

Smlouva o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene

číslo 25DHM91000253

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: Ing. Mgr. Daniele Vikanova, Ph.D., MBA, finančním ředitelem
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:

Královéhradecký kraj

se sídlem: Pivovarské náměstí 1245/2, 500 03 Hradec Králové
zastoupený: Petrem Koletou, hejtmánem Královéhradeckého kraje
IČO: 70889546
DIČ: CZ70889546
právní forma: 804 - Kraj
je plátcem DPH

dále jen „budoucí oprávněný“

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

Článek 1

Pozemek v budoucnu zatížený věcným břemenem a budoucí panující pozemek

1. Pozemek, který bude v budoucnu zatížen věcným břemenem, je pozemek evidovaný jako **pozemková parcela č. 1446/6 v katastrálním území Stará Paka, obec Stará Paka**, vedený v druhu vodní plocha na listu vlastnictví č. 412 u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrálního pracoviště Jičín. 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 Rokytky (IDVT 10101653).
2. Budoucí oprávněný je výlučným vlastníkem pozemku evidovaného v katastru nemovitostí jako **pozemková parcela č. 4102/1 v katastrálním území Nová Paka, obec Nová Paka**, zapsaného na listu vlastnictví č. 3314 u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrálního pracoviště Jičín a pozemku evidovaného v katastru nemovitostí jako **pozemková parcela č.**

1394/3 v katastrálním území Stará Paka, obec Stará Paka, zapsaného na listu vlastnictví č. 1148 u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrálního pracoviště Jičín (dále jen „panující pozemky“).

Článek 2

Důvod budoucího zřízení věcného břemene

1. Při investiční výstavbě budoucího oprávněného bude v rámci stavební akce „*Rekonstrukce stávající opěrné zdi na pozemní komunikaci č. II/284 v km 18,990-19,040 k.ú. Nová Paka a k.ú. Stará Paka*“ vybudována na části služebního pozemku stavba *opěrné zdi* (dále jen „stavba“), jejímž umístěním bude dotčena část služebního pozemku. Vybudovaná stavba zůstane po dokončení a zkolaudování ve vlastnictví budoucího oprávněného.
2. Jelikož bude stavba ve vlastnictví rozdílné osoby od osoby vlastníka služebního 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 prospěch panujících pozemků** a k tíži části služebního pozemku v rozsahu vymezeném geometrickým plánem dle článku 4 této smlouvy, ve smyslu občanského zákoníku.
3. Budoucí oprávněný prohlašuje, že věcné břemeno podle této smlouvy nebude, ve smyslu ustanovení § 5 odst. 3 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, 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 služebním 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 služební pozemek v rozsahu věcného břemene, za účelem provádění nezbytných prací spojených s opravami a revizemi, resp. rekonstrukcí stavby nebo s odstraněním její havárie, jakožto i samotné provádění těchto prací, po celou dobu její fyzické i právní existence, a to vždy po předchozím včasném 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 nevybudoje nic, co by znemožňovalo nebo omezovalo vstupování na služební pozemek a provádění nezbytných prací spojených s opravami a revizemi, resp. rekonstrukcí stavby sítě 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 služebném 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 služebným pozemkem budou mít právo hospodařit, event. na všechny budoucí vlastníky služebného 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

Přesné plošné určení a vymezení části služebného pozemku dotčené obsahem věcného břemene – pozemkové služebnosti dle článku 3 této smlouvy nebude vyznačeno v terénu, ale pouze v geometrickém plánu. Smluvní strany se dohodly, že tento geometrický plán nechá zhotovit po vybudování stavby na svůj náklad budoucí oprávněný a jedno vyhotovení se zavazuje předat budoucímu povinnému.

Článek 5

Závazek na uzavření „Smlouvy o zřízení věcného břemene“

1. Budoucí povinný se zavazuje na písemnou žádost budoucího oprávněného uzavřít s ním „Smlouvu o zřízení věcného břemene“ (dále jen „**konečná smlouva**“), a to do 6 měsíců ode dne, kdy mu byla tato žádost doručena. Budoucí oprávněný spolu se žádostí o uzavření konečné smlouvy budoucímu povinnému předloží:
 - a) geometrický plán ve smyslu článku 4, včetně vyčíslené plochy věcného břemene,
 - b) kopii pravomocného kolaudačního rozhodnutí v případě, že podle zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, v platném znění, je stavba stavbou, která vyžaduje kolaudační rozhodnutí, nebo kopii oznámení o dokončení stavby stavebnímu úřadu v případě, že podle uvedeného stavebního zákona je stavba stavbou, která nevyžaduje kolaudační rozhodnutí,
 - c) případné změny v údajích budoucího oprávněného.
2. Budoucí oprávněný se zavazuje požádat budoucího povinného o sepsání konečné smlouvy nejpozději do 4 měsíců po nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí ke stavbě stavby, je-li stavba stavbou, která vyžaduje kolaudační rozhodnutí, nebo po učinění oznámení dokončení stavby stavebnímu úřadu, je-li stavba stavbou, která nevyžaduje kolaudační rozhodnutí. Při nesplnění tohoto závazku může budoucí povinný uplatnit vůči budoucímu oprávněnému jednorázovou smluvní pokutu ve výši 6000,- Kč, kterou smluvní strany tímto sjednávají.

Článek 6

Úplata za zřízení věcného břemene

1. Budoucí povinný zřídí věcné břemeno – pozemkovou služebnost ve smyslu článků 2 a 3 této smlouvy úplatně.
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. e) 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 účinnosti konečné smlouvy na základě zálohového listu. Budoucí povinný vystaví a zašle budoucímu oprávněnému 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 prodloužení 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 ani po uplynutí lhůty 180 dnů po nabytí účinnosti konečné smlouvy, sjednají smluvní strany v konečné smlouvě právo budoucího povinného od konečné smlouvy odstoupit, jakož i smluvní pokutu ve výši 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

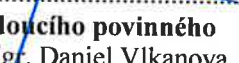
Další ujednání

1. Budoucí oprávněný se zavazuje po dobu platnosti a účinnosti této smlouvy dodržovat při umisťování a realizaci stavby podmínky obsažené ve stanovisku budoucího povinného ze dne 11. 4. 2025 vydaného pod č. j. PLa/2025/014669, které tvoří přílohu č. 2 této smlouvy.
2. Nebudou-li budoucímu oprávněnému vydána potřebná veřejnoprávní rozhodnutí pro realizaci stavby do půl roku ode dne účinnosti této smlouvy, a to ve formě a objemu požadovaném budoucím oprávněným, 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 sjednaných v této smlouvě.
4. Smluvní strany sjednávají, že budoucí oprávněný uhradí budoucímu povinnému náhradu administrativních nákladů spojených s uzavřením smlouvy ve výši 1000 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 obou smluvních stran.
6. Nedílnou součástí této smlouvy tvoří její přílohy.
7. Smlouva je vyhotovena ve 3 (třech) vyhotoveních, přičemž všechny mají platnost originálu. Budoucí povinný obdrží 1 (jedno) podepsané vyhotovení a budoucí oprávněný obdrží 2 (dvě) podepsaná 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 oběma 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. O uzavření této smlouvy rozhodl hejtman Královéhradeckého kraje na základě usnesení Rady Královéhradeckého kraje č. RK/10/664/2025 ze dne 14.4.2025

Přílohy:

1. Kopie snímku situace s vyznačením přibližného rozsahu budoucího věcného břemene.
2. Kopie stanoviska správce povodí a správce vodního toku č. j. PLa/2025/014669 ze dne 11. 4. 2025.

V Hradci Králové dne **26. 09. 2025**


.....
za budoucího povinného
Ing. Mgr. Daniel Vlkanova, Ph.D., MBA
finanční ředitel

Povodí Labs, státní podnik
Víta Nejedlého 951/8
Slezské Předměstí
500 03 Hradec Králové
(3)

V Hradci Králové dne **15. 09. 2025**


.....
za budoucího oprávněného
Petr Koleta, hejtman Královéhradeckého kraje

Královéhradecký kraj
se sídlem v
Hradci Králové
3



Povodí Labe, státní podnik

Víta Nejedlého 951/8, Slezské Předměstí, 500 03 Hradec Králové



Ing. Lukáš Machek
14.04.2025 07:46:56

TELEFON 495 088 111
E-MAIL podatelna@pla.cz
IČO 70890005
DIČ CZ70890005
IDDS dbyt8g2
Obchodní rejstřík vedený u KS v Hradci Králové,
oddíl A, vložka 9473

Údržba silnic Královéhradeckého kraje
Martina Drozdová
M. Koněva 467
506 01 Jičín

VÁŠ DOPIS Č.J. / ZE DNE

ČÍSLO JEDNACÍ
PLa/2025/014669

VYŘIZUJE/LINKA
Martin Fajl / 677
Ing. A. Šimonová / 481 321 388

HRADEC KRÁLOVÉ
11.4.2025

Rekonstrukce stávající opěrné zdi na pozemní komunikaci č. II/284 v km 18,990 - 19,040, k.ú. Nová Paka a k.ú. Stará Paka

Dne 4.4.2025 jsme obdrželi Vaši žádost o stanovisko k dokumentaci pro povolení stavby na výše uvedenou akci. Podle předložené dokumentace zpracované firmou M-Projekce s.r.o. (3/2025) se jedná o rekonstrukci stávající opěrné zdi na pozemní komunikaci č. II/284 v km 18,990 - 19,040, k.ú. Nová Paka a k.ú. Stará Paka. Při této akci dojde k rekonstrukci stávající nábrežní opěrné zdi podél ulice Lomnická a vodního toku Rokytky (IDVT: 10101653) ve správě Povodí Labe, státní podnik. Stávající opěrná zeď v nevyhovujícím stavebnětechnickém stavu bude vybourána a nahrazena novou betonovou zdí. Nová opěrná zeď je navržena jako monolitická betonová tížná zeď o celkové délce 55,13 m, která je rozdělena na čtrnáct dilatačních celků. Na koruně dílky zdi bude osazena železobetonová římsa přikotvena pomocí betonářské výztuže vyvedené z dílky zdi. Na římsě je navrženo ocelové mostní zábradlí se svislou výplní o výšce 1,10 m s osovou vzdáleností sloupků zábradlí 2 m. Stavbou nedojde ke změně průtočné kapacity koryta vodního toku a jeho odtokových poměrů. Vodní tok Rokytky je dotčen stavbou opěrné zdi v ř.km 2,695-2,750. Realizace bude probíhat na pozemcích parc.č. 4102/1 a 2651 v k.ú. Nová Paka a na pozemcích parc.č. 1446/6, 261/1 a 261/2 v k.ú. Stará Paka. Stavbou bude dotčen pozemek parc. č. 1446/1 v k.ú. Stará Paka ve správě Povodí Labe, státní podnik. V místě stavby nemáme v evidenci úpravu koryta vodního toku v majetku Povodí Labe, státní podnik. Předmětná lokalita se nachází v záplavovém území uvedeného vodního toku a současně částečně v aktivní zóně záplavového území.

Stavebníkem akce je Královehradecký kraj.

Stavba se nachází ve vodním útvaru HSL_1780 - Oleška od toku Rokytky včetně po tok Popelka, na souřadnicích (S-JTSK) Y: 660058, X: 1007499.

K navrhovanému záměru vydáváme následující stanovisko správce povodí:

- a) **Z hlediska zájmů daných platným Národním plánem povodí Labe a Plánem dílčího povodí Horního a středního Labe (§ 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 správy vodního toku** souhlasíme s navrhovaným záměrem za předpokladu splnění následujících podmínek:

- Objekt vybudovaný v rámci akce zůstává v majetku investora (stavebníka) stavby nebo jeho právního nástupce, který odpovídá za škody vzniklé při stavbě nebo provozu díla.

- Pracoviště bude zajištěno proti splavení materiálů a úniku provozních kapalin do vodního toku. Během realizace stavby bude zabráněno padání stavebního materiálu do koryta vodního toku, případný napadlý materiál bude následně odstraněn na náklady stavebníka.
- Veškeré stavební činnosti v korytě vodního toku požadujeme konzultovat na Povodí Labe, státní podnik, provozní středisko Turnov (Ing. A. Šimonová, tel.: 481 321 388 popř. popř. labe-z1@pla.cz a simonovaa@pla.cz).
- Bez písemného souhlasu správce vodního toku s provedením nebude stavba zkolaudována.
- Požadujeme nenavyšovat stávající niveletu terénu na výše uvedeném pozemku (v záplavovém území).
- Veškerý stavební materiál požadujeme skladovat tak, aby při zvýšených povodňových průtocích nemohlo dojít k jeho odplavení.
- Při výstavbě nesmí dojít k ohrožení kvality povrchové ani podzemní vody.

Upozorňujeme, že s jakoukoliv realizací popř. činností na pozemcích v aktivní zóně záplavového území, která nesplňuje výjimku dle § 67 zákona č. 254/2001 Sb. ve znění pozdějších předpisů, nesouhlasíme.

Upozorňujeme, že Povodí Labe, státní podnik nenese odpovědnost za škody způsobené průchodem velkých vod.

- 1446/6
- c) **Z hlediska majetkoprávních vztahů** sdělujeme, že se navržený záměr dotýká majetku státu (pozemek p.č. 1446/1 v k.ú. Stará Paka), k němuž 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 se stavebním záměrem, v souladu s ustanovením §187 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, je majetkoprávní vypořádání záměrem (stavbou, činností) dotčeného majetku státu. Pozemek bude dotčen stavbou opěrné zdi. Z tohoto důvodu požadujeme vyřešit majetkoprávní vypořádání, a to před zahájením správních řízení. Ve věci uzavření příslušných smluvních vztahů se formou žádosti (s uvedením čísla jednacího tohoto stanoviska) obraťte na Povodí Labe, státní podnik – závod Jablonec nad Nisou, PS Turnov (Dana Hubáčová, tel.: 481 321 388 popř. labe-z1@pla.cz a hubacovada@pla.cz), přičemž Vaše žádost musí být doplněna o následující doklady:

- identifikační údaje smluvní strany, případně zplnomocnění pro zastupující osobu,
- kontaktní údaje žadatele,
- katastrální situační výkres z projektové dokumentace se zákresem trvalého a dočasného záboru pozemku, včetně vyčíslení těchto záborů,
- případné další podklady, jejichž specifikace budou upřesněny dle způsobu majetkoprávního vypořádání s příslušným majetkovým pracovníkem.
- geometrický plán pro vymezení rozsahu věcného břemene k části pozemku (min. 2x originál), včetně vyčíslení plochy věcného břemene.

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.

Mgr. Petr Ferbar
vedoucí odboru
péče o vodní zdroje

Na vědomí
PL Z1 – Jablonec nad Nisou – PS Turnov