

Smlouva o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene

uzavřená dle § 1785 až § 1788, 1257 až 1266, § 1273, § 1299 až 1302 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění

č. D994170302

Smluvní strany :

Obec Perálec

IČ: 270661
se sídlem: Perálec 24, Perálec 539 44
zastoupené: Miladou Drahošovou, starostkou obce
bankovní spojení: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

jako strana povinná z věcného břemene (dále jen „**budoucí povinný**“)

a

Povodí Labe, státní podnik

se sídlem: Víta Nejedlého 951/8, 500 03 Hradec Králové - Slezské Předměstí
zastoupený: Ing. Marií Duškovou, finanční ředitelkou
IČ: 70890005
DIČ: CZ70890005
bankovní spojení: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
spisová značka: Obchodní rejstřík vedený Krajským soudem v Hradci Králové, oddíl A, vložka 9473

jako strana oprávněná z věcného břemene (dále jen „**budoucí oprávněný**“)

Smluvní strany uzavírají tuto smlouvu o zřízení věcného břemene, dále jen „smlouva“:

Článek 1

Vlastnické vztahy

1. Budoucí povinný je výlučným vlastníkem pozemků evidovaných v katastru nemovitostí jako pozemková parcela č. 651/7, pozemková parcela č. 331/1, pozemková parcela č. 343/1, pozemková parcela č. 343/8, pozemková parcela č. 343/9, pozemková parcela č. 343/10, pozemková parcela č. 343/11, pozemková parcela č. 343/12, pozemková parcela č. 343/14, pozemková parcela č. 367/3, pozemková parcela č. 370/3, pozemková parcela č. 370/4, pozemková parcela č. 372/9, pozemková parcela č. 1043/1, pozemková parcela č. 1049, pozemková parcela č. 1079/39, pozemková parcela č. 1079/42, pozemková parcela č. 1097/4, pozemková parcela č. 1097/7, pozemková parcela č. 1099/1, pozemková parcela č. 1099/3, pozemková parcela č. 1100/1, pozemková parcela č. 1100/3, pozemková parcela č. 1101/8, pozemková parcela č. 1101/11, pozemková parcela č. 1102/2, pozemková parcela č. 1155/1, pozemková parcela č. 1155/4, pozemková parcela č. 1155/5, pozemková parcela č. 1190, pozemková parcela č. 1099/2, všechny v katastrálním území Perálec, obec Perálec, zapsaných na listu vlastnictví č. 10001 u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrálního pracoviště Chrudim (dále jen „**služebné pozemky**“).
2. Budoucí oprávněný má ve smyslu zákona č. 305/2000 Sb., o povodích, právo hospodařit s majetkem ve vlastnictví státu, a to s pozemky evidovanými v katastru nemovitostí jako pozemkové parcely č. 651/1 a č. 670/5, oba v katastrálním území Mířetín, obec Proseč, zapsanými na listu vlastnictví č. 105 u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrálního pracoviště Chrudim (dále jen „**panující pozemky**“).

Článek 2

Obsah a rozsah budoucího věcného břemene a povinnosti smluvních stran

1. Budoucí povinný se zavazuje za podmínek stanovených touto smlouvou zřídit po výzvě budoucího oprávněného věcné břemeno – pozemkovou služebnost ve prospěch panujících pozemků a k tíži služebných pozemků.
2. Smluvní strany se dohodly na následujícím vymezení obsahu budoucího věcného břemene – pozemkové služebnosti:
 - a) budoucí povinný
 - strpí na služebných pozemcích občasný řízený rozliv povodní a akumulaci (hromadění) povrchových vod při povodni po dobu neurčitou, resp. po celou dobu fyzické a právní existence stavby poldru,
 - umožní oprávněnému vstup na služebné pozemky po nezbytnou dobu a v nezbytném rozsahu za účelem kontroly služebných pozemků, určení výše škod po rozlivu, případně za jiným účelem, potřebným pro plnění funkce stavby poldru,
 - zajistí, aby na služebných pozemcích nebyly umístěovány snadno odplavitelné předměty, které by mohly omezit kapacitu vypustných zařízení stavby PPO, ani látky, které by mohly ohrozit jakost vody.
 - v případě hospodaření na služebných pozemcích zajistí dodržování takového osevního postupu a agrotechnických zásahů, které budou minimalizovat škodu na služebných pozemcích rozlivu v případě rozlivu,
 - b) budoucí oprávněný
 - bude oprávněn užívat služebné pozemky pouze způsobem vymezeným v této smlouvě.
3. Budoucí oprávněný se zavazuje práva vyplývající z definovaného obsahu budoucího věcného břemene, tak jak plyne z čl. 2 odst. 2 této smlouvy přijmout a budoucí povinný se zavazuje povinnosti vyplývající z takto definovaného obsahu věcného břemene v této smlouvě strpět.
4. Budoucí 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 z budoucího věcného břemene.
5. Omezení vyplývající z článků 2 odst. 2 této smlouvy budou přecházet na všechny osoby, jež k služebným pozemkům budou vykonávat právo vlastníka, a oprávnění vyplývající článku 2 odst. 2 této smlouvy budou přecházet na všechny budoucí vlastníky panujících pozemků či na osoby, které budou mít s těmito pozemky právo či příslušnost hospodařit.
6. Nárok budoucího povinného na náhradu škody vzniklou na služebných pozemcích řízeným rozlivem povodní se bude řídit platnými právními předpisy, přičemž v době uzavření této smlouvy je závazným § 68 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, a postup při zjišťování a uplatňování náhrady škody a postup při určení její výše stanoví nařízení vlády č. 203/2009 Sb., o postupu při zjišťování a uplatňování náhrady škody a postupu při určení její výše v územích určených k řízeným rozlivům povodní.

Článek 3

Důvod budoucího zřízení věcného břemene

1. Budoucí oprávněný je stavebníkem stavby (vodního díla) - hráze k ochraně nemovitostí před zaplavením při povodni, realizované pod názvem „Krounka, Kutřín, výstavba poldru“, a po jejím dokončení s ní, jako s majetkem státu, bude mít právo hospodařit (též jen „stavba poldru“).
2. Ke stavbě poldru vydal Městský úřad Skuteč, odbor stavební úřad, majetek a investice, dne 16.12.2015 pod č.j. SÚ/154/15/Ká rozhodnutí o umístění stavby, které nabylo právní moci dne 19.1.2016.
3. Stavba poldru je v Zásadách územního rozvoje Pardubického kraje, aktualizaci č. 1, vydaných Zastupitelstvem Pardubického kraje (usnesení č.j. Z/229/14 ze dne 17.9.2014, s účinností od 7.10.2014),

vymezena jako veřejně prospěšná stavba, pro jejíž uskutečnění lze práva k dotčeným pozemkům a stavbám odejmout nebo omezit.

4. Stavba poldru je určena k zadržování vody při povodních a ke snižování povodňových průtoků a tím k ochraně území před škodlivými účinky povodní. Je tvořena hrází určenou ke vzdouvání a zadržování povrchových vod při povodních, která bude z části situována na panujících pozemcích, a suchou nádrží, tj. prostorem nad pozemky dna a boků údolí toku Krounka, až po výškovou kótu hladiny maximálně povoleného vzduť povrchových vod, která vymezuje maximální plochu zatopených pozemků a slouží k řízenému rozlivu a akumulaci povrchových vod při povodni na takto vymezených pozemcích (dále jen „zátopa“). Součástí zátopy jsou i služební pozemky.
5. Protože v případě povodně může dojít funkcí stavby poldru k rozlivu vody na služební pozemky, a tím k omezení vlastnického práva budoucího povinného k služebním pozemkům, uzavírá budoucí povinný za v této smlouvě uvedených podmínek s budoucím oprávněným tuto smlouvu o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene – pozemkové služebnosti, ve smyslu občanského zákoníku ve prospěch panujících pozemků a k tíži služebních pozemků.

Článek 4

Závazek na uzavření smlouvy o zřízení věcného břemene

1. Budoucí oprávněný se zavazuje vyzvat budoucího povinného k uzavření smlouvy o zřízení věcného břemene (dále jen „konečná smlouva“) spolu s předložením jejího návrhu nejdříve dne 1. 6. 2018 a nejpozději do 5 let od podpisu této smlouvy a budoucí povinný se zavazuje na takovou výzvu budoucího oprávněného uzavřít s budoucím oprávněným konečnou smlouvu, a to do 2 měsíců od doručení výzvy k uzavření smlouvy budoucího oprávněného. V případě, že budoucí oprávněný do 5 let od podpisu této smlouvy nevyzve budoucího povinného k uzavření konečné smlouvy, tato smlouva zaniká.
2. Smluvní strany se dohodly, že konečná smlouva bude mezi nimi uzavřena v souladu s ujednáním a za podmínek dle této smlouvy, ledaže by se smluvní strany dohodly jinak.
3. Smluvní strany se v souladu s ustanovením § 5 odst. 4 zák. č. 184/2006 Sb., o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě, v platném znění, dohodly, že pokud nedojde do tří let od podpisu konečné smlouvy k zahájení stavby poldru, je budoucí povinný oprávněn od konečné smlouvy v plném rozsahu odstoupit. Odstoupení od smlouvy musí mít písemnou formu a musí být doručeno protistraně. V případě pochybností se má za to, že k doručení došlo desátým dnem po prokazatelném předání písemného odstoupení poskytovateli poštovních služeb. V takovém případě je budoucí oprávněný povinen odstranit omezení vlastnických práv budoucího povinného dle této smlouvy v plném rozsahu a budoucí povinný je povinen vrátit náhradu za omezení užívání v plné výši budoucímu oprávněnému. Smluvní strany se zavazují poskytnout si v případě skutečnosti, uvedené v tomto odstavci, veškerou součinnost při výmazu omezení vlastnického práva, zřízeného na základě konečné smlouvy ve prospěch budoucího oprávněného z katastru nemovitostí.

Článek 5

Úplata za zřízení věcného břemene

1. Budoucí povinný zřídí věcné břemeno – pozemkovou služebnost dle čl. 2 až 4 této smlouvy úplatně.
2. Jednorázová úplata za zřízení věcného břemene byla dohodnuta na základě Znaleckého posudku č. ZU 4544-178/2016, jehož předmětem je stanovení obvyklé jednorázové finanční náhrady za trvalé omezení vlastnického práva k majetku – ocenění služebnosti – strpění občasného rozlivu povodní a akumulace povrchových vod na pozemcích v katastrálním území Perálec, který zpracoval ZNALCI A ODHADCI – znalecký ústav, spol. s r.o., Nám. 28. října 3, 60200 Brno, dle platných oceňovacích předpisů, a činí 239180,- Kč, slovy dvěstětřicetdevětisícstoosmdesát korun českých.
3. Úplatu za zřízení věcného břemene dle čl. 5 odst. 2 uhradí budoucí oprávněný budoucímu povinnému na základě daňového dokladu, který budoucí povinný vystaví a zašle budoucímu oprávněnému, a to nejpozději do tří pracovních dnů ode dne, kdy od příslušného katastrálního úřadu obdrží vyrozumění o provedeném vkladu práva odpovídajícího věcnému břemenu dle konečné smlouvy do katastru nemovitostí. Daňový doklad bude mít splatnost 30 kalendářních dnů ode dne jeho doručení budoucímu oprávněnému.

Článek 6

Nabytí oprávnění z věcného břemene

1. Budoucí oprávněný nabude práva odpovídajícího věcnému břemenu na základě konečné smlouvy jeho vkladem do katastru nemovitostí za předpokladu, že konečná smlouva bude uveřejněna v registru smluv dle zákona č. 340/2016 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, v platném znění (dále jen „zákon o registru smluv“).
2. Smluvní strany se dohodly, že budoucí oprávněný zajistí uveřejnění konečné smlouvy v registru smluv dle § 6 odst. 1 zákona o registru smluv a následně podá příslušnému katastrálnímu úřadu návrh na vklad věcného břemene dle konečné smlouvy. Náklady spojené s podáním návrhu na vklad věcného břemene do katastru nemovitostí uhradí v plné výši budoucí oprávněný.

Článek 7

Další ujednání

1. Smluvní strany potvrzují podpisem této smlouvy, že souhlasí s tím, aby budoucí oprávněný uveřejnil tuto smlouvu v registru smluv podle zákona o registru smluv.
2. V případě neplatnosti některého ustanovení této smlouvy nebo v případě nutnosti odstranění chyby či nepřesnosti ve smlouvě v souvislosti s vkladovým řízením vedeným u příslušného katastrálního úřadu, zavazují se smluvní strany si poskytnout maximální součinnost při naplnění účelu této smlouvy, zejména dodatkem opravujícím věcnou chybu, nahrazením neplatného ustanovení platným, případně uzavřením nového bezvadného závazku.
3. Smluvní strany se v souladu s ustanovením § 5 odst. 4 zák. č. 184/2006 Sb., o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě, v platném znění, dohodly, že pokud nedojde do tří let od podpisu této smlouvy k zahájení stavby poldru, je budoucí povinný oprávněn od této smlouvy v plném rozsahu odstoupit. Odstoupení od smlouvy musí mít písemnou formu a musí být doručeno protistraně. V případě pochybností se má za to, že k doručení došlo desátým dnem po prokazatelném předání písemného odstoupení poskytovateli poštovních služeb.
4. Smlouva je vyhotovena ve 2 stejnopisech, přičemž všechny mají platnost originálu. Budoucímu povinnému i oprávněnému náleží po jednom vyhotovení smlouvy.
5. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran.
6. Smluvní strany shodně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že se její obsah shoduje s vážným a svobodným projevem jejich vůle, a že tato smlouva byla sepsána na základě pravdivých skutečností. Na důkaz toho připojují vlastnoruční podpisy.

Smlouva byla schválena ZO Perálec na veřejném zasedání dne 15.5.2017,

usnesením č. 21/11

V Perálci dne.....

V Hradci Králové dne

.....
za budoucího povinného
Milada Drahošová, starostka obce

.....
za budoucího oprávněného
Ing. Marie Dušková, finanční ředitelka