

Smlouva o zřízení věcného břemene

č. O994160087

TATO SMLOUVA O ZŘÍZENÍ VĚCNÉHO BŘEMENE (dále jen „smlouva“)

MEZI

společností **Povodí Labe, státní podnik**

se sídlem Hradec Králové 3, Víta Nejedlého 951, PSČ 500 03,

IC: 70890005,

DIČ: CZ70890005,

zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci Králové v oddílu A, vložce 9473, jejímž jménem jedná pan Ing. Marián Šebesta, generální ředitel

DÁLE JEN „Povodí Labe“
NA STRANĚ JEDNÉ

A

společností **MVE Velký Osek s r.o.**

se sídlem Praha 1, Senovážné náměstí 977/24, PSČ 110 00,

IC: 272 54 631,

DIČ: CZ27254631

zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, v oddílu C, vložce 107966, jejímž jménem jednají pan Mgr. Jan Tošnar a pan Mgr. Samuel Havlík, jednatele

DÁLE JEN „MVE“
NA STRANĚ DRUHÉ

Povodí Labe a MVE společně dále též „smluvní strany“ a samostatně „smluvní strana“

VZHLEDEM K TOMU, ŽE:

- (A) Povodí Labe je, kromě jiného, oprávněno dle zákona č. 305/2000 Sb., zákon o povodích, v platném a účinném znění, hospodařit s následujícími nemovitostmi ve vlastnictví České republiky: pozemky poz. p.č. 258/4, poz. p.č. 266/2, poz. p.č. 266/6 – vše druh pozemku ostatní plocha; pozemky st. p.č. 139, st. p.č. 141 a st. p.č. 142 – vše druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří, vše v katastrálním území **Předhradí** a obci Pňov – Předhradí, vše zapsané na listu vlastnictví č. 533 u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj se sídlem v Praze, Katastrální pracoviště Kolín a dále s pozemky poz. p.č. 985/3, poz. p.č. 986 a poz. p.č. 229/3 – vše druh pozemku ostatní plocha; pozemky označenými jako st. p.č. 635, st. p.č. 636, st. p.č. 637, st. p.č. 638, st. p.č. 1292 a st. p.č. 1293 – vše druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří; a vodním dílem – stavbou k plavebním účelům, která je součástí pozemku st. p.č. 635; vodním dílem – jezem, nacházejícím se na pozemku st. p.č. 142 (Předhradí) a st. p.č. 636 (Velký Osek); budovou bez čp/če – technickým vybavením, která je součástí pozemku st. p.č. 637 a budovou bez čp/če – technickým vybavením, která je součástí pozemku st. p.č. 638; vše v katastrálním území **Velký Osek** a obci Velký Osek, vše zapsané na listu vlastnictví č. 810 u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj se sídlem v Praze, Katastrální pracoviště Kolín.
- (B) MVE je vlastníkem vodního díla, stavby k využití vodní energie, Malé vodní elektrárny – budovy bez čp. či č. ev., nacházející se na pozemku st. p.č. 139, zapsaném na listu vlastnictví č. 533 a na pozemku st. p.č. 143, zapsaném na listu vlastnictví č. 576, oba v katastrálním území Předhradí, obci Pňov – Předhradí a na pozemku st. p.č. 1293 v katastrálním území a obci Velký Osek, zapsaném na listu vlastnictví č. 810, vše evidováno u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj se sídlem v Praze, Katastrální pracoviště Kolín.

- (C) MVE je dále vlastníkem vodního díla, stavby k plavebním účelům v korytech nebo na březích vodních toků, nacházejícího se na pozemku st. p.č. 141, zapsaném na listu vlastnictví č. 533 v katastrálním území Předhradí, obci Pňov - Předhradí a na pozemku st. p.č. 1292, zapsaném na listu vlastnictví č. 810 v katastrálním území Velký Osek a obci Velký Osek.

Stavba Malé vodní elektrárny a Stavba k plavebním účelům v korytech nebo na březích vodních toků ve vlastnictví MVE jsou zapsány na listu vlastnictví č. 576 pro katastrálním území Předhradí, obec Pňov – Předhradí, vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrálním pracovištěm Kolín.

- (D) Smluvní strany uzavřely dne 7.2.2011 Smlouvu o nájmu pozemků a smlouvu o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene, v níž se zavázaly uzavřít smlouvu o zřízení věcného břemene.
- (E) Vzhledem k tomu, že došlo k naplnění podmínek uvedených ve Smlouvě o nájmu pozemků a smlouvě o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene pro uzavření smlouvy o zřízení věcného břemene.

SE SMLUVNÍ STRANY DOHODLY NA NÁSLEDUJÍCÍM:

1. PŘEDMĚT SMLOUVY O ZŘÍZENÍ VĚCNÉHO BŘEMENE

- 1.1 Povodí Labe jakožto povinný z věcného břemene tímto zřizuje k tíži celých nebo částí povinných nemovitostí, tj. k: pozemkům poz. p.č. 258/4, poz. p.č. 266/2, poz. p.č. 266/6 – vše druh pozemku ostatní plocha, st. p.č. 139, st. p.č. 141, st. p.č. 142 – vše zastavěná plocha a nádvoří; vše v katastrálním území Předhradí a obci Pňov – Předhradí, vše zapsané na listu vlastnictví č. 533 u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj se sídlem v Praze, Katastrální pracoviště Kolín a dále k pozemkům poz. p.č. 985/3, poz. p.č. 986 a poz. p.č. 229/3 – všechny druh pozemku ostatní plocha; st. p. č. 635, st. p.č. 636, st. p.č. 637, st. p.č. 638, st. p.č.1292 a st. p.č. 1293 – vše druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří; a k vodnímu dílu – stavbě k plav. úč., která je součástí pozemku st. p.č. 635; vodnímu dílu – jezu, nacházejícímu se na pozemku st. p.č. 142 (k.ú. Předhradí) a st. p.č. 636 (k.ú. Velký Osek); budově bez čp/če – technickému vybavení, která je součástí pozemku st. p.č. 637 a budově bez čp/če – technickému vybavení, která je součástí pozemku st. p.č. 638; vše v katastrálním území Velký Osek, vše zapsané na listu vlastnictví č. 810 u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj se sídlem v Praze, Katastrální pracoviště Kolín, (dále jen: „**Povinné nemovitosti**“), za podmínek uvedených v této smlouvě věcné břemeno in rem ve prospěch vodního díla - budovy Malé vodní elektrárny, tj. budovy bez čp. či č. ev., nacházejícího se na pozemku st. p.č. 139 a st. p.č. 143 (k.ú. Předhradí) a st. p.č. 1293 (k.ú. Velký Osek), a ve prospěch vodního díla - stavby k plavebním účelům v korytech nebo na březích vodních toků, nacházejícího se na pozemku st. p.č. 141 (k.ú. Předhradí) a st. p.č. 1292 (k.ú. Velký Osek), vše zapsáno na listu vlastnictví č. 576, v katastrálním území Předhradí, obci Pňov - Předhradí, vedeném u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, katastrální pracoviště Kolín (dále jen „**Oprávněné nemovitosti**“).
- 1.2 Věcné břemeno dle odst. 1.1 tohoto článku smlouvy spočívá v právu umístění a provozování vodního díla, stavby k využití vodní energie včetně funkčních zařízení a souvisejících objektů - Malé vodní elektrárny a vodního díla, stavby k plavebním účelům v korytech nebo na březích vodních toků, včetně umístění inženýrských sítí potřebných pro provoz vodního díla, na Povinných nemovitostech, zejména umístění vedení elektrické energie pro připojení Malé vodní elektrárny do sítě elektrické distribuční soustavy (tzv. vyvedení výkonu), přístupu, vjezdu a průjezdu osob provádějících opravy, úpravy a údržbu či zajišťujících provoz Malé vodní elektrárny na a v Povinných nemovitostech (dále jen: „**Věcné břemeno**“).

- 1.2.1 Věcným břemenem spočívajícím v právu umístění a provozování Malé vodní elektrárny a vodního díla, stavby k plavebním účelům v korytech nebo na březích vodních toků na Povinných nemovitostech jsou dotčeny tyto z Povinných nemovitostí: st. p.č. 139, st. p.č. 141 – oba v katastrálním území Předhradí, st. p.č. 1292 a st. p.č. 1293 - oba v katastrálním území Velký Osek, všechny druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří. Věcné břemeno je zřízeno k tíži celých těchto pozemků.
- 1.2.2 Věcným břemenem spočívajícím v právu přístupu, vjezdu a průjezdu jsou dotčeny tyto z Povinných nemovitostí: poz. p.č. 258/4, poz. p.č. 266/2 a poz. p.č. 266/6 – vše druh pozemku ostatní plocha, vše v katastrálním území Předhradí. Věcné břemeno je zřízeno k tíži celých těchto pozemků.
- 1.2.3 Věcným břemenem spočívajícím v umístění vedení elektrické energie pro připojení Malé vodní elektrárny do sítě elektrické distribuční soustavy (tzv. vyvedení výkonu) na Povinných nemovitostech, jsou dotčeny tyto z Povinných nemovitostí: st. p.č. 139, st. p.č. 141, st. p.č. 142 – vše v katastrálním území Předhradí, vše druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří; st. p.č. 635, st. p.č. 636, st. p.č. 637, st. p.č. 638 – vše v katastrálním území Velký Osek, vše druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří; poz. p.č. 985/3, poz. p.č. 986 a poz. p.č. 229/3, vše v katastrálním území Velký Osek, vše druh pozemku ostatní plocha; a vodní dílo – stavba k plav. úč., která je součástí pozemku st. p. č. 635; vodní dílo – jez, nacházející se na pozemku st. p.č. 142 (Předhradí) a st. p.č. 636 (Velký Osek); budova bez čp/če – technické vybavení, která je součástí pozemku st. p.č. 637 a budova bez čp/če – technické vybavení, která je součástí pozemku st. p.č. 638, vše v katastrálním území Velký Osek. Věcné břemeno vyvedení výkonu je zřízeno jen k tíži části těchto pozemků a je prostorově vymezeno v geometrickém plánu č. 787-2725/2012 zhotovitele Geodézie Kolín, Ing. Jan Friedrich, který ověřil dne 10.10.2012 Ing. Jiří Sládek a potvrdil dne 23.10.2012 Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kolín, a v geometrickém plánu č. 155-2725/2014 zhotovitele Geodézie Kolín, Ing. Jan Friedrich, který ověřil dne 8.7.2014 Ing. Jiří Sládek a potvrdil dne 10.7.2014 Katastrální úřad pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kolín. Oba geometrické plány jsou připojeny k této smlouvě.
- 1.3 Vedení elektrické energie pro připojení Malé vodní elektrárny do sítě elektrické distribuční soustavy (tzv. vyvedení výkonu) je technicky provedeno následujícím způsobem: v úseku mezi věžemi jezu je vedeno kabelem ve žlabu ve spodní části lávky, a v prostoru plavební komory je vedeno stávajícími chráničkami, a to vždy první chráničkou ve směru toku. Podrobný technický popis vedení elektrické energie pro připojení Malé vodní elektrárny do sítě elektrické distribuční soustavy (tzv. vyvedení výkonu) je uveden v projektové dokumentaci ze dne 15. 9. 2010, včetně jejího doplnění ze dne 1. 10. 2010 vypracované společností INGEA, spol. s.r.o. a schválené ze strany Povodí Labe dne 1.10.2010.
- 1.4 Smluvní strany ujednaly, že Věcné břemeno je zřizováno ve prospěch Oprávněných nemovitostí. Práva odpovídající Věcnému břemeni jsou spojená s vlastnictvím/spoluvlastnictvím Oprávněných nemovitostí a přechází s vlastnictvím Oprávněných nemovitostí na jejího nabyvatele (věcné břemeno *in rem*).
- 1.5 MVE jakožto oprávněný z Věcného břemene práva odpovídající Věcnému břemeni dle této smlouvy přijímá.

2. ÚPLATA ZA ZŘÍZENÍ VĚCNÉHO BŘEMENE

- 2.1 Věcné břemeno se zřizuje jako úplatné, za roční úplatu ve výši 319.000,- Kč (slovy: tři sta devatenáct tisíc korun českých), (dále jen: „Úplata“), skládající se z roční úplaty za věcné břemeno spočívající v právu umístění a provozování Malé vodní elektrárny a vstupu a vjezdu k ní, včetně umístění inženýrských sítí potřebných pro provoz Malé vodní elektrárny na Povinných nemovitostech a vstupu k nim a v právu umístění stavby k plavebním účelům

v korytech nebo na březích vodních toků včetně vstupu a vjezdu k ní ve výši 250.000,- Kč (slovy: dvě stě padesát tisíc korun českých) a z roční úplaty za věcné břemeno spočívající v umístění vedení elektrické energie pro připojení Malé vodní elektrárny do sítě elektrické distribuční soustavy (tzv. vyvedení výkonu) na Povinných nemovitostech a vstupu k nim ve výši 69.000,- Kč (slovy: šedesát devět tisíc korun českých).

- 2.2 Bude-li smlouva mít počátek či konec v průběhu kalendářního roku, bude částka Úplaty upravena v poměru trvání Věcného břemene v daném kalendářním roce vyjádřeném poměrem počtu dní v daném kalendářním roce, po které trvalo Věcné břemeno, k celkovému počtu dní v daném kalendářním roce.
- 2.3 K částce Úplaty bude připočtena daň z přidané hodnoty dle aktuálně platných právních předpisů. Pro účely daně z přidané hodnoty, má-li být dle platných právních předpisů účtována, bude zdanitelné plnění považováno za uskutečněné dne 15. června příslušného kalendářního roku a zdanitelné plnění v kalendářním roce, kdy tato smlouva nabude účinnosti, bude považováno za uskutečněné dnem nabytí její účinnosti.
- 2.4 Úplata bude MVE hrazena jednou ročně na základě faktury (daňového dokladu), kterou Povodí Labe zašle MVE vždy nejpozději do 30. června příslušného kalendářního roku, za nějž má být Úplata hrazena. Úplata je splatná do 14 dnů ode dne doručení výše uvedené faktury MVE.
- 2.5 Platbu poměrné části Úplaty za kalendářní rok, ve kterém tato smlouva nabývá účinnosti, provede MVE na základě faktury (daňového dokladu), kterou Povodí Labe zašle MVE do 30 dnů ode dne nabytí účinnosti této smlouvy, přičemž tato poměrná část Úplaty je splatná do 14 dnů ode dne doručení výše uvedené faktury MVE.
- 2.6 V případě prodlení MVE s úhradou Úplaty je Povodí Labe oprávněno požadovat úrok z prodlení ve výši dle platných právních předpisů.
- 2.7 Úplata bude v průběhu platnosti smlouvy každoročně přehodnocována, a to ve stejném poměru ke změnám úředně stanoveného koeficientu růstu spotřebitelských cen vydávaného Českým statistickým úřadem v Praze za uplynulý rok. Úprava výše Úplaty bude Povodím Labe bez dalšího promítnuta do výše Úplaty příslušného roku, pokud růst inflačního koeficientu přesáhne 1%. Při úpravě výše Úplaty bude též zohledněn vývoj tohoto koeficientu za všechny předcházející roky, v nichž nedosáhl uvedené výše.

3. DÉLKA TRVÁNÍ VĚCNÉHO BŘEMENE

Věcné břemeno bude zřízeno na dobu neurčitou, tedy na dobu existence Oprávněných nemovitostí – budovy Malé vodní elektrárny a stavby k plavebním účelům v korytech nebo na březích vodních toků.

4. DŮVOD PRO PŘEDČASNÉ UKONČENÍ SMLOUVY O ZŘÍZENÍ VĚCNÉHO BŘEMENE

Povodí Labe je oprávněno tuto smlouvu předčasně ukončit pouze v případě, bude-li MVE (či jiný vlastník Oprávněných nemovitostí) v prodlení s úhradou částky Úplaty trvajícím déle než šest (6) měsíců.

5. DALŠÍ USTANOVENÍ

- 5.1 Smluvní strany berou na vědomí, že Věcné břemeno dle této smlouvy vznikne vkladem do katastru nemovitostí na základě návrhu na provedení tohoto vkladu a že k podání návrhu na vklad Věcného břemene do katastru nemovitostí je oprávněna kterákoliv smluvní strana.

- 5.2 Smluvní strany se zavazují pro případ, že by nedošlo ke vkladu Věcného břemene do katastru nemovitostí z důvodů nesplnění zákonných podmínek pro povolení vkladu, že předloží Ministerstvu zemědělství, které vykonává jménem státu funkci zakladatele Povodí Labe, do 14 dnů od doručení zamítavého rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu dodatek k této smlouvě nebo novou smlouvu za shodných podmínek a v co nejvyšší možné míře shodného obsahu tak, aby byly vytýkané vady odstraněny, ke schválení a následně po tomto schválení takový dodatek nebo novou smlouvu uzavřou bez zbytečných průtahů, případně že na pokyn katastrálního úřadu do 14 dnů Smlouvu o zřízení Věcného břemene či návrh na vklad náležitě doplní.
- 5.3 MVE je oprávněna odstoupit od této smlouvy, pokud MVE ztratí z důvodů nezávislých na vůli MVE způsobilost či možnost provozování Malé vodní elektrárny či pokud provoz Malé vodní elektrárny bude možný pouze za cenu neúměrně vynaloženého úsilí či pokud náklady na provoz Malé vodní elektrárny z důvodů nezávislých na vůli MVE přesáhnou předpokládaný či skutečný výnos z provozu Malé vodní elektrárny a provoz Malé vodní elektrárny se tak stane ekonomicky neudržitelným, či pokud Povinné nemovitosti, či jejich část nezbytná pro řádný provoz Malé vodní elektrárny se bez zavinění MVE stanou nezpůsobilými ke smlouvenému způsobu užívání. Povinné nemovitosti budou uvedeny do původního stavu a to ve lhůtě do šesti (6) měsíců poté, co na straně MVE vzniknou shora jmenované důvody, nedohodnou-li se smluvní strany jinak.
- 5.4 V případě, že MVE nesplní ustanovení čl. 5.3 poslední věty, zaplatí Povodí Labe smluvní pokutu ve výši 1.000.000,- Kč, která je splatná do 15 dnů.
- 5.5 V případě, že MVE ztratí způsobilost či možnost výstavby nebo provozování MVE, případně pokud dojde k ukončení smlouvy ve smyslu čl. 4 smlouvy, má Povodí Labe ve smyslu ust. § 2140 a násl. občanského zákoníku ke stavbě Malé vodní elektrárny předkupní právo.
- 5.6 MVE se zavazuje uzavřít pojištění odpovědnosti za škodu, kterou by mohla způsobit Povodí Labe nebo třetím osobám v souvislosti s provozem Malé vodní elektrárny, např. únikem provozních kapalin, atd.

6. ZPŮSOBILOST SMLUVNÍCH STRAN

Smluvní strany prohlašují, že nejsou omezeny právními předpisy, rozhodnutím soudu nebo rozhodnutím státního orgánu ve smluvní volnosti týkající se předmětu této smlouvy a že jsou plně způsobilé k právním úkonům.

7. DORUČOVÁNÍ

- 7.1 Veškerá písemná oznámení podle této smlouvy budou považována za doručená v případě jejich osobního doručení, či zaslání doporučenou poštou, budou-li řádně podepsána zasílající smluvní stranou a zaslána na adresu smluvní strany, které je oznámení určeno, uvedenou v záhlaví této smlouvy, nebo na jinou adresu, které bude písemně druhé smluvní straně oznámena.
- 7.2 Písemné oznámení bude považováno za doručené v případě osobního doručení předáním druhé smluvní straně, či okamžikem, kdy tato smluvní strana převzetí oznámení odmítne.
- 7.3 V případě zaslání oznámení doporučenou poštou bude písemné oznámení považováno za doručené třetí pracovní den následující po dni, kdy bylo oznámení předáno držiteli poštovní licence ve formě doporučené poštovní zásilky, přičemž tuto skutečnost bude dokládat potvrzený podací lístek.

8. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 8.1 Je-li jakékoliv ustanovení této smlouvy neplatné, odporovatelné nebo nevytíkatelné nebo se takovým stane, nebude to mít vliv na platnost a vynutitelnost jejích dalších ustanovení, lze-li toto

ustanovení oddělit od této smlouvy jako celku. Smluvní strany vyvinou veškeré úsilí nahradit takové ustanovení novým, které bude svým obsahem a účinkem co nejvíce podobné neplatnému, odporovatelnému nebo nevynutitelnému ustanovení.

- 8.2 Tato smlouva se řídí a je vykládána v souladu s právem České republiky.
- 8.3 Veškeré změny a doplňky této smlouvy mohou být prováděny výlučně ve formě písemných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami.
- 8.4 Tato smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech v českém jazyce, z nichž každý má právní sílu originálu, z nichž každá smluvní strana obdrží po jednom vyhotovení a jedno vyhotovení je určeno pro příslušný katastrální úřad.
- 8.5 Pro platnost této smlouvy je v souladu se Statutem a zákonem o státním podniku nutný písemný souhlas Ministerstva zemědělství, které vykonává jménem státu funkci zakladatele Povodí Labe (dále jen „Zakladatel“).
- 8.6 Zakladatel udělil písemný souhlas s návrhem této smlouvy dne 24.1.2018 pod čj. 4131/2018-MZE-15112 Smlouva proto nabude platnosti jejím podepsáním oběma smluvními stranami. Z tohoto důvodu je vyloučeno přijetí nabídky s dodatkem nebo odchylkou, i když dodatek nebo odchylka podstatně nemění podmínky nabídky (§ 1740 odst. 3 občanského zákoníku).
- 8.7 Tato smlouva představuje úplnou dohodu smluvních stran o záležitostech představujících předmět této smlouvy.
- 8.8 Účastníci potvrzují podpisem smlouvy, že souhlasí s tím, aby Povodí Labe uveřejnil smlouvu včetně dodatků, odvozených dokumentů a metadat prostřednictvím registru smluv podle zák. č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a registru smluv (zákon o registru smluv).

Smluvní strany této smlouvy po jejím přečtení potvrzují, že její obsah, práva a povinnosti odpovídají jejich pravé, vážné a svobodné vůli, a že tato smlouva byla uzavřena po vzájemném projednání a na důkaz toho připojují své podpisy

Povodí Labe, státní podnik
Ing. Marián Šebesta, generální ředitel

MVE Velký Osek s r.o.
Mgr. Jan Tošnar, jednatel

MVE Velký Osek s r.o.
Mgr. Samuel Havlík, jednatel