

Smlouva o zřízení věcného břemene

číslo 25DHM92000036

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: XXX
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:

Město Kostelec nad Orlicí

se sídlem: Palackého náměstí 38, 517 41 Kostelec nad Orlicí
zastoupený: XXX
IČO: 00274968
DIČ: CZ00274968
právní forma: 811 - Obec

je plátcem DPH

dále jen „oprávněný“

Smluvní strany uzavírají tuto smlouvu o zřízení věcného břemene:

Článek 1

Pozemky zatížené věcným břemenem a panující pozemek

1. Pozemky, které jsou zatíženy věcným břemenem, jsou pozemky evidované jako pozemky parcelních čísel **1832/87 a 1832/187 v katastrálním území a obci Kostelec nad Orlicí**, vedené v druhu vodní plocha na listu vlastnictví č. 124 u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrálního pracoviště Rychnov nad Kněžnou. 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 Divoká Orlice (IDVT 10100019) a náhonu Podhorná (IDVT 10169711).
2. Oprávněný je výlučným vlastníkem pozemku evidovaného v katastru nemovitostí jako pozemek parcelní číslo **4167 v katastrálním území a obci Kostelec nad Orlicí**, zapsaného na listu vlastnictví č. 10001 u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrálního pracoviště Rychnov nad Kněžnou (dále jen „**panující pozemek**“).

Článek 2

Zřízení věcného břemene

1. Při investiční výstavbě oprávněného bude v rámci stavební akce „**Oprava pravého břehu vodoteče k Podhorné a obnovení souvisejícího terénu u Divoké Orlice na části pozemku p.č. 1832/87, k.ú. Kostelec nad Orlicí**“ provedena úprava služebných pozemků spočívající v obnovení břehu koryta náhonu Podhorná v délce 40 m a k obnovení terénu do původního stavu mezi tokem Divoká Orlice a náhonem v délce 45 m. V řešeném území dojde k vyrovnaní pozemku s doplněním materiálu pohozen z kamenité zeminy a obnova pravého břehu náhonu pomocí kamenné rovnániny s plynulým napojením na stávající úpravu. Úprava bude provedena ve sklonu 1:1,5 u návodního líce, 1:3 u vzdušného líce a šířkou v koruně 1 m (dále jen „stavba“). Oprávněný nemá právo na jakoukoliv náhradu za úpravu pozemků povinného v souvislosti s provedením stavební akce, a to ani z titulu bezdůvodného obohacení povinného a oprávněný se tohoto práva na náhradu výslovně vzdává.
2. Jelikož oprávněný hodlá užívat a provozovat stavbu vybudovanou na služebných pozemcích, povinný za dále uvedených podmínek uzavírá s oprávněným tuto písemnou smlouvu o zřízení věcného břemene – pozemkové služebnosti ve prospěch panujícího pozemku ve smyslu občanského zákoníku.
3. Oprávněný prohlašuje, že věcné břemeno podle této smlouvy nebude zřízeno pro účely uskutečňování ekonomických činností.

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 užívání a provozování stavby oprávněným po dobu neurčitou, resp. po celou dobu její fyzické existence,
 - > strpí vstupování (rozumí se vstup i vjezd) oprávněného na služebné pozemky v rozsahu věcného břemene za účelem provádění nezbytných prací spojených s provozem, opravami a revizemi, resp. rekonstrukcí stavby nebo s odstraněním její havárie po celou dobu její fyzické existence,
 - > na ploše vymezené věcným břemenem nevybuduje nic, co by znemožňovalo nebo omezovalo užívání a provozování stavby
 - b) **Oprávněný**
 - > je oprávněn vlastním nákladem a vhodným i bezpečným způsobem užívat a provozovat na částech služebných pozemků stavbu,
 - > je oprávněn vlastním nákladem a vhodným i bezpečným způsobem vybudovat, užívat a provozovat na částech služebných pozemků stavbu,
 - > je oprávněn užívat služebné pozemky pouze na částech omezených věcným břemenem,
 - > je povinen na své náklady provozovat stavbu v souladu s jejím účelovým určením a s rozhodnutími příslušných orgánů veřejné správy o povolení užívání stavby
 - > je povinen na své náklady udržovat stavbu v řádném stavu po celou dobu její životnosti,

- > 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 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 stavby, že by svým pádem nebo pádem svých částí mohly způsobit škodu na stavbě 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 oprávněny v rozsahu k tomu nutném vstupovat na služebné pozemky,
 - > je povinen po dobu trvání věcného břemene zřízeného na základě této smlouvy dodržovat podmínky obsažené ve stanovisku povinného ze dne 30. 5. 2023 vydaného pod č. j. PLa/2023/021098, které tvoří přílohu č. 2 této smlouvy,
 - > je povinen umožnit povinnému v úplném rozsahu výkon a povinnosti správy toku ve smyslu vodního zákona č. 254/2001 i zákona č. 114/1992 pro porosty u vodního toku,
 - > minimálně 2x ročně odstraňovat náletové dřeviny, splávi a invazní rostliny z částí služebných pozemků dotčených věcným břemenem,
 - > zachovat parametry stavby uvedené v geometrickém plánu vymezeném v bodě 1. článku 4 této smlouvy,
2. Oprávněný je odpovědný za řádný stav stavby po celou dobu její životnosti, tzn. odpovídá za to, že stavba 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 stavby nebo v důsledku porušení povinností souvisejících s užíváním služebných pozemků podle této smlouvy. Oprávněný je také povinen uhradit povinnému případné pokuty a sankce, které by mu byly uloženy jako vlastníku služebného pozemku 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 služebných pozemcích po celou dobu trvání věcného břemene 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 služebných pozemků umístění případných staveb technické infrastruktury ve vlastnictví dalších osob. Oprávněný souhlasí se zřízením případných věcných břemen k částem služebných pozemků 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 v této smlouvě přijímá a povinný se zavazuje povinnosti vyplývající z definovaného obsahu věcného břemene v této smlouvě strpět.
 5. 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.
 6. 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 a práva a povinnosti vyplývající z bodu 1. b) článku 3 této smlouvy budou přecházet na všechny budoucí vlastníky panujícího pozemku.

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 vyznačeno v Geometrickém plánu pro vymezení rozsahu věcného břemene k části pozemku č. 2856-67/2024 ze dne 17. října 2024, který zhotovil Ing. Jiří Němec, Zeměměřičská kancelář, Palackého náměstí 27, Kostelec nad Orlicí a pod číslem PGP-1633/2024-607 potvrdil Katastrální úřad pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Rychnov nad Kněžnou.
2. Celková plocha věcného břemene dle geometrického plánu, jenž je specifikován v bodě 1. tohoto článku, má výměru **493,75 m²**.
3. Pokud dojde při realizaci výstavby k odchýlení skutečného umístění stavby 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 **60.200,- Kč**. Celková výše úplaty odpovídá pětinasobku ročního nájemného stanoveného dle vnitřního předpisu povinného platného ke dni uzavření této smlouvy pro plochu dle geometrického plánu uvedeného v čl. 4 odst. 1 této smlouvy. Zřízení věcného břemene je osvobozeno od DPH v souladu s § 4 odst.4 písm.e) a § 56a zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění..
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 Královéhradecký kraj, Katastrálního pracoviště Rychnov nad Kněžnou, 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 60.200,- Kč, 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.
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. V případě, že oprávněný nezajistí řádné provozování a údržbu stavby v souladu s článkem 3 této smlouvy, může povinný, po předchozím písemném upozornění oprávněného doručeném oprávněnému prostřednictvím datové schránky a poskytnutí přiměřené lhůty s ohledem na roční období a klimatické podmínky, která nesmí být kratší než 30 dnů ode dne doručení písemného upozornění, 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 stavby v souladu s článkem 3 této smlouvy, smluvní strany sjednávají smluvní pokutu ve výši 1.000 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. 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.
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 věcnému břemenu dle této smlouvy nabývá oprávněný dnem vzniku právních účinků vkladu práva 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. 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.
10. Uzavření této smlouvy schválila Rada města Kostelec nad Orlicí dne 16. 6. 2025 usnesením č. RM/1484/2025.

Přílohy :

1. Geometrický plán pro vymezení rozsahu věcného břemene k části pozemku č. 2856-67/2024 ze dne 17. října 2024
2. Kopie stanoviska správce povodí a správce vodního toku č. j. PLa/2023/021098 ze dne 30. 5. 2023

V Hradci Králové dne

V Kostelci nad Orlicí dne.....

.....
za povinného
XXX
finanční ředitel

.....
za oprávněného
XXX
starosta města