

Marek Zezula  
12.02.2025 08:02:47

Signer:

CN=Marek Zezula

C=CZ

E=

2.5.137/25.11.2025 00287679

5-525202

RSA/2048 bits

č. sml. 215/2025 SML  
č. sml. investora SPU 84-2025-525202

**Smlouva zakládající právo provést stavbu a smlouva o budoucí smlouvě o zřízení služebnosti, uzavřená podle ustanovení § 1746 odst. 2 a § 1785 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů,**

mezi těmito účastníky:

**ČR - Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Zlínský kraj, Pobočka Kroměříž**  
se sídlem: Riegrovo nám. 3228/22, 767 01 Kroměříž  
zastoupený: Ing. Miladou Augustinovou, ředitelkou KPÚ pro Zlínský kraj  
IČ: 01312774  
DIČ: CZ01312774  
(dále jen „investor stavby“)

a

**Obec Rataje**  
Sídlo: Rataje 139, 768 12 Rataje u Kroměříže  
IČ: 00287679  
DIČ: CZ00287679  
Bankovní spojení: ČS, a.s. Kroměříž  
Číslo účtu: 1483123359/0800  
Zastoupená: Markem Zezulou, starostou obce  
(dále jen „budoucí vlastník stavby“)

a

**Povodí Moravy, s.p.**  
se sídlem: Dřevařská 932/11, Veverí, 602 00 Brno,  
vedený u rejstříkového soudu v Brně, oddělení A, vložka 13565,  
zastoupený na základě pověření Ing. Pavlem Cenkem, ředitelem závodu Střední Morava  
IČ: 70890013 DIČ: CZ70890013  
Bankovní spojení: Komerční banka, a.s., pobočka Brno-venkov  
Číslo účtu: 29639641/0100  
(dále jen „vlastník pozemku“)

takto:

**Článek I.**

1) Vlastník pozemku prohlašuje, že má právo hospodařit s majetkem státu podle zákona č. 305/2000 Sb., o povodích, a v souladu se zákonem č. 77/1997 Sb., o státním podniku, oba v platném znění, a to s pozemkem p. č. **2414/4 v katastrálním území Popovice u Kroměříže a obci Rataje**, zapsaným v katastru nemovitostí na LV č. 510 pro kat. území Popovice u Kroměříže a obec Rataje u Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Kroměříž (dále jen „dotčený pozemek“).

2) Investor stavby je stavebníkem stavby „**Záchytný průleh ZP3 v k. ú. Popovice**“, kdy pozemek p. č. 2414/4 bude dotčen stavbou zaústění záchytného průlehu do koryta vodního toku, včetně opevnění koryta VT v místě zaústění (dále jen „stavba“).

Po vybudování předmětné stavby a ukončení kolaudačního řízení bude stavba v souladu s § 12 odst. 4 zákona č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech, ve znění pozdějších předpisů, včetně veškeré dokumentace a dokladů, protokolárně předána budoucímu vlastníkovu stavby, který se dle výše citovaného zákonného ustanovení stane jejím vlastníkem.

3) Vlastník dotčeného pozemku touto smlouvou souhlasí, aby investor stavby umístil na dotčeném pozemku stavbu a souhlasí s provozem stavby, a to dle podmínek stanovených ve stanovisku Povodí Moravy, s.p., zn. PM-54732/2024/5203/VF ze dne 10. 1. 2025.

*Vzor smlouvy*

## Článek II.

1) Vlastník pozemku touto smlouvou souhlasí s použitím částí dotčeného pozemku pro účely stavby, souhlasí, aby po dobu provádění stavebních prací investor stavby, stavební dozor investora stavby a jeho dodavatelé v nezbytně nutném rozsahu vstupovali na tento pozemek, jakož i s umístěním a provozem jakéhokoli zařízení nezbytného k těmto stavebním pracím na dotčeném pozemku.

2) Rozsah záboru dotčeného pozemku je zobrazen v situačním nákrese, který je součástí této smlouvy.

3) Investor stavby se zavazuje, že stavební práce budou provedeny v souladu s platnými právními předpisy a technickými normami tak, aby nebyla způsobena škoda na majetku vlastníka pozemku. V případě jakéhokoli poškození majetku vlastníka pozemku je investor stavby povinen vzniklou škodu bez zbytečného odkladu odstranit uvedením tohoto majetku do původního stavu, není-li odstranění škody možné, pak tuto škodu v uplatněné výši uhradit.

4) Vlastník pozemku dává tento souhlas za účelem ohlášení stavby a vydání rozhodnutí o povolení této stavby a zároveň zmocňuje investora stavby k tomu, aby tuto smlouvu předložil jako vyjádření účastníků v řízení o vydání stavebního povolení.

5) Tato smlouva opravňuje investora stavby provést stavbu a uzavírá se do doby trvalého majetkoprávního vypořádání částí dotčeného pozemku, pokud dojde realizací stavby k trvalému záboru dotčeného pozemku (podle skutečného záboru po ukončení stavby), mezi vlastníkem dotčeného pozemku a budoucím vlastníkem stavby.

6) Vlastník pozemku a budoucí vlastník stavby se touto smlouvou dohodli, že k dotčenému pozemku, u něhož realizací stavby dojde k trvalým záborům, tj. nejméně v rozsahu stavebních objektů, popsanych v čl. I odst. 2 této smlouvy, uzavřou na výzvu budoucího vlastníka stavby do 60 dnů poté, co dojde k zaměření stavby, vypracování geometrického plánu na vyznačení věcného břemene a převzetí stavby do majetku budoucího vlastníka stavby, smlouvu o zřízení práva služebnosti za úplatu, spočívající:

- a) v povinnosti vlastníka pozemku strpět na dotčeném pozemku umístění a provozování stavby podle schválené projektové dokumentace správcem toku, vyjádření čj. PM-54732/2024/5203/VF ze dne 10. 1. 2025, a v případě potřeby umožnit budoucímu vlastníkov stavby vstup a vjezd na dotčený pozemek k provedení oprav či údržby. Rozsah služebnosti bude zaměřen geometrickým plánem, včetně ochranného pásma, a geometrický plán se stane součástí smlouvy o zřízení služebnosti;
- b) v povinnosti budoucího vlastníka stavby:
  - udržovat výše uvedenou stavbu v souladu s platnými právními předpisy, technickými normami a podmínkami stanovenými správcem toku k projektové dokumentaci a technologii provádění stavby,
  - způsobené škody touto činností je povinen budoucí vlastník stavby odstranit nebo po souhlasu vlastníka pozemku finančně nahradit, podle platných právních předpisů v době způsobení škody,
  - v případě požadavku vlastníka pozemku (vyplývajícího z významných vodohospodářských zájmů na úpravu koryta toku nebo jiných protipovodňových opatření) na přeložení stavby, přeložit stavbu dle požadavku vlastníka pozemku na své vlastní náklady.

7) Jednorázová náhrada za služebnost bude stanovena dohodou, a to v souladu s cenovým předpisem budoucího povinného, který určuje cenu za 1 m<sup>2</sup>. Výše náhrady za služebnost bude tedy stanovena jako násobek ceny za 1 m<sup>2</sup> dle cenového předpisu budoucího povinného, platného pro kalendářní rok, v němž bude smlouva uzavírána, a rozsahu služebnosti dle geometrického plánu, včetně příslušného ochranného pásma. Minimální výše jednorázové náhrady za zřízení služebnosti činí 5.000 Kč. K náhradě za zřízení služebnosti bude připočtena příslušná sazba DPH.

8) Předpokládaný rozsah trvalého záboru dotčeného pozemku stavbou je 46 m<sup>2</sup> (předpokládaný rozsah dočasného záboru dotčeného pozemku je 46 m<sup>2</sup>).

9) Veškeré práce budou hrazeny investorem stavby.

### Článek III.

1) Skutečnosti ve smlouvě blíže neupravené se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, a zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon.

2) Smlouva nabývá platnosti podpisem všech smluvních stran.

3) Smlouva nabývá účinnosti podpisem všech smluvních stran. Smlouva nepodléhá uveřejnění dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v platném znění, a nebude uveřejněna.

4) Smlouva může být měněna či doplňována pouze na základě písemných, vzestupně číslovaných, všemi stranami smlouvy akceptovaných dodatků.

5) Tato smlouva je uzavírána v digitální podobě. Všechny smluvní strany opatří tuto smlouvu svými elektronickými podpisy.

6) Smluvní strany po přečtení smlouvy prohlašují, že smlouva je sepsána na základě jejich pravé a svobodné vůle. Na důkaz tohoto připojují zástupci smluvních stran své podpisy.

V Uherském Hradišti dne: dle el. podpisu

V Ratajích dne: dle el. podpisu

Ing. Pavel  
Cenek

Digitálně podepsal  
Ing. Pavel Cenek  
Datum: 2025.02.14  
14:05:02 +01'00'

Ing. Pavel Cenek  
ředitel závodu Střední Morava  
Povodí Moravy, s.p.

Marek Zezula  
starosta obce

Ve Zlíně dne: dle el. podpisu

„elektronicky podepsáno“

Ing. Milada Augustinová  
ředitelka KPÚ  
Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad  
pro Zlínský kraj

**Doložka ve smyslu ust. § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích**

Obec Rataje prohlašuje, že podmínky platnosti právního jednání, uzavření smlouvy o budoucí smlouvě o služebnosti, byly podle zákona č. 128/2000 Sb. splněny.

Schváleno orgánem obce:

**Datum a číslo usnesení:**

3.2.2025, č.j. OURAKM-202/2025

Marek Zezula  
starosta obce

