

Smluvní strany

CZE
2019
1018656B-0000-CD10-82D2-8799E195711D



Ředitelství silnic a dálnic ČR, státní příspěvková organizace,

se sídlem: Na Pankráci 546/56, 140 00 Praha 4 - Nusle

zastoupená:

IČO: 65993390

DIC: CZ65993390

bankovní spojení: (

jako „budoucí strana Povinná“ na straně jedné

a

CTP Invest, spol. s r.o.

se sídlem: Central Trade Park D1 1571, 396 01 Humpolec

zastoupená:

IČO: 261 66 453

DIČ: CZ261 66 453

zapsána v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Českých Budějovicích, odd. C, vložka 15647

bankovní spojení:

jako „budoucí strana Oprávněná“ na straně druhé

(společně „Smluvní strany“)

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku, v souladu s ustanoveními § 1785 a násl. a § 1257 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, dále § 26 zák. č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, v platném znění, za účelem vzájemné úpravy závazků smluvních stran ke splnění účelu této smlouvy, tak jak je specifikován a konkretizován v jejich následujících ustanoveních,

tuto

S M L O U V U

O SMLouvĚ BUDOUcí O ZŘÍZENÍ SLUŽEBNOSTI

I.

Vlastnické vztahy

1. Česká republika je vlastníkem a budoucí straně Povinné na základě Zřizovací listiny vydané MDS ČR pod. č.j. 12164/1996-KM ze dne 4. prosince 1996 přísluší ve smyslu ust. § 9 zák. č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, v platném znění, hospodařit s pozemky p. č. 1236/150, 1188/4, 702/19, 1241/3, 1241/2, 1241/4,

vše v k. ú Cerhovice a obci Cerhovice, zapsanými na LV č. 540 u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Beroun, (dále též jen jako „služební pozemek, pozemek nebo nemovitost“).

2. Budoucí strana Oprávněná je investorem a vlastníkem stavby CTPark Cerhovice, novostavba hal CER1 a CER2, SO 08.1 přípojka VTL plynu a regulační stanice VTL/STL (dále jen „Stavba“), která bude umístěna do pozemků uvedených v čl. I. odst. 1. této smlouvy, a to v předpokládaném rozsahu služebnosti 401,32 m², jak vyplývá z příložené situace, která je přílohou č. 1. této smlouvy.

II.

Závazek smluvních stran

1. Smluvní strany touto smlouvou sjednávají a vzájemně se zavazují, že pro případ realizace Stavby dle čl. I. odst. 2. této smlouvy spolu v budoucnu uzavřou písemnou smlouvu o zřízení služebnosti,

a to za podmínek uvedených v návrhu smlouvy o zřízení služebnosti, která je přílohou č. 2 této smlouvy. Smlouva o zřízení služebnosti bude uzavřena nejpozději do 10 (deseti) měsíců ode dne vydání kolaudačního souhlasu nebo jiného dokladu potvrzeného stavebním úřadem, kterým se prokáže vznik práva užívat Stavbu (SO 08.1), nejpozději však do 36 měsíců ode dne účinnosti této smlouvy. Budoucí strana oprávněná předloží budoucí straně Povinné výzvu k uzavření smlouvy o zřízení služebnosti bez zbytečného odkladu poté, co nastane výše uvedená událost. Budoucí strana Oprávněná se zavazuje nejpozději společně se zasláním výzvy předložit budoucí straně oprávněné geometrický plán a znalecký posudek dle čl.II. odst.2 této smlouvy. Nedodržení lhůty 36 měsíců zakládá budoucí straně Povinné právo na smluvní pokutu ve výši 100,- Kč za každý i započatý den prodlení. Budoucí strana Oprávněná se pro takový případ zavazuje vypočtenou smluvní pokutu uhradit, a to na základě faktury vystavené budoucí stranou Povinnou se splatností do 14-ti dnů po jejím doručení budoucí straně Oprávněné. Smluvní strany se dohodly, že adresa budoucí strany Oprávněné pro doručování daňových dokladů je uvedena v záhlaví této smlouvy. V případě převedení stavby a závazků z této smlouvy na jiný subjekt se obě strany zavazují vyžádat si písemný souhlas druhé smluvní strany. Nebude-li pro takový případ budoucí stranou Povinnou souhlas udělen, nesmí budoucí strana Oprávněná stavbu převést na jiný právní subjekt. Pokud by tak přesto učinila, pak se tato smlouva ruší, a to ke dni zřízení stavby budoucí stranou Oprávněnou. Budoucí straně Oprávněné nevzniká v této souvislosti právo na náhradu případné škody, ani na jiné náhrady či plnění spojená s touto smlouvou nebo z ní vyplývající.

2. Smluvní strany se dohodly, že finanční náhrada za zřízení služebnosti bude stanovena na základě znaleckého posudku, vypracovaného na cenu obvyklou i cenu zjištěnou v souladu s cenovými předpisy, tj. zák. č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku, v platném znění, přičemž jako náhrada za zřízení služebnosti bude stanovena vyšší z obou částek. K takto stanovené částce bude účtováno DPH dle platných právních předpisů.

III. Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, v tom po dvou obdrží každá ze smluvních stran.
2. Tato smlouva zásadně nabývá platnosti a účnnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami; v případě povinnosti zveřejnění dle odst. 9 tohoto článku nabude účinnosti tímto dnem.
3. Tato smlouva pozbývá platnosti, pokud Stavba (SO 08.1) nebude realizována do 6ti let od podpisu této smlouvy.
4. Práva a povinnosti dohodnuté v této smlouvě přecházejí i na případné právní nástupce obou smluvních stran.
5. Veškeré změny této smlouvy lze provést pouze písemnými dodatky podepsanými oprávněnými zástupci smluvních stran.
6. Smluvní strany sjednávají pro případ pochybností s doručením institut fikce doručení pátý den od prokazatelného podání poštovní přepravě.
7. Budoucí strana Oprávněná podpisem této smlouvy na sebe ve smyslu ustanovení § 1765 zák. č. 89/2012 Sb., Občanský zákoník, v platném znění, přebírá nebezpečí změny okolností.
8. Smluvní strany prohlašují, že se dohodly o všech náležitostech, u nichž bylo dosažení shody předpokladem pro uzavření této smlouvy.
9. Budoucí strana Oprávněná bere na vědomí, že budoucí strana Povinná je subjektem, jenž nese v určitých případech zákonnou povinnost uveřejňovat smlouvy v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb. v platném znění v registru smluv, vedeném pro tyto účely Ministerstvem vnitra.
10. Budoucí strana oprávněná souhlasí s uveřejněním této smlouvy v plném rozsahu v případě, kdy budoucí strana Povinná ponese v souladu s uvedeným zákonem povinnost uveřejnění, a to v rozsahu a způsobem z uvedeného zákona vyplývajícími.
11. Bude-li budoucí strana Povinná provádět na pozemcích rekonstrukci komunikace, nebo výškovou úpravu povrchu vozovky komunikace, která se na nich nachází, provede budoucí strana Oprávněná na své náklady, v rozsahu a v termínu dle požadavku strany Povinné výškovou úpravu, případně přeložení/přemístění stavby, nebo uhradí náklady spojené s touto úpravou, případně přeložením/přemístěním, za předpokladu, že nebude dodrženo budoucí stranou Povinnou

požadované minimální krytí nad sítí podzemního vedení 120 cm (včetně nejnižšího bodu příkopu komunikace, náspu, zářezu atd.) a nebudou vznášeny další nároky ze strany budoucí Oprávněné. Pokud tak budoucí strana oprávněná neučiní v daném termínu a rozsahu, uhradí budoucí straně povinné veškeré náklady spojené s výškovou úpravou nebo přeložením/přemístěním včetně škody vzniklé z prodlení.

12. Smluvní strany prohlašují, že smlouva byla sepsána na základě pravdivých údajů, dle jejich pravé a svobodné vůle, dobrovolně, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní ani za nevýhodných podmínek a že smluvnímu ujednání nejsou na překážku žádné okolnosti bránící nakládání s nemovitostmi a na důkaz toho ji vlastnoručně podepisují. Smlouva je platná dnem podpisu a účinná je dnem jejího zveřejnění v souladu s odst. 9. a 10. tohoto článku smlouvy.
13. Přílohy:
- a) příloha č. 1 – situace
 - b) vzor smlouvy o zřízení věcného břemene

V Praze dne 14.6.2019

V Praze dne 31. 05. 2019

za CTP Invest, spol. s r.o.

za Ředitelství silnic a dálnic ČR

Ředitelství silnic a dálnic ČR, státní příspěvková organizace,
se sídlem: Na Pankráci 546/56, 140 00 Praha 4 - Nusle
zastoupená:
IČO: 65993390 DIČ: CZ65993390
bankovní spojení: ČNB
jako „strana Povinná“ na straně jedné

a

Varianta-fyzická osoba (u manželů musí být uvedena manželka i manžel)

..... titul, jméno, příjmení
datum narození:
bytem:
bankovní spojení: číslo účtu:

Varianta-právní osoba

..... (uvest přesný název)
se sídlem:
zastoupená: titul, jméno, příjmení a funkce (..... titul, jméno, příjmení a funkce, na
základě plné moci ze dne)
IČO: DIČ:
zapsána v obchodním rejstříku vedeném, odd., vložka
bankovní spojení: číslo účtu:
jako „strana Oprávněná“ na straně druhé

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku, v souladu s ustanoveními § 1257 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., Občanský zákoník, v platném znění, dále § 26 zák. č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, v platném znění, a příslušných ustanovení zák. č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění (v případě nesilničních pozemků vypustit ZoPK), za účelem vzájemné úpravy závazků smluvních stran ke splnění účelu této smlouvy, tak jak je specifikován a konkretizován v jejích následujících ustanoveních a jak byl stanoven ve smlouvě o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene-služebnosti ze dne pod č.,

tuto

S M L O U V U O ZŘÍZENÍ SLUŽEBNOSTI č.

I.

Vlastnické vztahy

1. Česká republika je vlastníkem a straně Povinné na základě Zřizovací listiny vydané MDS ČR pod č.j. 12164/1996-KM ze dne 4. prosince 1996 ve znění pozdějších dodatků přísluší ve smyslu ust. § 9 zák. č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, v platném znění, hospodařit s pozemkem p. č. v k.ú. a obci....., zapsaným na LV u Katastrálního úřadu pro .. kraj, Katastrální pracoviště na kterém je umístěna stavba (např. dálnice č. ... / silnice č. v km provozní staničení) (není-li tu stavba, vynechat) (dále též jen jako „služebný pozemek, pozemek nebo nemovitost“).
2. Strana Oprávněná je investorem a vlastníkem stavby (např. vodovodního přivaděče) (dále jen „Stavba“), která je umístěna do služebného pozemku v rozsahu dle čl. II. odstavce 1. této smlouvy a byla realizována v souladu s rozhodnutím (např. o povolení stavby v ochranném pásmu komunikace a o povolení zvláštního užívání silničních pozemků), vydaným pod č.j.: dne (silničním správním úřadem-kterým) (není-li na pozemku komunikace, vynechat) a

v souladu se (stavebním povolením, územním souhlasem atd.), vydaným pod č.j. dne stavebním úřadem v

II.

Závazek smluvních stran

1. Strana Povinná touto smlouvou zřizuje ve prospěch strany Oprávněné služebnost (*variantně pokud se jedná o vedení: „služebnost inženýrské sítě“*) k užívání služebného pozemku v rozsahu m², jak vyplývá z geometrického plánu č. ze dne, který je nedílnou součástí této smlouvy.
2. Služebnost se zřizuje na základě dohody smluvních stran k umístění Stavby ve vlastnictví strany Oprávněné a zahrnuje v sobě rovněž právo provozovat vedení, vstupovat a vjíždět na služebný pozemek, a to v souvislosti se zřízením, stavebními úpravami, opravami a provozováním Stavby.
3. Strana Oprávněná právo odpovídající služebnosti přijímá a strana Povinná se zavazuje toto právo v dohodnutém rozsahu strpět.
4. Služebnost se sjednává na dobu na dobu existence Stavby ve služebném pozemku.

III.

Náhrada za zřízení služebnosti

1. Služebnost specifikovaná v čl. II. se zřizuje úplatně. Smluvní strany se dohodly, že jednorázová finanční náhrada za zřízení služebnosti činí Kč, DPH v částce: Kč

celkem vč. DPH Kč

(slovy.....korun českých)

a byla stanovena na základě znaleckého posudku č. ze dne znalce

2. Obě strany se dohodly na jednorázové úhradě náhrady za zřízení služebnosti včetně DPH, a to na základě faktury (daňového dokladu) vystavené stranou Povinnou se splatností nejpozději do 30-ti dnů ode dne jejího doručení straně Oprávněné (dále jen „základní lhůta“) s tím, že strana Povinná je oprávněna fakturu vystavit po provedení zápisu práva služebnosti do katastru nemovitostí. Smluvní strany se dohodly, že adresa strany Oprávněné pro doručování daňových dokladů je uvedena v záhlaví této smlouvy. Nebude-li jednorázová úhrada sjednané částky včetně DPH řádně a včas stranou Oprávněnou provedena, bere strana Oprávněná na vědomí, že po ní bude strana Povinná požadovat úhradu úroku z prodlení ve smyslu ust. § 1970 zák. č. 89/2012 Sb., a to na základě nařízení vlády č. 351/2013 Sb. Vypočtený úrok se strana Oprávněná zavazuje uhradit, a to na základě faktury vystavené stranou Povinnou se splatností do 14-ti dnů od jejího doručení.
3. Nedojde-li k úhradě sjednané náhrady za zřízení služebnosti nejpozději do 50-ti dnů ode dne splatnosti faktury (dále jen „prodloužená lhůta“), je strana Oprávněná povinna Stavbu na své náklady odstranit, a to nejpozději do 50-ti kalendářních dnů od uplynutí prodloužené lhůty. Neučiní-li tak, bude věc odstraněna stranou Povinnou na náklady strany Oprávněné, která se zavazuje tyto náklady uhradit v termínu splatnosti faktury vystavené stranou Povinnou. Strana Oprávněná v této souvislosti prohlašuje, že bere tuto povinnost se všemi důsledky na vědomí a nebude v případě odstranění Stavby umístěné na základě této smlouvy uplatňovat vůči straně Povinné žádné náhrady či jiná plnění a ani nebude takové odstranění zpochybňovat žalobou u příslušného soudu.
4. Smluvní strany se dohodly, že ujednáním dle odst. 2. a 3. tohoto článku není dotčeno právo strany Povinné na náhradu škody, kterou lze požadovat v plné výši.

IV.

Práva a povinnosti strany Oprávněné a strany Povinné ze služebnosti

1. Strana Oprávněná je povinna oznámit straně Povinné každý vstup na její nemovitost, ke kterému je oprávněna z této smlouvy, šetřit co nejvíce majetek strany Povinné, uvést bez zbytečného odkladu na vlastní náklad nemovitost po provedení prací do původního či náležitého stavu nebo se s vlastníkem nemovitosti dohodnout na přiměřené náhradě. Při vstupu na nemovitost je strana Oprávněná povinna respektovat ustanovení § 25 odst. 1, 6c, 6d a § 36 odst. 6 zák. č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění (*vypustit ZoPK v případě nesilničního pozemku*). Při

vstupu na nemovitost je strana Oprávněná vždy povinna vypořádat případné majetkoprávní vztahy. Veškerá činnost na nemovitosti strany Povinné musí být realizována (v případě užití stavby komunikace) v souladu se **standards RSD ČR „Bezpečnost prací“**: <https://www.rsd.cz/wps/portal/web/rsd/bezpecnost> .

2. Strana Oprávněná si vyžádá u strany Povinné – Závod Praha, se sídlem Na Pankráci 546/56, 140 00 Praha 4, podmínky vstupu na nemovitost, uvede důvod vstupu (za účelem zajištění provozu, oprav, úprav, likvidace a údržby zařízení stavby atd.), doloží harmonogram prací, rozsah záboru atd., a to nejméně dnů před tímto vstupem. Výjimku tvoří pouze případné havárie, kdy vstup nesnese odkladu. Pro takový případ oznámí strana Oprávněná vstup na nemovitost a jeho důvod bezprostředně po jeho započetí a neprodleně požádá o vydání dodatečného povolení (rozhodnutí) u příslušného silničního správního úřadu pro případ havárií inženýrských sítí (*vypustit v případě nesilničního pozemku*).
3. Bude-li strana Povinná provádět na nemovitosti uvedené v článku I. odst. 1. této smlouvy rekonstrukci komunikace nebo výškovou úpravu povrchu vozovky komunikace, provede strana Oprávněná na své náklady, v rozsahu a termínu dle požadavku strany Povinné úpravu, případně přeložení/přemístění, své Stavby, nebo uhradí náklady spojené s touto úpravou, případně přeložením/přemístěním, za předpokladu, **že bude zjištěno, že v době uložení Stavby nebylo dodrženo minimální krytí nad Stavbou 120 cm** (vč. nejnižšího bodu silničního příkopu, náspu, zářezu atd.) dle vyjádření ze dne č.j.: a rozhodnutí silničního správního úřadu o uložení sítí č.j.: ze dne a nebudou vznášeny další nároky ze strany Oprávněné strany. Pokud tak strana Oprávněná neučiní v daném termínu a rozsahu, uhradí straně Povinné veškeré náklady spojené s výškovou úpravou nebo přeložením/přemístěním včetně škody vzniklé z prodlení (*vypustit v případě nesilničního pozemku*). V ochranném pásmu Stavby, které činí..... (*uvést jeho šíř*), nebude strana Povinná vysazovat stromy a keře.

V.

Vklad do katastru nemovitostí

1. Smluvní strany berou na vědomí, že právo služebnosti vzniká straně Oprávněné zápisem vkladu služebnosti do katastru nemovitostí příslušného katastrálního úřadu.
2. Veškeré náklady spojené s vyhotovením této smlouvy, geometrického plánu, znaleckého posudku a náklady spojené se správním poplatkem za zápis vkladu služebnosti uhradí strana Oprávněná. Návrh na vklad práva služebnosti předloží příslušnému katastrálnímu úřadu strana Oprávněná ze služebnosti, která je k tomuto právnímu jednání zplnomocněna stranou Povinnou. Strana Oprávněná se zavazuje neprodleně informovat stranu Povinnou o veškerých právních jednáních, která v průběhu řízení o provedení vkladu služebnosti dle této smlouvy provede, zejména se strana Oprávněná zavazuje doručit straně Povinné do 15-ti dnů od podání návrhu na vklad kopii tohoto návrhu, potvrzenou příslušným katastrálním úřadem.

VI.

Závěrečná ustanovení

1. Práva a povinnosti smluvních stran výslovně neupravené touto smlouvou se řídí příslušnými ustanoveními právních předpisů uvedených v preambuli této smlouvy.
2. Práva a povinnosti dohodnuté v této smlouvě přecházejí i na případné právní nástupce obou smluvních stran.
3. Veškeré změny této smlouvy lze provést pouze písemnými dodatky podepsanými oprávněnými zástupci smluvních stran.
4. Smluvní strany sjednávají pro případ pochybností s doručením institut fikce doručení pátý den od prokazatelného podání poštovní přepravě.
5. Smluvní strany konstatují, že s odkazem na ust. § 3 odst.2 písm.i) zákona č.340/2015 Sb., o registru smluv, se na tuto smlouvu nevztahuje povinnost uveřejnění v registru smluv. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami. *(Předchozí věta se použije pro smlouvy s hodnotou do 50.000,-Kč bez DPH) (Variantně, když hodnota smlouvy je vyšší, ale oprávněným je fyzická osoba, bude odstavec 5 znít: „Strana oprávněná prohlašuje, že tuto smlouvu uzavírá jako fyzická osoba, která jedná mimo rámec své podnikatelské činnosti. Smluvní strany konstatují, že s odkazem na ust. § 3 odst.2 písm.a) zákona č.340/2015 Sb., o registru smluv, se na*

tuto smlouvu nevztahuje povinnost uveřejnění v registru smluv. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.“) (Variantně, pokud smlouva půjde do registru, bude odstavec 5 znít: „Smluvní strany berou na vědomí, že v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o registru smluv, je podmínkou účinnosti této smlouvy její uveřejnění v registru smluv. Smluvní strany výslovně sjednávají, že uveřejnění této smlouvy v registru smluv zajistí strana Povinná. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv.“)

6. Smluvní strany prohlašují, že smlouva byla sepsána na základě pravdivých údajů, dle jejich pravé a svobodné vůle, dobrovolně, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní ani za nevýhodných podmínek a že smluvnímu ujednání nejsou na překážku žádné okolnosti bránící nakládání s nemovitostmi a na důkaz toho ji vlastnoručně podepisují.
7. Smluvní strany se dohodly, že obchodní zvyklost nemá přednost před ustanovením zákona, jež nemá donucující účinky.
8. Strana Oprávněná podpisem této smlouvy na sebe ve smyslu ustanovení § 1765 zák. č. 89/2012 Sb., Občanský zákoník, v platném znění, přebírá nebezpečí změny okolností.
9. Smluvní strany prohlašují, že se dohodly o všech náležitostech, u nichž bylo dosažení shody předpokladem pro uzavření této smlouvy.
10. Ředitelství silnic a dálnic ČR (ŘSD ČR) je, ve smyslu Nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 ze dne 27. dubna 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), správcem osobních údajů subjektů údajů. Informace o zpracování osobních údajů vyžadované platnými právními předpisy, včetně jejich rozsahu a účelu zpracování, a přehled práv a povinností ŘSD ČR a subjektu údajů jsou zveřejněny na webové stránce ŘSD ČR (www.rsd.cz/wps/portal/web/rsd/gdpr). *(nejedná-li se o fyzickou osobu nebo podnikající fyzickou osobu, tento odstavec bez náhrady vypustit)*
11. Manželé na straně Oprávněné prohlašují, že manželský majetkový režim společného jmění neujednali odchylně od zákonného režimu. *(nejedná-li se o manžele, tento odstavec bez náhrady vypustit)*
12. Tato smlouva byla schválena Zastupitelstvem dne pod č.u..... *(v případě, že strana oprávněná je územně samosprávný celek - obec, kraj apod. a rozhodne se provést schvalování i u VB - jinak vypustit)*
13. Tato smlouva je vyhotovena ve ... stejnopisech, z nichž po jednom obdrží každá ze smluvních stran a jedno vyhotovení je určeno pro účely zápisu služebnosti do katastru nemovitostí.

V dne

V Praze dne

za

za Ředitelství silnic a dálnic ČR

.....
jméno
funkce