

## **SMLOUVA O PODMÍNKÁCH REALIZACE STAVBY č. 1307/2021**

### **1.**

#### **Smluvní strany**

##### **Povodí Ohře, státní podnik**

se sídlem: Bezručova 4219, 430 03 Chomutov  
IČO: 70889988  
DIČ: CZ70889988  
Statutární orgán: Ing. Zbyněk Folk, generální ředitel  
zastoupený ve věcech smluvních: Ing. Miloslavem Šmolíkem, investičním ředitelem

zástupce ve věcech technických: Jaroslav Bružek, vedoucí odboru inženýringu  
Tomáš Jor,  
vedoucí oddělení inženýrského zajištění staveb

technický dozor investora: Martin Bartoš  
mobil: 722 987 621, e-mail: bartos@poh.cz  
bankovní spojení: Komerční banka, a.s., č.ú. 9137441/0100  
zapsán v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Ústí nad Labem, oddíl A, vložka 13052  
na straně jedné (*dále jen stavebník*)

a

##### **První severočeská realitní společnost s.r.o.**

se sídlem: Masarykova třída 430/24, 415 01 Teplice 1  
IČO: 25404270  
DIČ: CZ25404270  
Statutární orgán: Petr Benda, jednatel  
Jaroslav Slanina, jednatel  
zástupce ve věcech smluvních: Radek Andres na základě plné moci ze dne 31.01.2017  
bankovní spojení: Komerční banka, a.s., č.ú. 27-1410440257/0100  
zapsáno v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Ústí nad Labem, C 15616  
na straně druhé (*dále jen vlastník nemovitých věcí*)

### **2.**

#### **Úvodní ustanovení**

Předmětem této smlouvy je úprava vzájemných vztahů vlastníka nemovitých věcí a stavebníka souvisejících s realizací stavby „*Bystřice, ř.km 12,541-13,261 (Dubí)-rekonstrukce*“. Dále upravuje práva a povinnosti stavebníka v souvislosti s umístěním a provedením stavby na nemovitých věcech uvedených v této smlouvě.

## 3.

**Určení nemovité věci**

První severočeská realitní společnost s.r.o. prohlašuje, že je vlastníkem těchto nemovitých věcí – pozemků p. č. 1285/1, p. č. 1286, p. č. 1288 v katastrálním území Dubí u Teplic na listu vlastnictví č. 793 u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrálního pracoviště Teplice.

## 4.

**Předmět smlouvy**

- 4.1. Na základě této smlouvy se vlastník nemovitých věcí zavazuje umožnit stavebníkovi umístit a provést stavbu: „*Bystřice, ř.km 12,541-13,261 (Dubí)-rekonstrukce*“, kde budou dočasně užívány pozemky: p. č. 1285/1, p. č. 1286, p. č. 1288 v katastrálním území Dubí u Teplic na listu vlastnictví č. 793 u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrálního pracoviště Teplice, v souvislosti s realizací této stavby.
- 4.2. Touto smlouvou smluvní strany sjednávají podmínky pro provádění s touto stavbou souvisejících stavebních prací na dotčených nemovitých věcech.
- 4.3. Plnění předmětu této smlouvy před účinností této smlouvy se považuje za plnění podle této smlouvy a práva a povinnosti z něj vzniklé se řídí touto smlouvou.

## 5.

**Rozsah stavby**

- 5.1. K dotčení pozemků pro staveniště

p. č. 1285/1	dočasný zábor	28 m <sup>2</sup>	v k. ú. Dubí u Teplic
p. č. 1286	dočasný zábor	142 m <sup>2</sup>	v k. ú. Dubí u Teplic
p. č. 1288	dočasný zábor	58 m <sup>2</sup>	v k. ú. Dubí u Teplic

dojde stavbou „*Bystřice, ř.km 12,541-13,261 (Dubí)-rekonstrukce*“ v rozsahu přílohy č.1: Dotčení pozemků vypracované dle projektové dokumentace zpracované firmou Vodohospodářský rozvoj a výstavba a.s., odp. projektant Ing. Pavel Menhard. Tato příloha je nedílnou součástí této smlouvy.

- 5.2. Navrhovaná stavba spočívá v rekonstrukci opevnění koryta vodního toku Bystřice kompletní výměnou v daném úseku.
- 5.3. Dočasné zábory budou využity pro přístup a příjezd zhotovitele ke stavbě a provedení rekonstrukce vodního koryta vodního toku Bystřice.

## 6.

**Užívání pozemků k provádění stavby**

- 6.1. Užívání pozemků uvedených v článku 3. této smlouvy k provádění stavebních prací se předpokládá 12 měsíců, maximálně však do 30.09.2023. Skutečná doba, na kterou se sjednává užívání shora uvedených pozemků, bude stanovena na základě písemného zápisu s uvedením data započetí a ukončení užívání pozemků. Stavebník při předání pozemků zajistí fotodokumentaci jejich stavu.

- 6.2. Užívání dočasných záborů shora uvedených pozemků je bezplatné.
- 6.3. Na výše uvedených pozemcích se nachází travnatý porost a stromy. Na pozemku p. č. 1288 se nachází jeden strom určený ke kácení, na pozemku p. č. 1285/1 se nachází dva stromy ke kácení. Dřevo z pokácených stromů vlastník nemovitých věcí nepožaduje pro vlastní využití.
- 6.4. Zahájení prací na dotčených pozemcích ve výše uvedeném výčtu bude vlastníkově stavebníkem oznámeno min. 15 dní předem.
- 6.5. Stavebník se zavazuje, že v souvislosti s realizací stavby bude do vlastnických práv a oprávněných zájmů vlastníka nemovitých věcí zasahovat pouze v nezbytné míře a bude si počínat tak, aby na majetku vlastníka nemovitých věcí nedocházelo ke škodám. Dojde-li přesto stavebníkem, případně jím pověřenými třetími osobami k zásahu do dotčených nemovitých věcí nad smluvně sjednaný rámec, případně ke vzniku škody na majetku vlastníka nemovitých věcí, zavazuje se stavebník pro takový případ k uvedení dotčených nemovitých věcí do původního stavu a v případě vzniku majetkové újmy k její úhradě.

## 7. Ostatní ujednání

- 7.1. V případě změny vlastníka dotčených nemovitých věcí se vlastník zavazuje převést smlouvou závazky vyplývající z této smlouvy na nového vlastníka nemovitých věcí. Změnu vlastnictví je původní vlastník povinen oznámit bez zbytečného odkladu stavebníkovi.
- 7.2. Práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy přecházejí i na právního nástupce stavebníka.
- 7.3. Vlastník nemovitých věcí se zavazuje neprovádět na stavbou dotčených pozemcích, popř. jeho částech, které jsou předmětem uvažovaného díla a této dohody žádné následné změny, které by mohly mít vliv na přípravu stavby, resp. její celkový charakter bez předchozího projednání a případného souhlasu s realizací ze strany stavebníka.

## 8. Compliance doložka

- 8.1. Smluvní strany níže svým podpisem stvrzují, 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.
- 8.2. 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 kterékoli ze smluvních stran nemohla být přičtena odpovědnost podle zákona č. 418/2011 Sb., o trestní odpovědnosti právnických osob a řízení proti nim, nebo nevznikla 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.



- 8.3. Vlastník nemovitých věcí prohlašuje, že se seznámil se zásadami, hodnotami a cíli Compliance programu Povodí Ohře, s.p.  
(viz <http://www.poh.cz/protikorupcni-a-compliance-program/d-1346/p1=1458>), s Etickým kodexem Povodí Ohře, státní podnik a Protikorupčním programem Povodí Ohře, státní podnik. Vlastník nemovitých věcí se při plnění této Smlouvy zavazuje po celou dobu jejího trvání dodržovat zásady a hodnoty obsažené v uvedených dokumentech, pokud to jejich povaha umožňuje.
- 8.4. Smluvní strany se dále zavazují navzájem si neprodleně oznámit 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; obdobně platí ve vztahu k jednání, které je v rozporu se zásadami vyjádřenými v tomto článku.

## 9.

### Závěrečná ustanovení

V případě, že v souvislosti s touto smlouvou dochází ke zpracovávání osobních údajů, jsou tyto zpracovávány v souladu s platnými právními předpisy, které upravují ochranu a zpracování osobních údajů, zejména s nařízením Evropského parlamentu a Rady (EU) č. 2016/679 ze dne 27. 4. 2016 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (obecné nařízení o ochraně osobních údajů). Informace o zpracování osobních údajů, včetně účelu a důvodu zpracování, naleznete na <http://www.poh.cz/informace-o-zpracovani-osobnich-udaju/d-1369/p1=1459>

Smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž jedno vyhotovení obdrží vlastník nemovitých věcí a jedno vyhotovení je určeno pro stavebníka.

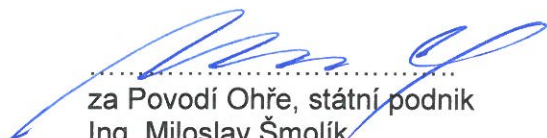
Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami. Účastníci této smlouvy prohlašují, že si text smlouvy důkladně přečetli, s obsahem souhlasí a že tato smlouva byla uzavřena podle jejich skutečné, svobodné a vážné vůle, nikoli v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek a na důkaz toho pod ní připojují své podpisy.

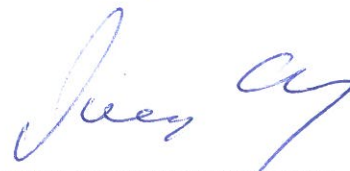
Příloha č. 1: Dotčení pozemků

Příloha č. 2: Plná moc - Radek Andres

V Chomutově dne 30 - 11- 2021

V Teplicích dne 7. 12. 2021

  
za Povodí Ohře, státní podnik  
Ing. Miloslav Šmolík  
investiční ředitel

  
za První severočeskou realitní společnost s.r.o.  
Radek Andres



Povodí Ohře, státní podnik  
Bezručova 4219 Chomutov 430 03  
IČ. 70889988 DIČ. CZ70889988  
web. [www.poh.cz](http://www.poh.cz)

**První severočeská  
realitní společnost s.r.o.**  
Masarykova tř. 430/24, Teplice PSČ 415 01  
IČ: 25404270 DIČ: CZ25404270

-4-

# PLNÁ MOC

## **První severočeská realitní společnost s.r.o.**

Se sídlem Teplice 1, Masarykova třída 430/24, IČ : 25 40 42 70, Zapsána v obchodním rejstříku, vedeného Krajským soudem v Ústí nad Labem, oddíl C vložka 15616

Jaroslav Slanina – jednatel, Ing. Petr Benda - jednatel

tímto

**z p l n o m o c ň u j e**

## **Radka Andrese**

Datum narození: 09.05.1970 Občanství: Česká republika Sídlo: Vinařská 742/20, 400 01, Ústí nad Labem - Bukov Identifikační číslo osoby: 74210297

aby za jeho osobu jednal, a to s právem podpisu, sjednával, uzavíral, vypovídal nebo činil jakékoliv právní úkony spojené se smlouvami nájemními, uzavíral dohody ke smlouvám nájemním zejména o ukončení platnosti smlouvy nájemní, okamžitě rušil platnost smlouvy nájemní, sjednával, podepisoval a rozvažoval smlouvy o odběru medií zejména s SČVK a.s., ČEZ prodej a.s., ČEZ distribuce a.s., RWE a.s., SČP a.s., UE a.s., uzavírala a vypovídal smlouvy s firmami zajišťující svoz a odvoz odpadu. Plná moc se vztahuje k nemovitostem ve vlastnictví či spoluvlastnictví zmocnitele, jak je shora uveden.

Zmocněnec je dále oprávněn sjednávat a vypovídat pojistné smlouvy o pojištění majetku společnosti a nahlašovat pojistné události a činit jiné právní úkony ve věci pojištění majetku zmocnitele.

Zmocněnec je dále oprávněn zmocnitele zastupovat při jednání s orgány státní správy či samosprávy a k doručování korespondence.

Zmocněnec je oprávněn uzavírat smlouvy o dílo, přebírat díla včetně předávacích protokolů k dílu, přebírat za zmocnitele daňové doklady, faktury.

Zmocněnec je oprávněn jednat samostatně.

V Teplicích, dne 31 -01- 2017

První severočeská  
realitní společnost s.r.o.  
Masarykova tř. 430/24, Teplice PSČ 415 01  
IČ: 25404270 DIČ: CZ25404270 F

Plnou moc uděluje:

Jaroslav Slanina – jednatel

Ing. Petr Benda - jednatel

První severočeská realitní společnost s.r.o.

Plnou moc přijímá:

Radek Andres

Podle ověřovací knihy Úřadu městské části Praha 1  
poř. č. legalizace 784/II/17/T  
vlastnoručně podepsal/a

**Jaroslav Slanina, 14.11.1963, Praha 2**  
jméno/a, příjmení, datum a místo narození žadatele

**Praha 1, Staré Město, Perlová 366/6**  
adresa místa trvalého pobytu

**Občanský průkaz 114078384**

druh a číslo dokladu, na základě kterého byly zjištěny osobní údaje v této ověřovací dokladce

**V Praze dne 20.1.2017**

**Legalizaci provedl/a**  
**Věra Týmlová**



Podle ověřovací knihy Magistrátu města Teplice

Poř. č. legalizace 349A/2017

vlastnoručně podepsal uznal podpis na listině za vlastní

**Ing. Petr Benda, 20.1.1971 Teplice, okr. Teplice**

jméno/a, příjmení, datum a místo narození žadatele

**Kořenského stezka 1951/10, Teplice, okr. Teplice**

adresa místa trvalého pobytu adresa místa pobytu na území České republiky

adresa bydliště mimo území České republiky

**OP 201528460**

druh a číslo dokladu, na základě kterého byly zjištěny osobní údaje

**V Teplicích dne 31.1.2017**

**Rudlová Dana**

jméno/a a příjmení ověřující osoby, která legalizaci provedla



## Příloha č.1 ke smlouvě

### Dotčení pozemků

Dočasný zábor na p.č. 1286 , k.ú. Dubí u Teplic

142 m<sup>2</sup>

#### Informace o pozemku

Parcelní číslo:	1286
Obec:	Dubí (567507)
Katastrální území:	Dubí u Teplic (633381)
Číslo LV:	793
Výměra [m <sup>2</sup> ]:	625
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Druh pozemku:	zastavěná plocha a nádvoří



#### Součástí je stavba

Budova s číslem popisným:	Dubí (409308); č. p. 56; stavba technického vybavení
Stavba stojí na pozemku:	p. č. 1286
Stavební objekt:	č. p. 56
Ulice:	Ruská
Adresní místa:	Ruská 56/196

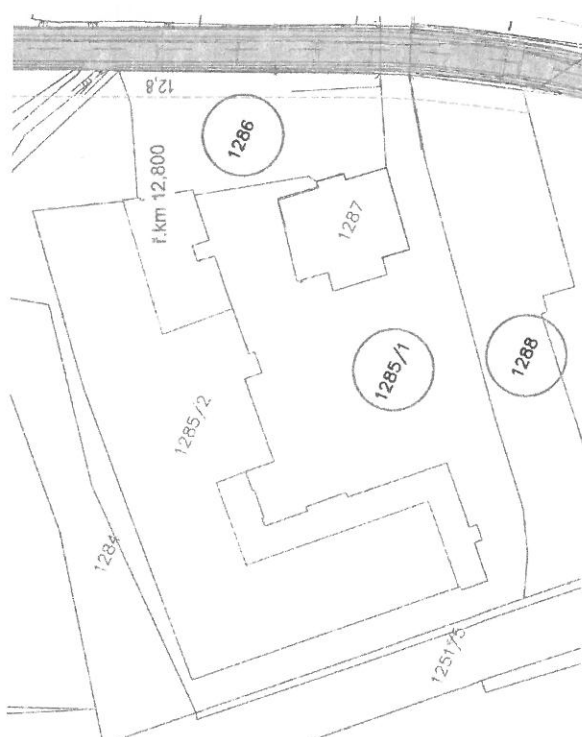
#### Sousední parcely

#### Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
První severočeská realitní společnost s.r.o., Masarykova třída 430/24, 41501 Teplice	

#### Způsob ochrany nemovitosti

Název
vnitřní území lázeňského místa



### LEGENDA:

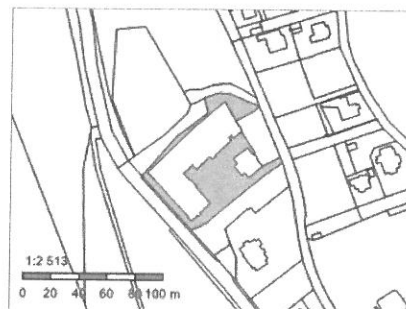
	KATASTRÁLNÍ MAPA
	GEODETICKÉ ZAMĚŘENÍ
	OSA KORYTA TOKU
	DOČASNÝ ZÁBOR
	ZAŘÍZENÍ STAVENIŠTĚ
	NÁVRH OPATŘENÍ
	DOČASNĚ DOTČENÉ POZEMKY (PŘÍSTUPY, MANIPULAČNÍ PLOCHY)
	TRVALE DOTČENÉ POZEMKY

Dočasný zábor na p.č. 1285/1 , k.ú. Dubí u Teplic

28 m<sup>2</sup>

### Informace o pozemku

Parcelní číslo:	1285/1 ☑
Obec:	Dubí [567507] ☑
Katastrální území:	Dubí u Teplic [633381]
Číslo LV:	793
Výměra [m <sup>2</sup> ]:	2359
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Způsob využití:	jiná plocha
Druh pozemku:	ostatní plocha



### Sousední parcely

### Vlastníci, jiná oprávnění

#### Vlastnické právo

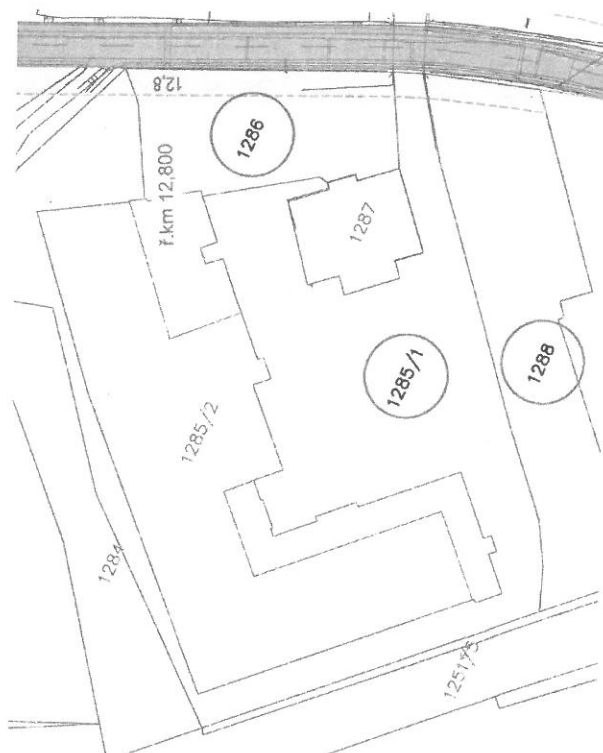
Podíl

První severočeská realitní společnost s.r.o., Masarykova třída 430/24, 41501 Teplice

### Způsob ochrany nemovitosti

#### Název

vnitřní území lázeňského místa



### LEGENDA:

- KATASTRÁLNÍ MAPA
- GEODETICKÉ ZAMĚŘENÍ
- OSA KORYTA TOKU
- DOČASNÝ ZÁBOR
- ZAŘÍZENÍ STAVENIŠTĚ
- NÁVRH OPATŘENÍ
- DOČASNĚ DOTČENÉ POZEMKY (PŘÍSTUPY, MANIPULAČNÍ PLOCHY)
- TRVALE DOTČENÉ POZEMKY



Dočasný zábor na p.č. 1288 , k.ú. Dubí u Teplic

58 m<sup>2</sup>

#### Informace o pozemku

Parcelní číslo:	1288 <sup>07</sup>
Obec:	Dubí [567507] <sup>07</sup>
Katastrální území:	Dubí u Teplic [633381]
Číslo LV:	793
Výměra [m <sup>2</sup> ]:	1217
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Způsob využití:	manipulační plocha
Druh pozemku:	ostatní plocha



#### Sousední parcely

#### Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo

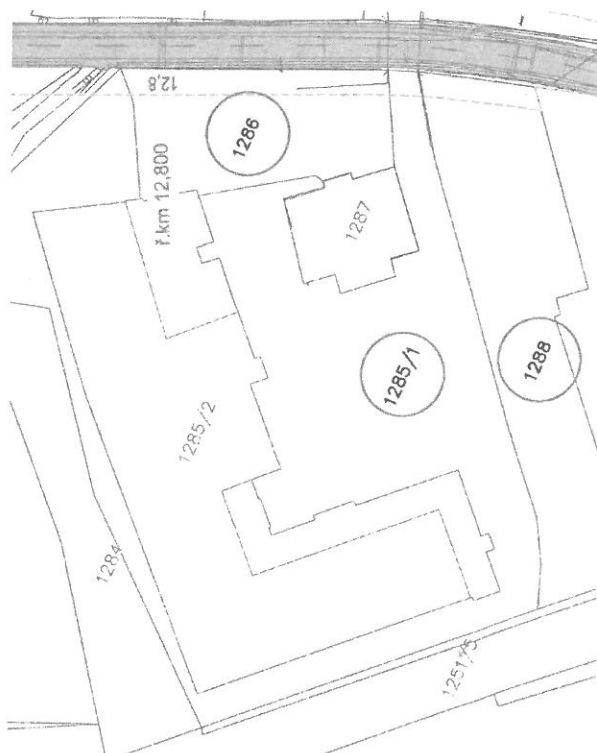
Podíl

První severočeská realitní společnost s.r.o., Masarykova třída 430/24, 41501 Teplice

#### Způsob ochrany nemovitosti

Název

vnitřní území lázeňského místa



#### LEGENDA:

- KATASTRÁLNÍ MAPA
- GEODETICKÉ ZAMĚŘENÍ
- OSA KORYTA TOKU
- DOČASNÝ ZÁBOR
- ZAŘÍZENÍ STAVENIŠTĚ
- NÁVRH OPATŘENÍ
- DOČASNĚ DOTČENÉ POZEMKY (PŘÍSTUPY, MANIPULAČNÍ PLOCHY)
- TRVALE DOTČENÉ POZEMKY