXX Rychnov nad Kněžnou a pod číslem PGP-718/2024-607 potvrdil Katastrální úřad pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Rychnov nad Kněžnou (dále jen „geometrický plán“), a to v souladu s označením věcné břemeno „A“ a věcné břemeno „B“.
2. Dle geometrického plánu, jenž je specifikován v bodě 1. tohoto článku, má plocha věcného břemene „A“ výměru **127,56 m²** a plocha věcného břemene „B“ výměru **13,24 m²**.
3. Pokud dojde při realizaci výstavby k odchýlení skutečného umístění úpravy dna a odpadního kanálu mimo rámec plošného vymezení věcných břemen, je oprávněný povinen bezodkladně uzavřít s povinným novou smlouvu o zrušení původních břemen a o zřízení nových úplatných věcných břemen dle skutečného umístění úpravy dna a odpadního kanálu za stejných cenových podmínek. Veškeré náklady spojené s takovou smlouvou uhradí oprávněný.

4. Služebná stavba se zatěžuje věcným břemenem „A“ v celém rozsahu, oprávněný však bude užívat výlučně tu část služebné stavby, která je vymezena ke služebnímu pozemku pod touto stavbou jako věcné břemeno „A“ podle geometrického plánu, jenž je specifikován v bodě 1. tohoto článku.

Článek 6

Úplata za zřízení věcných břemen

1. Povinný zřizuje dvě věcná břemena – pozemkové služebnosti ve smyslu článků 2, 3, 4 a 5 této smlouvy ve prospěch oprávněného úplatně.
2. Úplaty za zřízení dvou věcných břemen byly stanoveny dohodou na základě Znaleckého posudku Číslo položky 045788/2024 (u znalce č. 1099-68/2024) ze dne 16. 7. 2024, a jeho aktualizace, tj. Znalecký posudek Číslo položky 011581/2025 (u znalce č. 1176-18/2025) ze dne 12. 2. 2025, které vypracoval XXXXXXXXXX, ve spolupráci se společností KOPPREA Consulting, s.r.o., zpracovatel XXXXXXXXXX, U svobodárny 1110/12, 190 00 Praha 9 (dále jen „znalecký posudek a jeho aktualizace“). Úplata je stanovena za věcné břemeno „A“ ve výši **59 800 Kč včetně DPH v zákonné výši** a věcné břemeno „B“ ve výši **3 700 Kč včetně DPH v zákonné výši**. Spolu s náklady na vyhotovení znaleckého posudku a jeho aktualizace ve výši 32 065 Kč včetně DPH v zákonné výši činí **celková úplata za zřízení věcných břemen 95 565 Kč** (slovy: devadesát pět tisíc pět set šedesát pět korun českých) **včetně DPH v zákonné výši**.
3. Celkovou úplatu uvedenou v bodě 2. článku 6 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 věcných břemen do katastru nemovitostí.
5. Pro případ prodlení se zaplacením celkové úplaty za zřízení věcných břemen sjednávají smluvní strany úrok z prodlení ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý i započatý den prodlení.

Článek 7

Nabytí oprávnění z věcných břemen „A“ a „B“

1. Oprávněný nabude práva odpovídající věcným břemenům „A“ a „B“ podle této smlouvy ke služebnímu pozemku zápisem do katastru nemovitostí. Smluvní strany se dohodly, že věcné břemeno „A“ ke služební stavbě, která nepodléhá evidenci v katastru nemovitostí, vznikne ke stejnému datu jako věcné břemeno „A“ ke služebnímu pozemku.
2. Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad věcných břemen do katastru nemovitostí podá oprávněný na svůj náklad, a to ve lhůtě 90 dnů po nabytí účinnosti této smlouvy, přičemž je povinen uhradit celkovou úplatu dle článku 6 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 věcných břemen „A“ a „B“ 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 Královéhradecký kraj, Katastrálního pracoviště Rychnov nad Kněžnou, návrh na vklad věcných břemen dle této smlouvy zamítnut a nebude možné dosáhnout vkladu věcných břemen podle této smlouvy ani úpravou smlouvy či podáním nového návrhu, pak se tato smlouva o zřízení věcných břemen ruší a částku 63 500 Kč včetně DPH v zákonem stanovené výši, která je úplatou za zřízení věcných břemen „A“ a „B“, 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. Povinný je oprávněn

si ponechat zaplacené náklady na vyhotovení znaleckého posudku a jeho aktualizace ve výši 32 065 Kč včetně DPH v zákonné výši.

5. Smluvní strany se zavazují poskytnout si nezbytnou součinnost pro provedení vkladu věcných břemen „A“ a „B“ do katastru nemovitostí.

Článek 8

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 webových stránkách 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 9

Další ujednání

1. V případě, že oprávněný nezajistí řádné provozování a údržbu odpadního kanálu a úpravy dna v souladu s články 3 a 4 této smlouvy, může povinný, po předchozím písemném upozornění oprávněného, zajistit potřebné činnosti sám. Oprávněný mu uhradí veškeré účelně vynaložené náklady na činnosti podle předchozí věty, a to na základě jejich písemného vyčíslení a fakturace.
Pro tento případ, tj. že oprávněný nezajistí řádné provozování a údržbu odpadního kanálu a úpravy dna v souladu s články 3 a 4 této smlouvy, smluvní strany sjednávají smluvní pokutu ve výši 10 000 Kč za každý případ porušení, kterou oprávněný 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 oprávněného sjednaných v této smlouvě.
3. V případě, že oprávněný převede panující pozemek na jiného vlastníka, je povinen do 30 dnů ode dne převodu vlastnického práva oznámit povinnému nového vlastníka této nemovitosti.
4. Tato smlouva je vyhotovena v elektronické formě ve formátu PDF/A a je podepsaná platnými zaručenými elektronickými podpisy smluvních stran založenými na kvalifikovaných certifikátech a opatřena časovým razítkem postupem dle § 7 zákona č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon), v platném znění. Každá ze smluvních stran obdrží smlouvu v elektronické formě s uznávanými elektronickými podpisy smluvních stran, přičemž oprávněný ji obdrží až po vyrovnaní veškerých svých závazků, vyplývajících mu z této smlouvy.
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 oprávněný srozuměn.

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 obou smluvních stran a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv, právo odpovídající věcným břemenům „A“ a „B“ dle této smlouvy nabývá oprávněný dnem vzniku právních účinků vkladu věcných břemen „A“ a „B“ dle této smlouvy do katastru nemovitostí.
8. 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.
9. Pro platnost této smlouvy o zřízení věcných břemen 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 věcných břemen dne 11. 6. 2025 pod Č. j. MZE-45646/2025-15112. 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. 466-71/2024
2. Kopie stanoviska správce povodí a správce vodního toku č. j. PLa/Ze/2024/017423 ze dne 10. 5. 2024

V Hradci Králové dne

V Semečnicích dne.....

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

.....
oprávněný
Jan Šauer