



Stejnopis č. 1

Smlouva o právu stavby

č. smlouvy správce: 561/2017-SML

č. smlouvy stavebníka: INO/22/04/000311/2018

(dále jen „smlouva“)

uzavřená ve smyslu § 1240 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“)

**stavba č. 6963 Celková přestavba a rozšíření ÚČOV na Císařském ostrově,
etapa 0008 - Kompenzační opatření, Definitivní uzávěr plavebního kanálu Troja**

Smluvní strany:

Povodí Vltavy, státní podnik

sídlo: Holečkova 3178/8, Smíchov, 150 00 Praha 5
statutární orgán: RNDr. Petr Kubala, generální ředitel
bankovní spojení: Komerční banka, a.s., pobočka Praha
číslo účtu: ██████████
IČO: 70889953
DIČ: CZ70889953
zápis v obchodním rejstříku: Městský soud v Praze, oddíl A, vložka 43594

(dále jen „správce“)

a

Hlavní město Praha

sídlo: Mariánské náměstí 2/2, Praha 1, PSČ 110 01
IČO: 00064581
DIČ: CZ00064581, registrované dle § 94 zákona č. 235/2004 Sb., o DPH
zastoupené: ██████████, ředitelem odboru strategických investic
Magistrátu hlavního města Prahy
bankovní spojení: PPF banka a.s., Praha
číslo účtu: ██████████

(dále jen „stavebník“)

Čl. I. Úvodní ustanovení

Správce je s účinností od 1. 1. 2001 státním podnikem zřízeným na základě zákona č. 305/2000 Sb., o povodích, kdy současně je podle ustanovení zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vodní zákon“), a vyhlášky č. 178/2012 Sb., kterou se stanoví seznam významných vodních toků a způsob provádění činností

souvisejících se správou vodních toků, správcem významného vodního toku Vltava. Dle znění zákona č. 305/2000 Sb., o povodích, a zákona č. 77/1997 Sb., o státním podniku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 77/1997 Sb.“), má právo hospodařit s majetkem státu, a to mimo jiné s pozemky parc. č. **1902**, druh pozemku ostatní plocha, parc. č. **1903/2**, druh pozemku ostatní plocha, a parc. č. **2142**, druh pozemku vodní plocha, zapsanými na **LV č. 89**, v katastrálním území **Bubeneč**, u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště **Praha**.

Čl. II.

Předmět smlouvy

1. Předmětem této smlouvy je zřízení práva stavby, které dle této smlouvy nabude stavebník na pozemcích vzniklých dle geometrického plánu č. 1480-28/2016 pro k. ú. Bubeneč, a to na pozemku:
 - parc. č. 1902 o výměře 446 m², který vznikl z pozemku parc. č. 1902 - díl „a“, a z pozemku parc. č. 1903/2 – díl „b“,
 - parc. č. 2142/7 o výměře 2 012 m², který byl oddělen z pozemku parc. č. 2142,vše o celkové výměře 2 458 m² (dále jen „*Nemovitosti*“). Nemovitosti se tak na základě této smlouvy zatěžují věcným právem stavebníka mít na a i pod povrchem Nemovitostí stavbu tj. zřízení pro stavebníka právo stavby pro stavbu č. 6963 „Celková přestavba a rozšíření ÚČOV na Císařském ostrově“ etapa 0008 - Kompenzační opatření, Definitivní uzávěr plavebního kanálu Troja (dále jen „*Stavba*“).
2. Nemovitosti zatížené věcným právem stavby jsou určeny geometrickým plánem č. 1480-28/2016, který vyhotovila společnost GEFOS a.s., Kundratka 17, Praha 8, a schválil příslušný katastrální úřad dne 6. 12. 2016, pod č. PGP-4997/2016-101. Tento geometrický plán je přílohou č. 1 a nedílnou součástí této smlouvy.

Čl. III.

Doba trvání práva stavby, úplata

1. Právo stavby se zřizuje dle této smlouvy jako dočasné, a to **do 30. 4. 2117**.
2. Právo stavby dle této smlouvy je zřízeno ve prospěch stavebníka za úplatu, jejíž výše, způsob a délka je stanovena v následujících odstavcích tohoto článku smlouvy.
3. Po dobu ode dne účinnosti této smlouvy do ukončení výstavby Stavby (tj. do dne vydání pravomocného kolaudačního souhlasu na Stavbu) se stavebník zavazuje platit správci **úplatu ve výši 120 Kč/m²/rok**, v souladu s Výměrem Ministerstva financí č. 01/2018 ze dne 28. 11. 2017, kterým se vydává seznam zboží s regulovanými cenami, resp. ve výši dle účinného cenového předpisu ke dni uskutečnění zdanitelného plnění. K úplatě bude účtována DPH ve výši podle platných daňových předpisů. Smluvní strany si touto smlouvou sjednaly, že správce je oprávněn úplatu jednostranně změnit v návaznosti na změnu příslušného cenového předpisu. V případě zrušení regulace bude výše úplaty změněna, a to až do výše obvyklé úplaty s tím, že tato změna výše úplaty bude upravena dodatkem k této smlouvě.
4. Úplata se bude vypočítávat a hradit jedenkrát ročně. Úplatu za příslušné období je stavebník povinen zaplatit na bankovní účet správce, č. ú. [REDAKCE], vedený u Komerční banky, a.s., Praha 5 (v případě změny čísla účtu je povinen nové číslo účtu sdělit správce písemně stavebníkovi), vždy na základě daňového dokladu - faktury vystavené správcem a doručené

stavebníkovi; datum uskutečnění zdanitelného plnění bude 31. 12. příslušného roku, případně den ukončení výstavby Stavby. V případě účinnosti této smlouvy před koncem příslušného roku, bude poměrná část úplaty za období od účinnosti této smlouvy do konce příslušného roku stavebníkem uhrazena na základě daňového dokladu – faktury vystavené správcem a doručené stavebníkovi; datum uskutečnění zdanitelného plnění bude 31. 12. příslušného roku. V posledním roce trvání výstavby Stavby bude uhrazena poměrná částka za období od počátku roku do dne ukončení výstavby Stavby. Datum uskutečnění zdanitelného plnění v posledním roce trvání výstavby Stavby bude den vydání pravomocného kolaudačního souhlasu na Stavbu.

5. Úplata za období po ukončení výstavby Stavby do konce účinnosti Smlouvy je stanovena jako jednorázová, a to na základě znaleckého posudku zadaného správcem na náklady stavebníka. K uvedené úplatě stanovené znaleckým posudkem bude účtována DPH ve výši podle platných daňových předpisů. Fakturu – daňový doklad na zaplacení úplaty dle tohoto odstavce vystaví správce po doručení znaleckého posudku stavebníkem. Dnem uskutečnění zdanitelného plnění bude den doručení znaleckého posudku stavebníkem správcem.
6. Splatnosti faktur se sjednávají ve lhůtě do 21 dnů od doručení stavebníkovi. V případě nezaplacení úplaty stavebníkem ve lhůtě výše uvedené se stavebník zavazuje uhradit správcem smluvní pokutu ve výši 0,2 % za každý započatý den prodlení z dlužné částky od prvního dne prodlení s platbou do dne zaplacení.

Čl. IV.

Ostatní ujednání smluvních stran

1. Stavebníkovi na základě této smlouvy vzniká právo provést Stavbu, vstupovat a vjíždět na Nemovitosti v souvislosti s realizací Stavby v odpovídajícím rozsahu a za dodržení dalších podmínek stanovených touto smlouvou.
2. Stavebník se zavazuje, že při stavebních a dalších souvisejících pracích na Stavbě bude chránit zájmy a práva správce Nemovitostí. Stavebník se zavazuje předem projednat se správcem veškeré případné změny Stavby, které se týkají Nemovitostí. Stavebník se dále zavazuje k uhrazení veškerých škod, které v důsledku realizace předmětné Stavby nebo jakékoliv další jeho činnosti na Nemovitostech či jiném majetku správce vzniknou; v ostatním dále se práva stavebníka a správce řídí dle §§ 1240 – 1256 občanského zákoníku.
3. Stavebník je povinen po celou dobu účinnosti této smlouvy si počínat tak, aby třetí osobě nebylo znemožněno či jinak narušeno obecné nakládání s povrchovými vodami v souladu s vodním zákonem a i tak, aby nevznikla škoda vlastníkům jiných nemovitostí, popř. žádné jiné třetí osobě. Za vzniku situace odchodu velkých vod a/či ledů je stavebník povinen na své náklady učinit taková opatření, aby zabránil vzniku škody na Nemovitostech. Správce neodpovídá z tohoto titulu za žádné škody vzniklé na majetku stavebníka a/či majetku třetích osob.
4. Stavebník je během stavby i po jejím dokončení, tedy při samotném provozu povinen respektovat původní účel vodního díla – plavebního kanálu, a to až do zastavení plavby při průtoku 450 m³/s bezvýhradně. V této souvislosti je dále povinen respektovat zákon č. 114/1995 Sb., o vnitrozemské plavbě, ve znění pozdějších předpisů a vyhlášku č. 67/2015 Sb., o pravidlech plavebního provozu (pravidla plavebního provozu). Dále je stavebník povinen dodržovat příslušná ustanovení všech právních předpisů, zejména vodního zákona, stavebního zákona, zákona o odpadech, hygienických a bezpečnostních předpisů apod., dbát pokynů orgánů veřejné moci a platit poplatky a úhrady, pokud jsou nebo budou příslušnou obcí/jinými orgány veřejné moci stanoveny v souvislosti s výstavbou Stavby a jejím následným provozováním.

Stavebník je dále povinen strpět vstup pracovníků správce na Stavbu a do jejího bezprostředního okolí v rámci výkonu jejich pracovní činnosti. Dále je stavebník povinen strpět omezení užívání pobřežních pozemků, vyplývající z právních předpisů (tj. obecné nakládání s povrchovými vodami - § 6 vodního zákona, výkon rybářského práva apod.). Dále se stavebník zavazuje neumisťovat na Nemovitostech žádná reklamní ani informační zařízení/ označení, cedule či jiná obdobná označení/nápisy, které by byly v rozporu s právními předpisy, zejména s příslušnými ustanoveními vodního zákona.

5. Správce prohlašuje, že pozemek parc. č. 2142 v k. ú. Bubeneč (dále jen „pozemek“) je zatížen věcným břemenem - právo umístění, provedení a užívání stavby konstrukce mostu včetně vozovky a přeložky kabelového vedení (dále jen „most“), včetně přístupu a příjezdu na pozemek za účelem zajišťování jeho provozu, běžné údržby, stavebních úprav a oprav, dle článku II. Smlouvy o zřízení věcného břemene č. 604/2011-SML ze dne 5. 12. 2011 a v rozsahu dle GP č. 922-18/2006, ve prospěch stavebníka jako oprávněného, a dále je zatížen věcným břemenem – umístění a užívání stavby nábrežní zdi, včetně přístupu a příjezdu na pozemek, dle článku II. Smlouvy o zřízení věcného břemene č. 2283/2012-SML ze dne 18. 3. 2013 a v rozsahu dle GP č. 1229-182/2012, ve prospěch stavebníka jako oprávněného. Stavebník je povinen před zahájením Stavby zajistit vyjádření a případné vytyčení inženýrských sítí v dotčených částech pozemků, které nejsou Správci známy a tyto nejsou zapsány ve veřejném seznamu – katastru nemovitostí (dále jen „veřejný seznam“).
6. Stavebník není oprávněn měnit povahu, resp. účel užívání Stavby, umisťovat na ní jakékoliv movité či nemovité věci charakteru trvalé nebo dočasné stavby či zařízení, měnit výrazné odtokové poměry Stavby nebo na Stavbě, vysazovat či kácet zeleň, měnit retenční vlastnosti pobřežního pozemku a/či pozemku – koryta vodního toku.
7. Stavebník se zavazuje doručit správci před zahájením Stavby stavební povolení s doložkou právní moci příp. jiné rozhodnutí/opatření opravňující Stavbu provést. Stavebník je povinen při umístění, provádění a užívání Stavby dodržovat veškerá vyjádření a stanoviska správce, vydaná v souvislosti s povolením Stavby dle čl. II. této smlouvy. Stavebník se zavazuje doručit správci, nejpozději do 30 dnů od vydání, kolaudační souhlas na Stavbu dle čl. II. této smlouvy.
8. Ke dni zániku práva stavby uplynutím doby nebo ke dni skončení životnosti Stavby se stavebník zavazuje uvést Nemovitosti do původního stavu, tj. do stavu před vybudováním Stavby, pokud se se správcem nedohodne na jiném majetkoprávním vypořádání. Smluvní strany tímto vylučují použití § 1255 občanského zákoníku.
9. Správce upozorňuje stavebníka, že Nemovitosti se nacházejí ve vodoprávním úřadem stanoveném záplavovém území Vltavy a Berounky pro Q₁₀₀ (vyhlášeno 21. 8. 2003 pod č.j. MHMP- 118671/2003/VYS/Po/KU), a to v aktivní zóně vyhlášeného záplavového území, a že správce nenese odpovědnost za případnou škodu ani za následky, vzniklé případnými záplavami.

Čl. V.

Závěrečná ujednání

1. Pro platnost této smlouvy je v souladu se Statutem správce a zákonem č. 77/1997 Sb. nutný písemný souhlas Ministerstva zemědělství, které vykonává jménem státu funkci zakladatele správce (dále jen „Zakladatel správce“).

2. Zakladatel správce udělil písemný souhlas s návrhem této smlouvy dne 27. 6. 2018 pod č.j. 33929/2018 – MZE – 15112.
3. Tato smlouva proto nabude platnosti jejím podepsáním 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). Účinnosti tato smlouva nabývá dnem jejího uveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o registru smluv“).
4. Správce je oprávněn uveřejnit obraz této smlouvy a dalších dokumentů od této smlouvy odvozených, včetně metadat požadovaných k uveřejnění dle zákona o registru smluv. Stavebník je s uveřejněním smlouvy a metadat srozuměn. Uveřejnění smlouvy a metadat v registru smluv zajistí tedy správce.
5. Stavebník bere na vědomí, že vlastnické právo k právu stavby nabývá zápisem vkladu práva stavby do veřejného seznamu. Smluvní strany se zavazují poskytnout si veškerou součinnost a potřebné informace pro povolení návrhu na vklad práva stavby do veřejného seznamu. V případě, že katastrální úřad zamítne, a to z jakéhokoliv důvodu, návrh na vklad práva stavby na základě této smlouvy, zavazují se smluvní strany neprodleně využít všech možností k odstranění důvodu zamítnutí návrhu na vklad práva stavby. Nepodaří-li se důvod zamítnutí návrhu na vklad práva stavby odstranit ani v přiměřené lhůtě, tato smlouva se ruší, a právní účinky této smlouvy již nastalé pominou. Smluvní strany jsou v tomto případě povinny vrátit si vzájemně poskytnutá plnění dle této smlouvy.
6. K podání návrhu na vklad práva tímto správce zmocňuje stavebníka, který toto zmocnění přijímá. Stavebník se zavazuje, že po podpisu smlouvy smluvními stranami podá bez zbytečného odkladu návrh na vklad práva do veřejného seznamu. Správní poplatek za návrh na vklad práva uhradí stavebník. Stavebník se zavazuje, že předloží správci kopii návrhu na vklad práva s vyznačením dne převzetí příslušným katastrálním úřadem, nebo kopii dodejky při doručování prostřednictvím držitel poštovní licence, a to ve lhůtě 15 pracovních dnů (ode dne podání návrhu nebo doručení dodejky) zasláním na adresu: Povodí Vltavy, státní podnik, závod Dolní Vltava, Grafická 36, 150 21 Praha 5. Správce si vyhrazuje souhlas k zatížení práva stavby ve smyslu § 1252 občanského zákoníku, a tato výhrada bude zapsána v návrhu na vklad práva, kdy stavebník je srozuměn s uvedením této výhrady souhlasu a tímto jí přijímá. Stavebník se bez jakékoliv výjimky zavazuje nezatížit právo stavby bez předchozího, písemného a výslovného souhlasu správce.
7. Vztahy mezi smluvními stranami výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku a ostatními obecně závaznými předpisy České republiky.
8. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla vedena v evidenci CES, tj. v centrální evidenci smluv, vedené stavebníkem, která je veřejně přístupná, a která obsahuje údaje o smluvních stranách, číselné označení smlouvy, datum podpisu a text této smlouvy. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 občanského zákoníku, a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.
9. Správce i stavebník jako osoby povinné jsou povinny na žádost třetí osoby poskytovat informace v souladu se zákonem č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 106/1999 Sb.“), tyto informace budou žadatelům poskytovány v rozsahu dle zákona č. 106/1999 Sb.

10. Tato smlouva je sepsána v deseti stejnopisech, přičemž správce obdrží tři stejnopisy, stavebník obdrží šest stejnopisů a jeden stejnopis smlouvy je určen jako příloha návrhu na vklad práva stavby do veřejného seznamu.
11. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu přečetly, že je projevem jejich pravé a svobodné vůle a na důkaz toho připojují podpisy svých oprávněných zástupců.
12. Tato smlouva může být měněna pouze formou písemných dodatků, podepsaných oběma smluvními stranami.
13. V souladu s § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 131/2000 Sb.“), tímto stavebník potvrzuje, že nabytí nemovitostí (práva stavby) odsouhlasilo Zastupitelstvo hlavního města Prahy usnesením č. 34/114 – viz Doložka dle zákona č. 131/2000 Sb. ze dne 17. 5. 2018, která tvoří přílohu č. 2 a nedílnou součást této smlouvy.
14. Nedílnou součástí této smlouvy jsou přílohy:
č. 1 – Geometrický plán č. 1480-28/2016
č. 2 – Doložka dle zákona č. 131/2000 Sb. ze dne 17. 5. 2018


V Praze dne

V Praze dne

správce:

stavebník:

.....
Povodí Vltavy, státní podnik
RNDr. Petr Kubala
generální ředitel

.....
Hlavní město Praha

ředitel odboru strategických investic
Magistrátu hlavního města Prahy