

Smlouva o zřízení věcného břemene

uzavřená dle § 1257 až 1266, § 1273 a § 1299 až 1302 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

č. D994170040

Smluvní strany :

PERSEUS, a.s.

se sídlem: č.p. 54, 507 32 Běchary
zastoupený: Vladimírem Košátkem, předsedou představenstva
IČ: 15057682
DIČ: CZ15057682
ID: fdcunc8
bankovní spojení:
spisová značka: Obchodní rejstřík vedený u Krajského soudu v Hradci Králové, oddíl B,
vločka 2217

dále také **povinný č. 1**

a

FP majetková a.s.

se sídlem: Podvinný mlýn 2283/18, Libeň, 19000 Praha 9
zastoupené: Ing. Markem Smýkalem, předsedou představenstva
IČ: 247 433 64
bankovní spojení:
spisová značka: vedená u Městského soudu v Praze B 16524

dále také **povinný č. 2**

a

manželé

pan Aleš Janča
rodné číslo: 1975xxxxxxxxx

a

paní Mgr. Věra Jančová
rodné číslo: 1971xxxxxxxxx
oba trvale bytem: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx Kopidlno

bankovní spojení:

dále také **povinný č. 3**

a

Jiří Antoš

rodné číslo: 1939xxxxxxxxx
trvale bytem: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx Kopidlno
bankovní spojení:

dále také **povinný č. 4**

a

Drahomíra Burdelová

rodné číslo: 1953xxxxxxxxx
trvale bytem: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx Jičín
bankovní spojení:

dále také **povinný č. 5**

a

Věra Čaňková

rodné číslo: 1945xxxxxxxxx
trvale bytem: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx Praha x
bankovní spojení:
dále také **povinný č. 6**

a

Romana Jindrová

rodné číslo: 1968xxxxxxxxx
trvale bytem: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxPraha xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
bankovní spojení:
dále také **povinný č.7**

a

Jaroslav Klein

rodné číslo: 1967xxxxxxxxx
trvale bytem: xxxxxxxxxxx Sluštice
bankovní spojení:
dále také **povinný č. 8**

a

Stanislav Klein

rodné číslo: 1948xxxxxxxxx
trvale bytem: xxxxxxxxxxx Křenice xxxxx
bankovní spojení:
dále také **povinný č. 9**

a

Zdeňka Kleinová

rodné číslo: 1948xxxxxxxxx
trvale bytem: xxxxxxxxxxxxxPrahaxxxxxxxxxxxxxxxxx
bankovní spojení:
dále také **povinný č. 10**

a

Hana Maštaliřová

rodné číslo: 1959xxxxxxxxx
trvale bytem: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxJičínxxxxx
bankovní spojení:
dále také **povinný č. 11**

a

Jaroslava Šrámová

rodné číslo: 1942xxxxxxxxx
trvale bytem: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx Praha xxxxxxxx
bankovní spojení:
dále také **povinný č. 12**

a

Ing. Miloš Klein
rodné číslo: 1971xxxxxxxxx
trvale bytem: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx Čelákovice
bankovní spojení:
dále také **povinný č. 13**

a

Jana Říhová
rodné číslo: 1941xxxxxxxxx
trvale bytem: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx Kopidlno
bankovní spojení:
dále také **povinný č. 14**

jako strana povinná z věcného břemene (povinný č.1 až č.14 společně dále také „**povinní**“)

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: xx
spisová značka: Obchodní rejstřík vedený Krajským soudem v Hradci Králové, oddíl A, vložka 9473

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

Smluvní strany uzavírají tuto smlouvu o zřízení věcného břemene:

Článek 1

Pozemky zatížené věcným břemenem a panující pozemky

1. Povinní jsou spoluvlastníky pozemků evidovaných v katastru nemovitostí jako pozemkové parcely č. 649/33; p.č. 649/75 a p.č. 649/85 všechny v k.ú. Kopidlno, obec Kopidlno, zapsané na listu vlastnictví č. 180 u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrálního pracoviště Jičín, přičemž povinnému č. 1 náleží 3/16 k celku, povinnému č. 2 náleží 1/32 k celku, povinným č. 3 náleží 1/16 k celku, přičemž podíl je součástí SJM, povinnému č. 4 náleží 1/32 k celku, povinnému č. 5 náleží 9/32 k celku, povinnému č. 6 náleží 1/80 k celku, povinnému č. 7 náleží 1/160 k celku, povinnému č. 8 náleží 1/160 k celku, povinnému č. 9 náleží 1/80 k celku, povinnému č. 10 náleží 1/160 k celku, povinnému č. 11 náleží 9/32 k celku, povinnému č. 12 náleží 1/80 k celku, povinnému č. 13 náleží 1/160 k celku a povinnému č. 14 náleží 1/16 k celku. Tyto pozemky jsou předmětem této smlouvy o zřízení věcného břemene a budou zatíženy v celé své výměře věcným břemenem – služebností rozlivu (dále jen „**služebné pozemky**“).
2. 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. 653/43, č. 653/44, č. 653/45, č. 653/46, č. 653/47, č. 653/48, č. 653/49, č. 653/50, č. 1362/40, č. 1362/99 a č. 1362/111, všechny v katastrálním území Kopidlno, obec Kopidlno**, zapsanými na listu vlastnictví č. 633 u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrálního pracoviště Jičín (dále jen „**panující pozemky**“).

Článek 2

Důvod zřízení věcného břemene

1. Oprávněný je stavebníkem stavby (vodního díla) - hráze k ochraně nemovitostí před zaplavením při povodni, realizované pod názvem „ Mrlina, Vestec – Rožďalovice, zvýšení ochrany obcí výstavbou poldrů – poldr Mlýnec“, a po jejím dokončení s ní, jako s majetkem státu, bude mít právo hospodařit (dále jen „**stavba poldru**“).
2. K předmětné stavbě vydal Městský úřad Kopidlno, odbor stavební úřad dne 25.1.2016 pod č.j. 1779/2014/MUK-26 rozhodnutí o umístění stavby, které nabylo právní moci dne 1.3.2016.
3. Stavba poldru je jako protipovodňové opatření v Územním plánu města Kopidlno vymezena pod označením WK – VV1 jako veřejně prospěšná stavba, pro kterou lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit - viz bod g) textové části kapitoly A1. územního plánu.
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 Mrlina, 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 povinných ke služebným pozemkům, uzavírají povinní za dále uvedených podmínek s oprávněným tuto **smlouvu o zřízení věcného břemene** ve smyslu občanského zákoníku **ve prospěch panujících pozemků a k tíži služebných pozemků**.

Článek 3

Vymezení obsahu věcného břemene

1. Smluvní strany se dohodly na následujícím vymezení obsahu věcného břemene – pozemkové služebnosti:
 - a) povinní
 - 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 služební 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 umístěny snadno odplavitelné předměty, které by mohly omezit kapacitu výpustných zařízení stavby PPO,
 - b) oprávněný
 - je oprávněn užívat služební pozemky pouze způsobem vymezeným v této smlouvě.
2. Oprávněný práva vyplývající z definovaného obsahu věcného břemene v této smlouvě přijímá a povinní se zavazují povinnosti vyplývající z definovaného obsahu věcného břemene v této smlouvě strpět.

3. Povinní prohlašují, že služební pozemky jsou bez právních vad, které by bránily zřízení věcného břemene, a neexistují žádné okolnosti, které by bránily řádnému využití práva ze zřízovaného věcného břemene.
4. Omezení vyplývající z bodu 1. písm. a) tohoto článku smlouvy budou přecházet na všechny další osoby, jež ke služebným pozemkům budou vykonávat právo vlastníka, a oprávnění vyplývající z bodu 1. b) článku 3 této smlouvy budou přecházet na všechny budoucí vlastníky panujících pozemků.
5. Pozemky v prostoru zátopy poldru mohou být i nadále zemědělsky nebo lesnický obhospodařovány způsobem obvyklým před vybudováním poldru. TNV 752415 „Suché nádrže“ připouští i nadále užívání pozemků jako orná půda.
6. Nárok povinných na náhradu škody, vzniklou na služebných pozemcích 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.

Článek 4

Úplata za zřízení věcného břemene

1. Povinní zřizují věcné břemeno – pozemkovou služebnost ve smyslu článků 2 a 3 této smlouvy úplatně.
2. Jednorázová úplata za zřízení věcného břemene byla dohodnuta na základě a s přihlédnutím ke Znaleckému posudku č. ZU 4591 – 225/2016, ze dne 5.9.2016 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 Kopidlno, které zpracoval ZNALCI A ODHADCI – znalecký ústav, spol. s r.o., Nám. 28. října 3, 60200 Brno, dle platných oceňovacích předpisů, a činí **88.884,- Kč**, slovy: osmdesát osm tisíc osm set osmdesát čtyři korun českých.
3. Každému z povinných náleží podíl z úplaty za zřízení věcného břemene, který odpovídá jeho spoluvlastnickému podílu k služebnímu pozemku, tj.

povinnému č. 1 přísluší částka	16.665,-Kč
povinnému č. 2 přísluší částka	2.778,- Kč
povinnému č. 3 přísluší částka	5.555,- Kč
povinnému č. 4 přísluší částka	2.778,- Kč
povinnému č. 5 přísluší částka	24.998,- Kč
povinnému č. 6 přísluší částka	1.111,- Kč
povinnému č. 7 přísluší částka	556,- Kč
povinnému č. 8 přísluší částka	556,- Kč
povinnému č. 9 přísluší částka	1.111,- Kč
povinnému č. 10 přísluší částka	556,-Kč
povinnému č. 11 přísluší částka	24.998,- Kč
povinnému č. 12 přísluší částka	1.111,- Kč
povinnému č. 13 přísluší částka	556,- Kč
povinnému č. 14 přísluší částka	5.555,- Kč

Pro povinného č. 1. a č. 2. dále platí:

Zřízení věcného břemene 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.

Úplatu za zřízení věcného břemene oprávněný zaplatí povinnému č.1. a č. 2. na základě daňového dokladu, který povinný č.1. a č. 2. vystaví a zašle oprávněnému, a to nejpozději do tří pracovních dnů ode dne, kdy obdrží vyrozumění o provedeném vkladu od příslušného katastrálního úřadu. Daňový doklad bude mít splatnost 30 kalendářních dnů ode dne jeho doručení oprávněnému.

Pro povinného č. 3. až 14 dále platí:

Oprávněný zaplatí povinným č.3 – č. 14 jím příslušející podíl z dohodnuté úplaty za zřízení věcného břemene, vymezený v článku 4, bodu 3. této smlouvy, do 15 kalendářních dnů ode dne provedení vkladu práva do katastru nemovitostí. Pokud je v hlavičce smlouvy uvedeno číslo bankovního účtu povinných č. 3 – č. 14, pak jim bude příslušný podíl ze sjednané úplaty za zřízení věcného břemene uhrazen formou bankovního převodu na tento účet, v opačném případě oprávněný uhradí povinným č.3 - č.14 podíl ze sjednané úplaty poštovní poukázkou na adresu jejich trvalého bydliště.

Článek 5

Nabytí oprávnění z věcného břemene

1. Oprávněný nabude práva odpovídajícího věcnému břemenu podle této smlouvy zápisem do katastru nemovitostí, přičemž věcněprávní účinky nastanou dnem podání vkladu práva do katastru nemovitostí.
2. Smluvní strany se dohodly, že vklad práva odpovídajícího věcnému břemenu do katastru nemovitostí zajistí oprávněný na svůj náklad.
3. Oprávněný se zavazuje bezodkladně informovat písemnou formou povinné o tom, že podal návrh na vklad práva vyplývajícího z této smlouvy do katastru nemovitostí.
4. 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 strany si poskytnout maximální součinnost při naplnění účelu této smlouvy, zejména dodatkem, opravujícím věcnou chybu, nahrazením neplatného ustanovení platným, případně uzavřením nového bezvadného závazku.
5. Smluvní strany se dohodly, že pokud nedojde do tří let od podpisu této smlouvy k zahájení předmětné stavby, jsou povinni, v souladu s ustanovením § 5 odst. 4 zákona č. 184/2006 Sb., v platném znění, oprávněn 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 je oprávněný povinen odstranit omezení vlastnických práv povinných dle této smlouvy v plném rozsahu povinným a povinni jsou povinni vrátit náhradu za omezení užívání v plné výši oprávněnému. Strany se zavazují poskytnout si v případě skutečnosti, uvedené v tomto odstavci, veškerou součinnost při výmazu omezení vlastnického práva, zřízeného na základě této smlouvy ve prospěch oprávněného, z katastru nemovitostí.

Článek 6

Další ujednání

1. Smlouva je vyhotovena v 17 stejnopisech, přičemž všechny mají platnost originálu. Každému povinnému i oprávněnému náleží po jednom vyhotovení smlouvy, jeden exemplář smlouvy bude přílohou návrhu na vklad práva do katastru nemovitostí.
2. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv, právo odpovídající věcnému břemenu dle této smlouvy nabývá oprávněný dnem vzniku právních účinků vkladu práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí.
3. 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.
4. Účastníci potvrzují podpisem smlouvy, že souhlasí s tím, aby oprávněný uveřejnil smlouvu 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).

V dne

V Hradci Králové dne

.....

za povinného č.1.

Vladimír Košátka, předseda představenstva

.....

za oprávněného

Ing. Marie Dušková, finanční ředitelka

V dne

.....

za povinného č. 2

Ing. Marek Smýkal, předseda představenstva

V dne

V dne

.....

povinní č. 3

Aleš Janča

.....

Mgr. Věra Jančová

V dne

.....
povinný č. 4

Jiří Antoš

V dne

.....
povinný č. 5

Drahomíra Burdelová

V dne

.....
povinný č. 6

Věra Čaňková

V dne

.....
povinný č. 7

Romana Jindrová

V dne

.....
povinný č. 8

Jaroslav Klein

V dne

.....
povinný č. 9

Stanislav Klein

V dne

.....
povinný č. 10

Zdeňka Kleinová

V dne

.....
povinný č. 11
Hana Maštalířová

V dne

.....
povinný č. 12
Jaroslava Šrámová

V dne

.....
povinný č. 13
Ing. Miloš Klein

V dne

.....
povinný č. 14
Jana Říhová