



Smlouva o zřízení služebnosti č. 2882/2017 - SML

Smluvní strany:

Povodí Vltavy, státní podnik

sídlo: Holečkova 3178/8, Smíchov, 150 00 Praha 5

IČO: 70889953, DIČ: CZ70889953

zápis v obchodním rejstříku: Městský soud v Praze, oddíl A, vložka 43594

statutární orgán: RNDr. Petr Kubala, generální ředitel

bankovní spojení: Komerční banka, a.s., Praha 5, číslo účtu: [REDACTED]

(dále jen „**povinný**“)

a

Port 7 s.r.o.

se sídlem: Křížíkova 682/34a, Karlín, 186 00 Praha 8

IČO: 24154229, DIČ: CZ24154229

zápis v obchodním rejstříku: Městský soud v Praze, oddíl C, vložka 183631

statutární orgán: Alexandra Tomášková, jednatelka; Dagmar Cabejšková, jednatelka

bankovní spojení: Citibank Europe plc., organizační složka, číslo účtu: [REDACTED]

(dále jen „**oprávněný**“)

(povinný a oprávněný společně dále jen „**smluvní strany**“, samostatně též „**smluvní strana**“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku
v souladu s ustanoveními § 1257 a následujících zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění
pozdějších předpisů,
tuto smlouvu o zřízení služebnosti
(dále jen „**smlouva**“)

Článek I.

1. Česká republika je vlastníkem a povinný má na základě zákona č. 77/1997 Sb., o státním podniku, ve znění pozdějších předpisů, právo hospodařit s pozemkem **parc. č. 2408/5** v katastrálním území Holešovice, vedeným u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha (dále jen „**příslušný katastrální úřad**“), na listu vlastnictví č. 143, obec Praha (dále jen „**pozemek povinného**“).

2. Povinný je oprávněn zřizovat věcná břemena – služebnosti na základě předchozího souhlasu, vydaného Ministerstvem zemědělství podle platného Statutu povinného.

3. Oprávněný je vlastníkem stavby „**Nábřežní zdi jako součásti panelárny Holešovice**“ v k. ú. Holešovice, umístěné na pozemku povinného (dále jen „**stavba**“). Rozhodnutí o uvedení stavby do provozu vydal Obvodní národní výbor v Praze 7, odbor výstavby, pod Zn. Výst. 10158/814-64/panel., dne 19. 10. 1964.

4. Oprávněný je developerem projektu „GEONE MARINA PROJECT Praha 7 - Holešovice“, označovaného též obchodním názvem „Port 7“, umístěného na pozemcích parc. č. 46/3, 46/4, 46/5, 56/2, 57, 61, 64/1, 68/1, 68/3, 77/1, 77/2, 77/3, 87/1, 87/2, 87/3, 87/4, 88, 89/3, 89/4, 89/10, 89/11, 89/12, 89/13, 95, 417/3, 438/3, 438/10, 438/18, 438/49, 438/36, 438/38, 452/1, 452/2, 452/3, 452/4, 2279/6, 2281/1, 2281/3, 2281/4, 2281/10, 2354/1, 2408/2, 2408/5, 2410/3, 2410/4, 2410/5, 2410/6, 2410/22, 2410/24, 2410/25, 2410/26, 2410/27, 2410/28, 2410/29, 2410/30, 2410/31, 2410/32, 2410/56, 2410/57, 2410/58, 2410/59, 2410/60, 2410/61, 2410/64 všechny v katastrálním území Holešovice, obec Praha (dále jen „**projekt**“).

Článek II.

1. Povinný zřizuje ve prospěch oprávněného právo služebnosti, které se zapisuje do veřejného seznamu – katastru nemovitostí vedeného příslušným katastrálním úřadem (dále jen „**veřejný seznam**“), podle kterého strpí, aby na pozemku povinného byla umístěna a provozována stavba (dále jen „**služebnost**“). Povinný dále umožní oprávněnému v nezbytném rozsahu přístup a příjezd na pozemek povinného za účelem realizace a zajišťování provozu projektu oprávněného, provozu, běžné údržby a stavebních, povinným předem písemně odsouhlasených (takový souhlas však nebude bezdůvodně odepřen), úprav a oprav stavby.

2. Služebnost je vyznačena v geometrickém plánu č. 1920-119/2017, který vyhotovila GBS Praha s.r.o., Rychnovská 408, 199 00 Praha 18 – Letňany, a potvrdil příslušný katastrální úřad dne 21. 12. 2017, pod č. PGP-6068/2017-101. Tento geometrický plán je jako příloha č. 1 nedílnou součástí této smlouvy.

3. Oprávněný právo služebnosti, včetně všech z toho vyplývajících práv a povinností dle této smlouvy i obecně závazných právních předpisů, přijímá a povinný je povinen výkon práva služebnosti strpět.

4. Smluvní strany se dále dohodly na níže uvedených právech a povinnostech nezapisovaných do veřejného seznamu takto:

4.1. Oprávněný se zavazuje, že bude dodržovat ustanovení zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů.

4.2. Smluvní strany tímto sjednávají, že oprávněný ponese veškeré náklady související s údržbou, opravami, řádným užíváním stavby a s případnou, povinným předem písemně odsouhlasenou (takový souhlas však nebude bezdůvodně odepřen), změnou stavby a současně se zavazuje udržívat a provozovat stavbu na pozemku povinného v plném rozsahu při dodržování bezpečnostních, hygienických a dalších právních předpisů a při výkonu svých oprávnění co nejvíce šetřit práva povinného.

4.3. Oprávněný je povinen na odůvodněnou výzvu povinného bez zbytečného odkladu na vlastní náklady provést veškerá nezbytná opatření tak, aby při případných úpravách pozemku povinného zatíženého služebností zabránil vzniku škody způsobené oprávněnému, povinnému nebo třetí osobě. Pokud tak oprávněný neučiní, neodpovídá povinný za vzniklou škodu. Stejně tak povinný neodpovídá za škodu, která by mohla vzniknout v důsledku vyšší moci, zejména odchodem velkých vod, ledových ker nebo vznikem jiné živelné nebo přírodní události.

4.4. Oprávněný se zavazuje, že při provozování stavby bude co nejvíce šetřit práva povinného a vstup na pozemek povinného za účelem údržby, oprav nebo úprav stavby mu předem písemně oznámí. Vždy po skončení prací uvede pozemek povinného na vlastní náklady do předchozího stavu.

4.5. Oprávněný se zavazuje povinného písemně informovat o skončení životnosti stavby (nejdříve po 30 letech od zřízení služebnosti dle smlouvy) a po skončení životnosti stavby na vlastní náklady stavbu odstranit a uvést pozemek povinného do původního stavu jakož i poskytnout povinnému potřebnou součinnost při výmazu služebnosti z veřejného seznamu. Pro případ, že tak oprávněný

neučiní ani do 30 dnů od doručení písemné výzvy povinného, smluvní strany sjednávají smluvní pokutu pro oprávněného, splatnou do dvou týdnů od vystavení vyúčtování povinným, a to ve výši určené následujícím způsobem:

- 5 000 Kč za každý jednotlivý měsíc prodlení oprávněného, a to po dobu prvních 5 měsíců prodlení oprávněného,
- 2 000 Kč za každý další jednotlivý měsíc prodlení oprávněného.

5. Smluvní strany sjednávají, že povinný v případě, že oprávněný prodá, daruje nebo jakkoli jinak převede jakýkoli pozemek ve vlastnictví oprávněného parc. č. 46/4, 57, 61, 64/1, 68/1, 68/3, 77/1, 77/2, 77/3, 89/3, 89/4, 89/10, 89/11, 89/12, 95, 2281/3, 2281/4, 2281/10, 2410/3, 2410/4, 2410/5, 2410/6, 2410/22, 2410/24, 2410/27, 2410/29, 2410/30, 2410/31, 2410/32 a 2410/33, všechny v katastrálním území Holešovice, vedené u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, zapsané na listu vlastnictví č. 13929, obec Praha (dále jen „**pozemky oprávněného**“) nebo v případě, že dojde k přeměně obchodní korporace oprávněného fúzí sloučením či splynutím, rozdělením rozštěpením či odštěpením nebo jakékoli jiné přeměně obchodní korporace oprávněného dle zákona č. 125/2008 Sb., o přeměnách obchodních společností a družstev, ve znění pozdějších předpisů (a současně za splnění níže uvedených podmínek), uzavře smlouvu o zřízení služebnosti ve stejném rozsahu jako je uvedeno v této smlouvě s nabyvatelem pozemku oprávněného nebo nově vzniklou obchodní korporací ve lhůtě 90 dnů ode dne zápisu změny vlastnického práva do katastru nemovitostí nebo ode rozhodného dne. Povinný však uzavře novou smlouvu ve smyslu výše uvedeného pouze za splnění podmínek, že uvedený případný převod jakéhokoliv pozemku oprávněného nebo přeměna obchodní korporace oprávněného se bude realizovat:

- pouze se subjekty patřící do holdingu, kterého je oprávněný součástí.
- výlučně s předchozím písemným souhlasem povinného, který však povinný bezdůvodně neodepře.

Článek III.

1. Služebnost podle této smlouvy se zřizuje na dobu neurčitou, nejdéle však na dobu životnosti Stavby, přičemž nejkratší doba životnosti Stavby je v souladu s bodem 4.5. článku II. smlouvy smluvními stranami sjednána na 30 let od zřízení služebnosti dle smlouvy.

2. Smluvní strany se dohodly, že služebnost se zřizuje za jednorázovou úplatu ve výši 548 590 Kč (slovy: pětsetčtyřicetosmtisíc pětsetdevadesát korun českých) bez DPH. Výše úplaty byla sjednána na základě Znaleckého posudku č. 798-4/2018 ze dne 28. 1. 2018, vyhotoveného Ing. P. Niebauerem, U Červeného mlýnku 910/15, 196 00 Praha 8 - Ďáblice. K uvedené ceně bude účtována DPH podle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů. Fakturu – daňový doklad na zaplacení ceny vystaví povinný poté, co mu oprávněný doručí kopii návrhu na vklad služebnosti do veřejného seznamu s vyznačeným dnem převzetí příslušným katastrálním úřadem nebo kopii dodejky při doručování prostřednictvím držitele poštovní licence. Faktura bude vystavena a zaslána na adresu oprávněného uvedenou v záhlaví této smlouvy. Splatnost faktury – daňového dokladu se sjednává ve lhůtě do 21 kalendářních dnů ode dne jejího vystavení povinným a bude obsahovat všechny náležitosti daňového dokladu dle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů. Dnem uskutečnění zdanitelného plnění je den převzetí návrhu na vklad služebnosti do veřejného seznamu příslušným katastrálním úřadem.

3. Pro případ prodlení se zaplacením úplaty dle odst. 2 tohoto článku smlouvy se oprávněný zavazuje uhradit povinnému smluvní pokutu ve výši 0,5 % z dlužné částky za každý den prodlení do dne jejího zaplacení, se splatností ve lhůtě do 21 kalendářních dnů ode dne vystavení vyúčtování smluvní pokuty povinným.

Článek IV.

1. Oprávněný se zavazuje, že po podpisu smlouvy smluvními stranami a uveřejnění smlouvy v registru smluv podá bez zbytečného odkladu osobně, nebo doporučeným dopisem s dodejkou, návrh na vklad služebnosti do veřejného seznamu u příslušného katastrálního úřadu v souladu se zákonem č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon), ve znění pozdějších předpisů. Pokud příslušný katastrální úřad přeruší řízení zahájené návrhem podle tohoto článku nebo vyzve smluvní strany k odstranění vad či k doplnění podání, obě smluvní strany se zavazují učinit tak ve lhůtě stanovené katastrálním úřadem, přičemž smluvní strany jsou povinny si poskytnout nezbytnou součinnost.

2. Oprávněný je povinen předložit povinnému kopii návrhu na vklad služebnosti do veřejného seznamu s vyznačením dne převzetí příslušným katastrálním úřadem nebo kopii dodejky při doručování prostřednictvím držitele poštovní licence, a to ve lhůtě 5 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.

3. Oprávněný se podpisem této smlouvy zavazuje, že uhradí správní poplatek za vklad práva služebnosti do veřejného seznamu u příslušného katastrálního úřadu, který je splatný při podání návrhu na vklad práva služebnosti příslušnému katastrálnímu úřadu. Náklady na vyhotovení geometrického plánu pro účely zápisu služebnosti a znaleckého posudku již uhradil oprávněný.

4. Povinný podpisem této smlouvy zmocňuje oprávněného k podání návrhu na vklad práva služebnosti do veřejného seznamu u příslušného katastrálního úřadu a oprávněný toto zmocnění dnem podpisu této smlouvy přijímá. Povinný se zavazuje poskytnout oprávněnému veškerou součinnost nezbytnou pro zápis služebnosti do katastru nemovitostí. Pokud katastrální úřad přeruší, a to z jakéhokoliv důvodu řízení o povolení vkladu služebnosti, zavazují se smluvní strany k odstranění katastrálním úřadem uvedených vad ve lhůtách stanovených katastrálním úřadem.

5. V případě, že nebude z formálních důvodů proveden zápis na základě smlouvy do katastru nemovitostí, zavazují se smluvní strany uzavřít novou smlouvu o stejném předmětu a za stejných podmínek, vyhovující formálním požadavkům pro provedení vkladu, která smlouvu nahradí, a to nejpozději do 90 dnů od doručení výzvy oprávněného povinnému.

6. Práva a povinnosti ze služebnosti vzniknou vkladem práva služebnosti do veřejného seznamu příslušného katastrálního úřadu, a to ke dni podání návrhu na vklad práva služebnosti.

Článek V.

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu smluvními stranami a účinnosti v souladu se zákonem 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, dnem jejího uveřejnění v registru smluv.

2. Povinný je povinen uveřejnit obraz smlouvy a dalších dokumentů od této smlouvy odvozených včetně metadat požadovaných k uveřejnění dle zákona o registru smluv. Uveřejnění smlouvy a metadat v registru smluv zajistí tedy povinný do 5 pracovních dnů od uzavření této smlouvy. Oprávněný je s uveřejněním smlouvy a metadat v registru smluv srozuměn. Smlouva nabude účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv.

3. Smluvní strany prohlašují, že žádné ustanovení této smlouvy nepovažují za obchodní tajemství.

4. Tato smlouva je vyhotovena v pěti stejnopisech, z toho jeden stejnopis je určen jako příloha návrhu na vklad, dva stejnopisy obdrží povinný a dva stejnopisy obdrží oprávněný při podpisu této smlouvy.

5. Smluvní strany prohlašují, že smlouvu uzavřely po vzájemném projednání a dohodě o jejím obsahu, určitě, vážně a srozumitelně, že smlouva je projevem jejich pravé a svobodné vůle, a na důkaz toho připojují vlastnoruční podpisy.

Příloha č. 1: Geometrický plán č. 1920-119/2017

V Praze dne

povinný:

V Praze dne

oprávněný:

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

.....
Port 7 s.r.o.
Alexandra Tomášková
jednatelka společnosti

V Praze dne

oprávněný:

.....
Port 7 s.r.o.
Dagmar Cabejšková
jednatelka společnosti