



**SMLOUVA O BUDOUcí SMLOUVĚ O ZŘÍZENÍ
SLUŽEBNOSTI č. MaP/12879/2019-VBB
(„smlouva“ nebo „Smlouva“)**

Č. j.: 11465/2019-MaP

mezi:

1. Strana budoucí povinná ze služebnosti: **MĚSTO CHEB**
Sídlo: náměstí Krále Jiřího z Poděbrad 14, Cheb, PSČ 350 20
zastoupené: Mgr. Antonínem Jalovcem, starostou města
IČO: 002 53 979
bankovní spojení: Komerční banka, a.s., pobočka Cheb
číslo účtu: 19-528331/0100
na straně jedné

a

2. Strana budoucí oprávněná ze služebnosti: **Accolade CZ XVIII, s. r. o., člen koncernu
společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze,
spisová značka C 252013**
sídlo: Praha 8, Sokolovská 394/17, PSČ 186 00
IČO: 046 77 595
jednající: Milanem Kratinou, jednatelem
na straně druhé

se níže uvedeného dne, měsíce a roku dohodly v souladu s ustanovením zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, uzavřít:

smlouvu o budoucí smlouvě o zřízení služebnosti

**Čl. I
Vlastnické právo**

1. Strana budoucí povinná ze služebnosti prohlašuje, že je podle zákona č. 172/1991 Sb., ve znění pozdějších novel, o přechodu některých věcí z majetku České republiky do vlastnictví obcí, výhradním vlastníkem nemovitých věcí, a to:

- (i) pozemku parcelní č. 219/1, katastrální území Dolní Dvory,
- (ii) pozemku parcelní č. 219/105, katastrální území Dolní Dvory a
- (iii) pozemku parcelní č. 247/3, katastrální území Hradiště u Chebu,
- (iv) pozemku parcelní č. 136/16, katastrální území Hradiště u Chebu,
- (v) pozemku parcelní č. 136/38, katastrální území Hradiště u Chebu,

vše obec Cheb (dále jen „**Služebné pozemky**“). Služebné pozemky, pod bodem (i) až (ii) výše, jsou zapsány na LV č. 1 pro katastrální území Dolní Dvory, obec Cheb u Katastrálního úřadu pro Karlovarský kraj, katastrální pracoviště Cheb. Služebné pozemky, pod bodem (iii) až (v) výše, jsou zapsány na LV č. 1 pro katastrální území Hradiště u Chebu, obec Cheb u Katastrálního úřadu pro Karlovarský kraj, katastrální pracoviště Cheb.

Čl. II

Předmět služebnosti a její zřízení

1. Strana budoucí oprávněná ze služebnosti umístí na své náklady stavbu zpevněných ploch a svahu o celkové výměře záboru cca 13.173 m² na části Služebných pozemků. Přibližná poloha stavby je vyznačena v situaci, která tvoří přílohu této smlouvy.
3. Strana budoucí povinná ze služebnosti souhlasí s umístěním stavby zpevněných ploch a svahu na definované ploše o výměře cca 13.173 m² na Služebných pozemcích.
4. Strana budoucí oprávněná ze služebnosti provede na své náklady práce spojené s umístěním stavby zpevněných ploch a svahu v souladu s povolením vydaným odborem stavebním a životního prostředí MěÚ Cheb.
5. Strana budoucí oprávněná ze služebnosti zajistí na své náklady geodetické zaměření stavby zpevněných ploch a svahu umístěné na Služebných pozemcích. Geometrický plán pro zaměření služebnosti bude nedílnou součástí smlouvy o zřízení služebnosti. Strana budoucí povinná ze služebnosti se zavazuje poskytnout straně budoucí oprávněné ze služebnosti nezbytnou součinnost pro geodetické zaměření, včetně umožnění vstupu na Služebné pozemky za účelem zaměření.
6. Po dokončení stavby zpevněných ploch a svahu stranou budoucí oprávněnou ze služebnosti, vydání správního rozhodnutí pro užívání s vyznačením právní moci (pokud takové rozhodnutí právní moci nabývá), vyhotovení geometrického plánu vymezujícího rozsah Služebnosti a jeho potvrzení příslušným katastrálním úřadem, požádá strana budoucí oprávněná ze služebnosti bezodkladně stranu budoucí povinnou ze služebnosti o uzavření smlouvy o zřízení služebnosti na nemovité věci ve vlastnictví strany budoucí povinné ze služebnosti („**Žádost**“, „**Smlouva o služebnosti**“). Smlouva o služebnosti bude uzavřena nejdéle ve lhůtě do 60 dnů od vydání kolaudačního souhlasu nebo jiného obdobného rozhodnutí umožňující legální užívání předmětné stavby.
7. Smlouvou o služebnosti se zřídí na dobu neurčitou úplatně služebnost spočívající v právu umístění, provozování a údržby stavby zpevněných ploch a svahu na Služebných pozemcích, včetně práva přístupu (včetně práva chůze, stezky a cesty jakýmkoliv vozidly na/přes Služebné pozemky) za účelem výstavby, údržby, kontroly a opravy, nebo jiných stavebních úprav, včetně odstranění („**Služebnost**“).
8. Tato Smlouva zaniká, pokud nejpozději do sedmi (7) let ode dne podpisu této Smlouvy nebude straně budoucí povinné ze služebnosti doručena Žádost.
9. Strana budoucí oprávněná ze služebnosti je oprávněna postoupit tuto Smlouvu, tedy postoupit práva a povinnosti z této Smlouvy (a strana budoucí povinná ze služebnosti k tomu tímto dává svůj souhlas) na jakoukoliv osobu ze skupiny společností, která tvoří nebo bude tvořit se stranou budoucí oprávněnou ze služebnosti koncern ve smyslu § 79 zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních korporacích).
10. Strana budoucí povinná ze služebnosti se zavazuje postoupit tuto Smlouvu na případného nabyvatele Služebných pozemků (a strana budoucí oprávněná ze služebnosti k tomuto dává souhlas) v části dotčené plánovanou výstavbou Služebnosti, a to nejpozději k okamžiku převodu vlastnického práva k danému pozemku, resp. části a bez zbytečného odkladu poté prokázat straně budoucí oprávněné ze služebnosti postoupení dle tohoto bodu Smlouvy, nebude-li mezi smluvními stranami dohodnuto jinak.

Čl. III

Úplata za zřízení Služebnosti

1. Strana budoucí oprávněná ze služebnosti bude hradit jednorázový poplatek za zřízení služebnosti při podpisu Smlouvy o zřízení služebnosti, a to ve výši 490 Kč/1m² zabrané plochy + DPH v zákonné výši platné ke dni zdanitelného plnění, dle geodetického zaměření skutečného provedení stavby, ve lhůtě nejdéle do 60 dnů od vydání kolaudačního souhlasu nebo jiného obdobného rozhodnutí umožňující legální užívání předmětné stavby.
2. V případě, že strana budoucí oprávněná nesplní svůj závazek dle Čl. II, odst. 6. této smlouvy, se budoucí oprávněný výslovně zavazuje uhradit nejdéle ve lhůtě 14 kalendářních dnů od doručení výzvy budoucího povinného ve formě faktury smluvní pokutu, ve výši ve výši 490 Kč/1m² skutečně zabrané plochy + DPH v zákonné výši platné ke dni zdanitelného plnění. Uhrazením smluvní pokuty není nijak dotčeno právo strany budoucí povinné ze služebnosti domáhat se případné náhrady škody.

Čl. IV

Prohlášení stran

1. Strana budoucí povinná ze služebnosti se zavazuje, že po dni podpisu této Smlouvy až do (i) uzavření Smlouvy o služebnosti, nebo (ii) ukončení té Smlouvy, podle toho, co nastane dříve, nezatíží Služebný pozemek (v části dotčené Služebnosti) žádným zatížením, které by znemožňovalo vznik Služebnosti, nad rámec dosavadního zatížení uvedeného v kopii výpisu z katastru nemovitostí týkajícího se Služebného pozemku, resp. relevantních částí Služebného pozemku, které budou zatíženy Služebností, bez předchozího písemného souhlasu strany budoucí oprávněné ze služebnosti.
2. Strana budoucí oprávněná ze služebnosti je oprávněna na základě této Smlouvy vykonávat práva, která jsou obsahem Služebnosti, již od okamžiku uvedení stavby do faktického provozu.
3. Zřízení Služebnosti bylo schváleno Radou města Cheb dne 02.05.2019 usnesením RM č. 290/9/2019, bod č. 13.
4. Správní poplatek spojený s podáním návrhu na vklad Služebnosti do katastru nemovitostí uhradí strana budoucí oprávněná ze služebnosti straně budoucí povinné ze služebnosti při podpisu smlouvy o zřízení služebnosti.
5. Strana budoucí oprávněná ze služebnosti se zavazuje uhradit veškeré škody, které vzniknou v příčinné souvislosti s umístěním stavby zpevněných ploch a svahu na Služebných pozemcích v souvislosti s výkonem práv ze zřízené Služebnosti vlastníku Služebných pozemků.
6. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oprávněnými zástupci obou smluvních stran a účinnosti nejdříve dnem uveřejnění prostřednictvím registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv. Budoucí povinný se zavazuje realizovat zveřejnění této smlouvy v předmětném registru v souladu s uvedeným zákonem.
7. V případě doručování dokumentů se za řádně doručené považují též dokumenty doručené prostřednictvím datové schránky. Doručuje-li se způsobem podle zákona č. 300/2008 Sb., v platném znění, ustanovení jiných právních předpisů upravující způsob doručení se nepoužijí. Dokument, který byl dodán do datové schránky, je doručen okamžikem, kdy se do datové schránky přihlásí osoba, která má s ohledem na rozsah svého oprávnění přístup k dodanému dokumentu. Nepřihlásí-li se tato osoba do datové schránky ve lhůtě 10 dnů ode dne, kdy byl dokument dodán do datové schránky, považuje se tento dokument za doručený posledním dnem této lhůty. Takovéto doručení dokumentu má stejné právní účinky jako doručení do vlastních rukou.
8. Pokud by některé z ustanovení této smlouvy bylo nebo se stalo neúčinným nebo neproveditelným, nebude tím dotčena platnost ostatních ustanovení této smlouvy. Smluvní strany se v takovém případě zavazují nahradit neúčinné nebo neproveditelné ustanovení

takovým, které se podle smyslu a účelu nejvíce blíží účelu neúčinného nebo neproveditelného ustanovení.

9. Smluvní strany vylučují použití ustanovení § 1788 odst. 1 občanského zákoníku.
10. Změny, úpravy a doplňky této smlouvy jsou možné na základě odsouhlasení obou smluvních stran pouze formou písemného dodatku, který potvrdí oprávnění zástupci obou smluvních stran. K jakýmkoli ústním ujednáním se nepřihlíží.
11. Tato smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Strana budoucí povinná ze služebnosti obdrží dvě vyhotovení a strana budoucí oprávněná ze služebnosti obdrží jedno vyhotovení.
12. Smluvní strany výslovně prohlašují, že jsou k právnímu jednání zcela způsobilé, že tato smlouva je projevem jejich pravé, určité a svobodné vůle a že si tuto smlouvu podrobně přečetly, zcela jednoznačně porozuměly jejímu obsahu, proti kterému nemají žádných výhrad, uzavírají ji dobrovolně, nikoli v tísní, pod nátlakem nebo za nápadně jednostranně nevýhodných podmínek a takto ji podepisují.

V Chebu dne:

V Praze dne:

.....
Město Cheb
Mgr. Antonín Jalovec, starosta

.....
Accolade CZ XVIII, s. r. o., člen koncernu
Milan Kratina, jednatel