



Smlouva o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene


číslo 6DHM220404

uzavřená dle § 1785 až 1788 a § 1257 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění

Smluvní strany:

Budoucí povinný z věcného břemene:


Povodí Labe, státní podnik

se sídlem: Víta Nejedlého 951/8, Slezské Předměstí 500 03 Hradec Králové
zastoupený: 
IČO: 70890005
DIČ: CZ70890005
zápis v rejstříku: Obchodní rejstřík vedený Krajským soudem v Hradci Králové, oddíl A, vložka 9473

dále jen „budoucí povinný“

Budoucí oprávněný z věcného břemene:


OBEC SKALICE

se sídlem: 503 03 Skalice 32
zastoupená: 
IČO: 00269492
právní forma: 801 – Obec

dále jen „budoucí oprávněný“

Stavebník:

ČR - Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Královéhradecký kraj, Pobočka Hradec Králové

se sídlem: Haškova 357/6, 500 02 Hradec Králové
zastoupený: 
IČO: 01312774
právní forma: 325 – Organizační složka státu

dále jen „stavebník“

Smluvní strany uzavírají tuto smlouvu o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene:

Článek 1

Pozemky v budoucnu zatížené věcným břemenem

1. Pozemek, který bude v budoucnu zatížen věcným břemenem, je pozemek evidovaný jako **pozemková parcela č. 1377 v katastrálním území Skalička nad Labem, obec Skalice**, vedená v druhu vodní plocha na listu vlastnictví č. 376, zapsaný u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj se sídlem v Hradci Králové, Katastrálního pracoviště Hradec Králové. Tento pozemek je ve vlastnictví státu a právo hospodařit s ním má, ve smyslu zákona č. 305/2000 Sb., o povodích, budoucí povinný (dále jen „**služebný pozemek**“). Služebný pozemek tvoří koryto vodního toku Černilovský potok (IDVT 10185373).
2. Budoucí oprávněný je výlučným vlastníkem pozemku evidovaného v katastru nemovitostí jako **pozemková parcela č. 1447 v katastrálním území Skalička nad Labem, obec Skalice**, zapsaného na listu vlastnictví č. 10001 u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrálního pracoviště Hradec Králové (dále jen „**panující pozemek**“).

Článek 2

Důvod budoucího zřízení věcného břemene

1. Při investiční výstavbě stavebníka bude v rámci stavební akce „**Skalička nad Labem – polní cesta C11**“ vybudována na částech služebných pozemků stavba výusti odvodnění z polní cesty C11 (dále jen „**stavba**“), jejímž umístěním bude dotčena část služebného pozemku (jedná se cca o 38 m²). Vybudovaná stavba zůstane po dokončení a zkolaudování ve vlastnictví budoucího oprávněného.
2. Jelikož bude stavba ve vlastnictví rozdílné osoby od osoby vlastníka služebného pozemku, a není právní ani jiný důvod tuto skutečnost měnit, budoucí povinný za dále uvedených podmínek uzavírá s budoucím oprávněným tuto písemnou smlouvu o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene ve smyslu občanského zákoníku.
3. Věcné břemeno podle této smlouvy nebude zřízeno pro účely uskutečňování ekonomických činností.

Článek 3

Vymezení obsahu budoucího věcného břemene a povinnosti smluvních stran

1. Smluvní strany se dohodly na následujícím vymezení obsahu budoucího věcného břemene – pozemkové služebnosti, které bude spočívat v tom, že:
 - a) **Budoucí povinný**
 - > strpí na služebném pozemku na části omezené věcným břemenem umístění stavby po dobu neurčitou, resp. po celou dobu její fyzické a právní existence,
 - > strpí vstupování (rozumí se vstup i vjezd) budoucího oprávněného na služebný pozemek v rozsahu věcného břemene, za účelem provádění nezbytných prací spojených s opravami a revizemi, resp. rekonstrukcí stavby nebo s odstraněním její havárie po celou dobu její fyzické i právní existence, a to vždy po předchozím včasné oznámení, ledaže se jedná o havárii nebo stav obdobný havárii. Případnou havárii, její rozsah a rozsah oprav oznámí budoucí oprávněný budoucímu povinnému bez zbytečného odkladu,
 - > na ploše vymezené věcným břemenem nevybuduje nic, co by znemožňovalo nebo omezovalo vstupování na služebný pozemek a provádění nezbytných prací

spojených s opravami a revizemi, resp. rekonstrukcí stavby nebo její části, event. s odstraněním její havárie

b) Budoucí oprávněný

- > bude oprávněn užívat služební pozemek pouze na části omezené věcným břemenem způsobem vymezeným v této smlouvě,
 - > bude povinen provádět udržovací, opravné i investiční akce na stavbě v rámci své prevenční povinnosti,
 - > při provádění udržovacích, opravných i investičních akcí na stavbě bude povinen tyto práce provádět tak, aby budoucímu povinnému nezpůsobil škody na nemovitých věcech, s nimiž má právo hospodařit, a to i v případě, že tyto práce bude provádět nebo zajišťovat jiný subjekt, než je budoucí oprávněný,
 - > bude povinen při jakékoliv činnosti na služebním pozemku uvést vždy služební pozemek do předešlého stavu a nahradit případnou škodu způsobenou buď svou činností, nebo způsobenou v rámci havárie.
2. Budoucí oprávněný se zavazuje práva a povinnosti vyplývající z definovaného obsahu věcného břemene v této smlouvě přijmout a budoucí povinný se zavazuje povinnosti vyplývající z definovaného obsahu věcného břemene strpět.
3. Omezení vyplývající z bodu 1. a) článku 3 této smlouvy budou přecházet na všechny budoucí právnické osoby, které se služebním pozemkem budou mít právo hospodařit, event. na všechny budoucí vlastníky služebního pozemku, a práva a povinnosti vyplývající z bodu 1. b) článku 3 této smlouvy budou přecházet na všechny budoucí vlastníky panujícího pozemku.

Článek 4

Vymezení rozsahu budoucího věcného břemene

1. Přesné plošné určení a vymezení části služebního pozemku dotčeného obsahem věcného břemene dle článku 3 této smlouvy, které budoucí povinný nebude moci užívat bez dalšího omezení, nebude vyznačeno v terénu, ale pouze v geometrickém plánu. Smluvní strany se dohodly, že tento geometrický plán nechá zhotovit na své náklady stavebník při samotné realizaci díla a jedno vyhotovení se zavazuje předat budoucímu povinnému.
2. Pokud dojde při realizaci výstavby k odchýlení skutečného umístění stavby vyústění odvodnění polní cesty C11 v k.ú. Skalička nad Labem mimo rámec plošného vymezení věcného břemene, bude budoucí oprávněný povinen bezodkladně uzavřít s budoucím povinným novou smlouvu o zrušení původního věcného břemene a o zřízení nového úplatného věcného břemene dle skutečného umístění stavby za stejných cenových podmínek. Veškeré náklady spojené s takovou smlouvou uhradí stavebník.

Článek 5

Závazek na uzavření „Smlouvy o zřízení věcného břemene“

1. Budoucí povinný se zavazuje na písemnou žádost stavebníka uzavřít s budoucím oprávněným „Smlouvu o zřízení věcného břemene“ (dále jen „**konečná smlouva**“), a to po samotné realizaci a kolaudaci stavby „R193 – Cesta C11 v k.ú. Skalička nad Labem“, do 6 měsíců ode dne, kdy mu byla tato žádost doručena. Stavebník po samotné realizaci a kolaudaci stavby „R193 – Cesta C11 v k.ú. Skalička nad Labem“, spolu se žádostí o uzavření konečné smlouvy budoucímu povinnému předloží:
- a) geometrický plán ve smyslu článku 4, včetně vyčíslené plochy věcného břemene,

- b) kopii kolaudačního souhlasu stavby „R193 – Cesta C11 v k.ú. Skalička nad Labem“, jejíž součástí je i vyústění odvodnění polní cesty C11 do Černilovského potoka,
 - c) případné změny v údajích budoucího oprávněného.
- 2. Stavebník se zavazuje požádat budoucího povinného o sepsání konečné smlouvy ve lhůtě, kterou je doba platnosti stanoviska popsaneho v článku 9 bod 1. této smlouvy, jež je přílohou č. 2 této smlouvy.
 - 3. Budoucí oprávněný a stavebník berou na vědomí, že udělení souhlasu budoucího povinného s navrhovaným stavebním záměrem požadovaného pro řízení vedené za účelem získání souhlasu s ohlášením stavby, resp. stavebního povolení, resp. pro uzavření veřejnoprávní smlouvy nahrazující stavební povolení a oznamování stavebního záměru s certifikátem autorizovaného inspektora je podmíněno uzavřením konečné smlouvy

Článek 6

Úplata za zřízení věcného břemene

- 1. Budoucí povinný zřídí věcné břemeno ve smyslu článků 2 a 3 této smlouvy ve prospěch budoucího oprávněného úplatně, přičemž tuto úplatu se zavazuje uhradit budoucí oprávněný.
- 2. Úplata za zřízení věcného břemene byla smluvními stranami dohodnuta ve výši pětinasobku ročního nájemného stanoveného dle vnitřního předpisu budoucího povinného platného ke dni uzavření konečné smlouvy pro plochu dle geometrického plánu uvedeného v článku 4 bodu 1 této smlouvy, **minimálně však ve výši 2.000,- Kč**. Zřízení věcného břemene je osvobozeno od DPH v souladu s § 4 odst. 4 písm. g) a § 56a zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění.
- 3. Úplatu uvedenou v bodě 2. článku 6 této smlouvy uhradí budoucí oprávněný jednorázově na účet budoucího povinného do 30 kalendářních dnů od nabytí účinnosti konečné smlouvy, a to na základě zálohového listu. Budoucí povinný vystaví a zašle stavebníkovi do 15 kalendářních dnů po připsání částky na jeho účet daňový doklad k přijaté platbě.
- 4. Budoucí povinný vystaví a zašle budoucímu oprávněnému konečný daňový doklad do 15 dnů po provedení vkladu věcného břemene do katastru nemovitostí.
- 5. Pro případ prodlení se zaplacením úplaty za zřízení věcného břemene sjednávají smluvní strany úrok z prodlení ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý i započatý den prodlení.

Článek 7

Nabytí oprávnění z věcného břemene

- 1. Oprávnění vyplývající z konečné smlouvy přejde na budoucího oprávněného vkladem věcného břemene do katastru nemovitostí.
- 2. Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad věcného břemene do katastru nemovitostí podá budoucí oprávněný na svůj náklad, a to ve lhůtě 90 dnů po nabytí účinnosti konečné smlouvy. Pro případ, že tak neučiní, sjednají smluvní strany v konečné smlouvě právo budoucího povinného od konečné smlouvy odstoupit, jakož i smluvní pokutu ve výši úplaty podle článku 6 této smlouvy, nejméně však 10.000,- Kč, kterou budoucí oprávněný uhradí budoucímu povinnému do 15 dnů po jejím písemném uplatnění.


Článek 8

Prevence protiprávních jednání

1. Smluvní strany stvrzují svými podpisy, že v průběhu vyjednávání o této smlouvě vždy jednaly a postupovaly čestně a transparentně, a současně se zavazují, že takto budou jednat i při plnění této smlouvy a veškerých činností s ní souvisejících. Budoucí povinný prohlašuje, že má vytvořený ucelený program compliance opatření, v jehož rámci se vymezuje proti protiprávnímu či jinému nekalému jednání, jeho vzniku předchází, jakož i má zavedeny mechanismy k jeho odhalování. Program compliance opatření je dostupný na webové stránce www.pla.cz.
2. Smluvní strany se dále zavazují vždy jednat tak a přijmout taková opatření, aby nedošlo ke vzniku důvodného podezření na spáchání trestného činu či k samotnému jeho spáchání (včetně formy účastenství), tj. jednat tak, aby kterákoli ze smluvních stran nemohla být uznána odpovědnou podle zákona č. 418/2011 Sb., o trestní odpovědnosti právnických osob a řízení proti nim nebo uplatněna trestní odpovědnost fyzických osob (včetně zaměstnanců) podle trestního zákoníku, případně aby nebylo zahájeno trestní stíhání proti kterékoli ze smluvních stran, včetně jejich zaměstnanců podle platných právních předpisů. Smluvní strany si neprodleně oznámí důvodné podezření ohledně možného naplnění skutkové podstaty jakéhokoli z trestných činů, zejména trestného činu korupční povahy, a to bez ohledu a nad rámec případné zákonné oznamovací povinnosti.

Článek 9

Další ujednání

1. Budoucí oprávněný a stavebník se zavazují po dobu platnosti a účinnosti této smlouvy dodržovat při umístování a realizaci stavby podmínky obsažené ve stanovisku budoucího povinného ze dne 5.8.2022 vydaného pod č. j.  které tvoří přílohu č. 2 této smlouvy.
2. Nebudou-li stavebníkovi vydána potřebná veřejnoprávní rozhodnutí pro realizaci stavby do jednoho roku ode dne účinnosti této smlouvy, a to ve formě a objemu požadovaném stavebníkem, nebo pouze za ztížených podmínek nebo nákladů, mohou smluvní strany od této smlouvy odstoupit.
3. Smluvní strany se dohodly, že zaplacením smluvní pokuty sjednané v této smlouvě není vyloučeno právo budoucího povinného na náhradu škody vzniklé porušením povinností budoucího oprávněného či stavebníka sjednaných v této smlouvě.
4. Smluvní strany sjednávají, že budoucí oprávněný uhradí budoucímu povinnému náhradu administrativních nákladů spojených s uzavřením smlouvy ve výši 1.000,- Kč + DPH v zákonné výši. Tuto náhradu uhradí budoucí oprávněný budoucímu povinnému na základě daňového dokladu se splatností 14 dní od jeho vystavení. Tento doklad vystaví a budoucímu oprávněnému zašle budoucí povinný po nabytí účinnosti této smlouvy. Pro případ prodlení se zaplacením této náhrady smluvní strany sjednávají úrok z prodlení ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý i započatý den prodlení.
5. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu všemi smluvními stranami.
6. Nedílnou součástí této smlouvy tvoří její přílohy.
7. Smlouva je vyhotovena ve třech vyhotoveních, přičemž všechny mají platnost originálu. Každá smluvní strana obdrží po jednom podepsaném vyhotovení.
8. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva byla sepsána podle jejich pravé a svobodné vůle, nikoliv v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek, že je prosta omylu, a jako důkaz souhlasu s jejím obsahem byla všemi smluvními stranami podepsána.

9. Ministerstvo zemědělství, které vykonává funkci zakladatele budoucího povinného, vydalo dle platného Statutu Povodí Labe, státní podnik k této smlouvě předchozí souhlas k nakládání s určeným majetkem.
10. Uzavření této smlouvy schválilo zastupitelstvo *obce Skalice* na svém *rozejím* zasedání dne *13.12.2022* usnesením č. *2/13/2022*

Přílohy:

1. Situace s vyznačením přibližného rozsahu budoucího věcného břemene.
2. Kopie stanoviska správce povodí a správce vodního toku č.j. [redacted] ze dne 5.8.2022.

V Hradci Králové dne *20. 12. 2022*

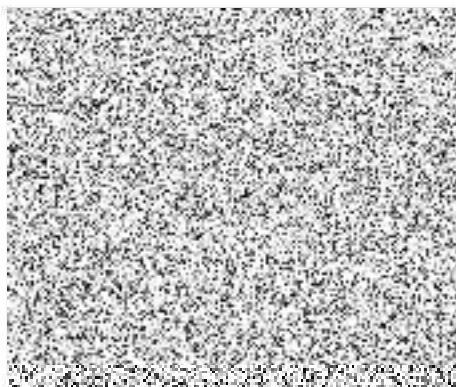
Povodí Labe, státní podnik
Víta Nejedlého 951/8
Slezské Předměstí
500 03 Hradec Králové



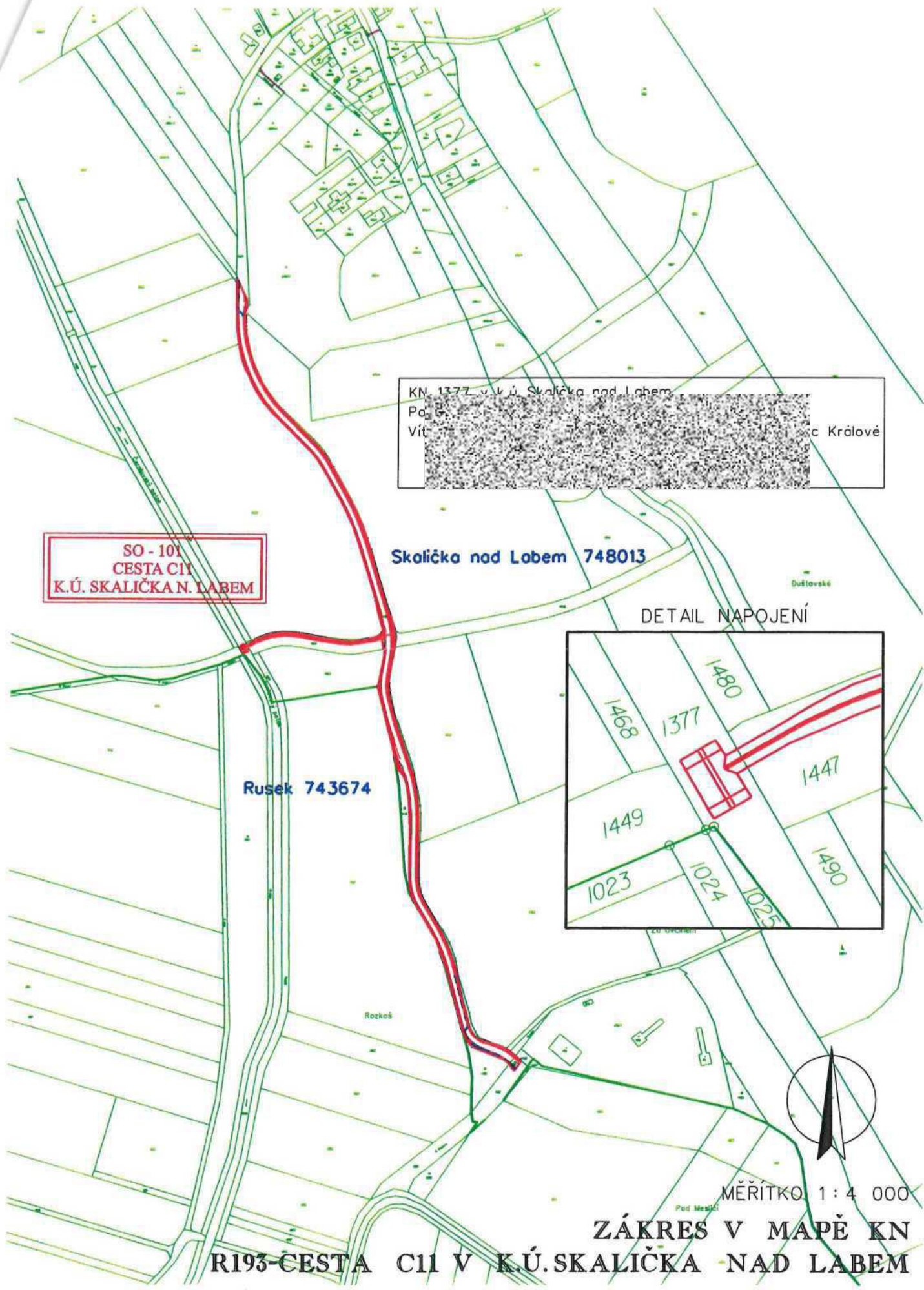
Ve Skalici dne *14. 12. 2022*



**Obec
SKALICE**



222
.....
ÚŘAD
Středočeský kraj
③



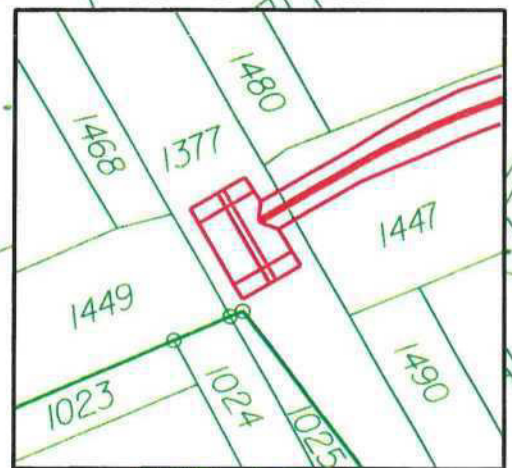
KN 1377 v k.ú. Skalička nad Labem
Po
Vít
c Králové

SO - 101
CESTA CII
K.Ú. SKALIČKA N. LABEM

Skalička nad Labem 748013

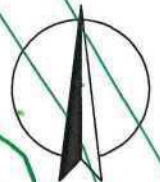
Duřtůvské

DETAIL NAPOJENÍ



Rusek 743674

Rozkoš



MĚŘÍTKO 1 : 4 000

ZÁKRES V MAPĚ KN
R193-CESTA CII V K.Ú. SKALIČKA NAD LABEM

TELEFON
E-MAIL

IČO
DIČ
IDDS

Obchodní rejstřík: vedený u KS v Hradci Králové,
oddíl A, vložka 9473

70890005
CZ70890005

AGROPROJEKCE LITOMYŠL spol. s r.o.
Rokycanova 114/IV
566 01 Vysoké Mýto

VÁŠ DOPIS Č.J. / ZE DNE

HRADEC KRÁLOVÉ
5.8.2022

Skalička nad Labem – polní cesta C11

Obdrželi jsme Vaši žádost o stanovisko ke stavebnímu řízení k výstavbě polní cesty C11 v k.ú. Skalička nad Labem. Investorem stavby je ČR – Státní pozemkový úřad, pobočka Hradec Králové.

Dle předložené dokumentace se jedná o realizaci stavby polní cesty navazující na provedenou komplexní pozemkovou úpravu v k.ú. Skalička nad Labem. Začátek polní cesty C11 je u oploceného areálu s bývalým vojenským radarem v k.ú. Skalička nad Labem, kde je cesta napojena na místní obslužnou komunikaci. Cesta je dále vedena severním směrem k intravilánu obce Skalička nad Labem. Polní cesta délky 756,61 m bude provedena z asfaltbetonu, šířka cesty bude 4,5 m + 2x 0,5 m krajnice. Součástí stavby bude kácení keřů a výsadba 10 ks stromů.

Odvodnění cesty je navrženo do dešťové kanalizace nebo do odvodňovacího příkopu s následným vyústěním do drobného vodního toku Černilovský potok (IDVT 10185373), který je ve správě Povodí Labe, státní podnik. Opevnění soutoku příkopu a Černilovského potoka bude provedeno kamennou rovnatinou zrna 200 a 500 kg a budou zde provedeny prahy z kamenné rovnaniny tl. 1,2 m. **Opevnění bude provedeno v niveletě skutečného dna, boční profil bude kopírovat rovinu břehu koryta.**

V místě vyústění příkopu do Černilovského potoka evidujeme úpravu DHM 9051013265, vyústění (včetně opevnění lomovým kamenem) bude realizováno na pozemcích p.č. 1377 v k.ú. Skalička nad Labem a p.č. 1025 v k.ú. Rusek, s právem hospodařit pro Povodí Labe, státní podnik.

Polní cesta se nachází ve vodním útvaru HSL_0430 - Piletický potok od pramene po ústí do Labe, včetně Librantického potoka (pramenná část), na souřadnicích (S-JTSK) Y: 638648, X: 1036347.

K navrhovanému záměru vydáváme aktualizované **stanovisko správce povodí:**

- a) **Z hlediska zájmů daných platným Národním plánem povodí Labe a Plánem dílčího povodí Horního a středního Labe (ustanovení §24 až §26 vodního zákona)** je uvedený záměr možný, protože lze předpokládat, že záměrem nedojde ke zhoršení chemického stavu a ekologického stavu/potenciálu dotčených útvarů povrchových vod a chemického stavu a kvantitativního stavu útvarů podzemních vod, a že nebude znemožněno dosažení jejich dobrého stavu/potenciálu.

Toto hodnocení vychází z posouzení souladu předmětného záměru s výše uvedenými platnými dokumenty.

- b) **Z hlediska dalších zájmů sledovaných vodním zákonem a z hlediska správy drobného vodního toku Černilovský potok (IDVT 10185373)** souhlasíme s navrženým záměrem za předpokladu dodržení následujících podmínek:

- Při terénních úpravách v blízkosti koryta vodního toku požadujeme výkopový materiál zabezpečit tak, aby nedocházelo k jeho unášení, příp. splavování do toku. Dojde-li při těchto činnostech k narušení břehové hrany, požadujeme provedení zpevnění a uvedení do původního stavu.
- Zahájení a ukončení prací požadujeme oznámit na Povodí Labe, státní podnik – provozní středisko Hradec Králové.

- Všechny objekty na toku vybudované v rámci stavby polní cesty zůstanou v majetku a správě investora akce.
- c) **Z hlediska majetkových vztahů** sdělujeme, že se navržený záměr dotýká majetku státu (konkrétně se jedná o pozemky p.č. 1377 v k.ú. Skalička nad Labem a p.č. 1025 v k.ú. Rusek s technickou úpravou DHM 9051013265), k nimž vykonává právo vlastníka Povodí Labe, státní podnik a z tohoto důvodu bude účastníkem případných správních řízení vedených k tomuto záměru podle vodního nebo stavebního zákona. Podmínkou pro udělení souhlasu vlastníka pozemku (nebo stavby) se stavebním záměrem, v souladu s ustanovením §184a zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, je majetkoprávní vypořádání záměrem (stavbou, činností) dotčeného majetku státu.

Ve věci uzavření příslušných smluvních vztahů se formou žádosti (s uvedením čísla jednacího tohoto stanoviska) obraťte na Povodí Labe, státní podnik –
příčemž Vaše žádost musí být doplněna o následující podklady:

- kontaktní údaje žadatele,
- identifikační údaje smluvní strany, případně zmocnění pro zastupující osobu,
- katastrální situační výkres z projektové dokumentace se zákresem trvalého a dočasného záboru pozemků, včetně vyčíslení těchto záborů,
- geometrický plán pro vymezení rozsahu věcného břemene k části pozemku (min. 2x originál), včetně vyčíslení plochy věcného břemene.

Podmínky udělení souhlasu vlastníka pozemků se stavebními záměry cizích stavebníků realizovaných na určeném majetku (pozemcích nebo stavbách) Povodí Labe, státní podnik (dle §184a stavebního zákona) v návaznosti na nezbytné majetkoprávní vypořádání jsou popsány na stránkách www.pla.cz – Pro žadatele – Informace pro žadatele.

Za předpokladu splnění podmínek vydaných v odst. b) a c) s navrhovaným záměrem souhlasíme.

Toto stanovisko, které je podkladem pro vydání rozhodnutí nebo jiného opatření vodoprávního nebo jiného správního úřadu, nebo samosprávného orgánu, platí **2 roky** od data jeho vydání, pokud v této době nebylo využito pro vydání platného rozhodnutí nebo jiného opatření správními nebo samosprávnými orgány.



Na vědomí:

Z1 – Jablonec nad Nisou