

# Směnná smlouva a smlouva o zřízení věcného břemene

číslo D994170436

uzavřená podle ustanovení § 2184 a násl. a § 1257 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník,  
v platném znění

## Účastníci smlouvy

### Povodí Labe, státní podnik

se sídlem: Víta Nejedlého 951/8, 500 03 Hradec Králové - Slezské Předměstí  
zastoupený: Ing. Marie Dušková, finanční ředitelka  
IČ: 70890005  
DIČ: CZ70890005  
spisová značka: Obchodní rejstřík vedený Krajským soudem v Hradci Králové, oddíl A,  
vločka 9473

jako 1. směřující a oprávněný z věcného břemene, dále jen „Povodí Labe“

a

### Zderaz, zemědělské družstvo

se sídlem: Zderaz 103, 539 44 Zderaz  
zastoupené: Ing. Milanem Trásákem, předsedou představenstva  
IČ: 00124851  
DIČ: CZ 00124851  
spisová značka: Obchodní rejstřík vedený u Krajského soudu v Hradci Králové 2219 DrXXIV

jako 2. směřující a povinný z věcného břemene, dále jen „Zemědělské družstvo Zderaz“

uzavřeli tuto

**směnnou smlouvu a smlouvu o zřízení věcného břemene:**

## Článek 1

- Povodí Labe** má ve smyslu zákona č. 305/2000 Sb., o povodích, právo hospodařit s majetkem ve vlastnictví České republiky, a to s pozemkem evidovaným jako pozemková parcela č. 331/21 v katastrálním území a obci Perálec, v druhu trvalý travní porost, o výměře 14123 m<sup>2</sup>, zapsaným na listu vlastnictví č. 255, u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj se sídlem v Pardubicích, Katastrálního pracoviště Chrudim.
- Geometrickým plánem pro rozdělení pozemku č. 293-94/2017 ze dne 19.5.2017, který zhotovila Geodezie Východní Čechy spol. s.r.o. a pod číslem PGP 706/2017-603 potvrdil dne 26.5.2017 Katastrální úřad pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Chrudim, a který je nedílnou součástí této směnné smlouvy, byl pozemek p.č. 331/21 v katastrálním území a obci Perálec rozdělen a nově vzniklý pozemek, který je se všemi jeho součástmi a příslušenstvím předmětem této směnné smlouvy, byl označen jako **pozemková parcela č. 331/21 v katastrálním území a obci Perálec**, o výměře 10976 m<sup>2</sup>, v druhu trvalý travní porost (dále jen „**pozemek p.č. 331/21 v k.ú. Perálec**“ či „**služebný pozemek**“).
- Zemědělské družstvo Zderaz** je vlastníkem pozemků evidovaných u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrálního pracoviště Chrudim, jako pozemková parcela č. 430/2, pozemková parcela č. 525/14, pozemková parcela č. 525/15, pozemková parcela č. 1079/4, pozemková parcela č. 525/137, pozemková parcela č. 525/138, pozemková parcela č. 525/139,

pozemková parcela č. 525/140, pozemková parcela č. 525/158, pozemková parcela č. 525/188, pozemková parcela č. 313, pozemková parcela č. 331/11, pozemková parcela č. 331/23, pozemková parcela č. 435/23, pozemková parcela č. 435/30, pozemková parcela č. 525/110, pozemková parcela č. 525/119, pozemková parcela č. 331/39, pozemková parcela č. 371/3, pozemková parcela č. 424/7, pozemková parcela č. 424/8, pozemková parcela č. 430/14, pozemková parcela č. 457/3, pozemková parcela č. 1079/31 a pozemková parcela č. 1079/40, všechny v k.ú. Perálec, obec Perálec, zapsaných na listu vlastnictví č. 26, se všemi jejich součástmi a příslušenstvím (dále jen „**předmětné pozemky**“).

4. Pozemek p.č. 331/21 v k.ú. Perálec a předmětné pozemky dále také jen jako „předmět směny“.

## Článek 2

1. Smluvní strany touto smlouvou směřují předmět směny tak, že pozemek p.č. 331/21 v k.ú. Perálec přijímá do svého výlučného vlastnictví Zemědělské družstvo Zderaz a předmětné pozemky se stávají vlastnictvím České republiky, s právem hospodařit pro Povodí Labe.
2. Smluvní strany shodně prohlašují, že na předmětu směny nevážnou žádná práva třetích osob, zástavní právo, ani jiné právní vady a jejich skutečný fyzický stav je v době převodu jejich vlastnictví smluvním stranám dobře znám.

## Článek 3

1. Pozemek p.č. 331/21 v k.ú. Perálec je popsán a oceněn ve znaleckém posudku č. ZU 4849-134/2017 ze dne 21.8.2017, který vypracoval ZNALCI A ODHADCI - znalecký ústav, spol. s r.o., přičemž jeho cena obvyklá činí 219.500,- Kč (slovy: dvě stě devatenáct tisíc pět set korun českých). Tato cena obsahuje DPH v zákonem stanovené výši. Účastníci smlouvy podpisem této smlouvy potvrzují, že jsou seznámeni s jeho obsahem.
2. Předmětné pozemky jsou popsány a oceněny ve znaleckém posudku č. ZU 4534-168/2016 ze dne 15.6.2016, který vypracoval ZNALCI A ODHADCI - znalecký ústav, spol. s r.o., přičemž jejich cena obvyklá činí celkem 248.000,- Kč (slovy: dvě stě čtyřicet osm tisíc korun českých). Tato cena obsahuje DPH v zákonem stanovené výši. Účastníci smlouvy podpisem této smlouvy potvrzují, že jsou seznámeni s jeho obsahem.
3. Vzhledem k tomu, že cena předmětných pozemků převyšuje cenu za pozemek p.č. 331/21 v k.ú. Perálec, dohodli se účastníci této smlouvy, že Povodí Labe uhradí Zemědělskému družstvu Zderaz částku ve výši **28.500,- Kč** (slovy: dvacet osm tisíc pět set korun českých). Dodání nemovité věci podléhá dani z přidané hodnoty na základě zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů. Uvedená cena obsahuje daň z přidané hodnoty v zákonem stanovené výši.
4. Dohodnutou cenu Povodí Labe zaplatí Zemědělskému družstvu Zderaz na základě daňového dokladu, který Zemědělské družstvo Zderaz vystaví a zašle Povodí Labe, a to nejpozději do tří pracovních dnů ode dne, kdy od katastrálního úřadu obdrží informaci o podání návrhu vklad práva vyplývajícího z této smlouvy.
5. Účastníci smlouvy dále prohlašují, že zaplacením výše uvedené ceny, tj. částky 28.500,- Kč, nemají vůči sobě v souvislosti s touto smlouvou žádné další nároky.

## Článek 4

1. Povodí Labe má ve smyslu zákona č. 305/2000 Sb., o povodích, v platném znění, 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 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**“).

2. Povodí Labe jakožto oprávněný z věcného břemene a Zemědělské družstvo Zderaz jakožto povinný z věcného břemene se dohodli na zřízení věcného břemene – služebnosti rozlivu ve prospěch panujících pozemků a k tíži služebného pozemku (tj. pozemku p. č. 331/21 v k. ú. Perálec) v celé jeho výměře (tj. v rozsahu, v jakém je pozemek p. č. 331/21 v k. ú. Perálec vymezen dle geometrického plánu č. 293-94/2017).
3. Smluvní strany se dohodly na následujícím vymezení obsahu věcného břemene – pozemkové služebnosti:
  - a) Zemědělské družstvo Zderaz
    - strpí na služebném pozemku 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 Povodí Labe vstup na služebný pozemek po nezbytnou dobu a v nezbytném rozsahu za účelem kontroly služebného pozemku, určení výše škod po rozlivu, případně za jiným účelem, potřebným pro plnění funkce stavby poldru,
    - zajistí, aby na služebném pozemku nebyly umístovány snadno odplavitelné předměty, které by mohly omezit kapacitu výpustných zařízení stavby PPO, ani látky, které by mohly ohrozit jakost vody.
    - v případě hospodaření na služebném pozemku zajistí dodržování takového osevního postupu a agrotechnických zásahů, které budou minimalizovat škodu na služebném pozemku v případě rozlivu,
  - b) Povodí Labe
    - je oprávněn užívat služebný pozemek pouze způsobem vymezeným v této smlouvě.
4. Povodí Labe jakožto oprávněný z věcného břemene, práva vyplývající z definovaného obsahu věcného břemene v této smlouvě přijímá a Zemědělské družstvo Zderaz jakožto povinný z věcného břemene se zavazuje povinnosti vyplývající z definovaného obsahu věcného břemene v této smlouvě strpět.
5. Omezení vyplývající z odst. 3 písm. a) tohoto článku smlouvy budou přecházet na všechny další osoby, jež k služebnému pozemku budou vykonávat právo vlastníka, a oprávnění vyplývající z odst. 3 písm. b) tohoto článku smlouvy budou přecházet na všechny budoucí vlastníky panujících pozemků.
6. Nárok povinného na náhradu škody, vzniklou na služebném pozemku řízeným rozlivem povodní, se řídí § 68 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů. 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.
7. Zemědělské družstvo Zderaz zřizuje věcné břemeno – pozemkovou služebnost ve smyslu tohoto článku smlouvy bezúplatně.

## Článek 5

1. Smluvní strany berou na vědomí, že vlastnické právo k pozemku p.č. 331/21 v k.ú. Perálec přejde na Zemědělské družstvo Zderaz a vlastnické právo k předmětným pozemkům přejde na Českou republiku s právem hospodařit pro Povodí Labe dnem právních účinků vkladu vlastnických práv dle této směnné smlouvy do katastru nemovitostí.
2. Poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí je nabyvatel vlastnického práva k nemovité věci.
3. Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad práv dle této smlouvy do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrálního pracoviště Chrudim, podá Povodí Labe, který zároveň uhradí všechny náklady spojené s podáním návrhu na vklad. Povodí Labe se zavazuje bezodkladně informovat písemnou formou Zemědělské družstvo Zderaz o podání návrhu na vklad do katastru nemovitostí.
4. V případě, že bude u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrálního pracoviště Chrudim, vklad práv dle této smlouvy zamítnut, pak se smluvní strany zavazují poskytnout si maximální součinnost, aby k zápisu práv dle této smlouvy došlo.
5. Pokud i přes součinnost smluvních stran nebude možné provést vklad práv dle této smlouvy do katastru nemovitostí, pak se tato smlouva ruší. Částku 28.500,- Kč Zemědělské družstvo Zderaz vrátí na účet Povodí Labe do 30 dnů od vyrozumění o zamítnutí vkladu.
6. Smluvní strany se v souladu s ustanovením § 5 odst. 4) zák. 184/2006 Sb. v platném znění dohodly, že pokud nedojde do tří let od podpisu této smlouvy k zahájení stavby (vodního díla) – hráze k ochraně před zaplavením při povodni realizované pod názvem „Krounka, Kutřín, výstavba poldru“, k níž vydal rozhodnutí o umístění stavby Městský úřad Skuteč, odbor stavební úřad, majetek a investice dne 16. 12. 2015 pod č. j. SÚ/154/15/Ká, jež nabylo právní moci dne 19. 1. 2016, a která je vymezena 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) jako veřejně prospěšná stavba, pro jejíž uskutečnění lze práva k dotčeným pozemkům a stavbám omezit nebo odejmout, je zemědělské družstvo Zderaz oprávněno od 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 jsou smluvní strany povinny vzájemně si vrátit nabytá vlastnická práva dle této smlouvy v plném rozsahu a Povodí Labe je povinno Zemědělskému družstvu Zderaz vrátit částku dle čl. 3 odst. 3 této smlouvy. Smluvní strany se zavazují poskytnout si v případě skutečnosti uvedené v tomto odstavci veškerou součinnost při výmazu vlastnických práv zřízených na základě této smlouvy z katastru nemovitostí.

## Článek 6

1. Smluvní strany po přečtení této smlouvy prohlašují, že odpovídá jejich pravé a svobodné vůli a že není uzavírána v tísní ani za nápadně nevýhodných podmínek.
2. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv, vlastnická práva obou smluvních stran k předmětu směny nabývají smluvní strany dnem právních účinků vkladu vlastnických práv dle této smlouvy do katastru nemovitostí.
3. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva bude uveřejněna v registru smluv dle zákona č. 314/2015 Sb., o registru smluv, v platném znění, a s jejím uveřejněním včetně metadat, případných dodatků a odvozených dokumentů v plném rozsahu souhlasí. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nejsou obchodním tajemstvím. Povodí Labe zašle tuto smlouvu správci registru smluv, s čímž je Zemědělské družstvo Zderaz srozuměno.

4. Smlouva je vyhotovena ve třech exemplářích, přičemž všechny mají platnost originálu. Povodí Labe náleží jedno vyhotovení smlouvy, Zemědělské družstvo Zderaz obdrží rovněž jedno její vyhotovení, jeden exemplář smlouvy bude přílohou návrhu na vklad práv do katastru nemovitostí.
5. Ministerstvo zemědělství, které vykonává funkci zakladatele Povodí Labe, státní podnik, podle bodu 6.6.5. Statutu ze dne 17.2.2017 č.j. 4536/2017-MZE-13221 státního podniku Povodí Labe, státní podnik, vydává k této smlouvě předchozí souhlas k nakládání s určeným majetkem.

**Přílohy:**

1. Geometrický plán pro rozdělení pozemku č. 293-94/2017

V Hradci Králové dne .....

Ve Zderazi dne .....

.....

za Povodí Labe, státní podnik  
Ing. Marie Dušková, finanční ředitelka

.....

za Zderaz, zemědělské družstvo  
Ing. Milan Třasák, předseda představenstva