

# **SMLOUVA O ZŘÍZENÍ SLUŽEBNOSTI**

mezi

**Solar Přeštice, s. r. o.**  
jako povinným na straně jedné

a


**město Přeštice**  
jako oprávněným na straně druhé

## SMLOUVA O ZŘÍZENÍ SLUŽEBNOSTI

uzavřená podle ustanovení § 1257a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník  
(„**Občanský zákoník**“)  
(„**Smlouva**“)

### SMLOUVNÍ STRANY

(1) **Solar Přeštice s. r. o.,**

se sídlem Na Vypichu 288/13, Liboc, Praha, PSČ 162 00, IČO: 290 94 216, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. C 264354, zastoupená 

(„**Povinný**“)

a

(2) **Město Přeštice,**

se sídlem Masarykovo nám. 107, 334 01 Přeštice, IČO: 00257125, zastoupené Mgr. Karlem Naxerou, starostou

(„**Oprávněný**“)

(Povinný a Oprávněný společně „**Strany**“ nebo „**Smluvní strany**“, a každý z nich samostatně „**Strana**“ nebo „**Smluvní strana**“)

### 1. SPECIFIKACE NEMOVITOSTÍ

**1.1** Povinný prohlašuje, že je výhradním a výlučným vlastníkem:

- (a) pozemku parc. č. 488 o výměře 2482 m<sup>2</sup>,
- (b) pozemku parc. č. 487 o výměře 2608 m<sup>2</sup>,
- (c) pozemku parc. č. 486/27 o výměře 9028 m<sup>2</sup>,
- (d) pozemku parc. č. 1269/1 o výměře 1586 m<sup>2</sup>,
- (e) pozemku parc. č. 472/4 o výměře 1130 m<sup>2</sup>,
- (f) pozemku parc. č. 481/2 o výměře 10333 m<sup>2</sup>,
- (g) pozemku parc. č. 486/26 o výměře 2349 m<sup>2</sup>,
- (h) pozemku parc. č. 486/25 o výměře 1967 m<sup>2</sup>,
- (i) pozemku parc. č. 486/1 o výměře 4897 m<sup>2</sup>,
- (j) pozemku parc. č. 1272 o výměře 845 m<sup>2</sup>,

vše v katastrálním území Přeštice, obec Přeštice, zapsaných na listu vlastnictví č. 3515, vedeném Katastrálním úřadem pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Plzeň - jih („**Služebné pozemky**“). Kopie výpisu z katastru nemovitostí týkající se Služebných pozemků je k této Smlouvě připojena jako **Příloha č. 1.**

**1.2** Oprávněný prohlašuje, že je výhradním a výlučným vlastníkem pozemku parc. č. 1183/8 o výměře 735 m<sup>2</sup> zapsaného na listu vlastnictví č. 10001 v katastrálním území Přeštice, obec Přeštice („**Panující pozemek**“). Kopie výpisu z katastru nemovitostí týkající se Panujícího pozemku je k této Smlouvě připojena jako **Příloha č. 2.**

**1.3** Oprávněný je vlastníkem následujících sítí technického vybavení území:

- (a) vodovodního řadu, jehož užívání bylo povoleno kolaudačním souhlasem č.j. PR-OŽP-

SPK/30398/2018 vydaným Městským úřadem Přeštice, odborem životního prostředí dne 22. 11. 2018, kolem něhož se nachází ve smyslu platných právních předpisů ochranné pásmo („**Vodovodní řad**“), a který se zčásti nachází na části Služebných pozemků vyznačených v geometrickém plánu č. 2449-217/2018, jež je neoddělitelnou součástí této Smlouvy jako její **Příloha č. 3**.

(b) kanalizační stoky, povoleno kolaudačním souhlasem č. j. PR-OŽP-SPK/30398/2018 vydaným Městským úřadem Přeštice, odborem životního prostředí dne 22. 11. 2018, kolem níž se nachází ve smyslu platných právních předpisů ochranné pásmo („**Kanalizační stoka**“), a která se zčásti nachází na části Služebných pozemků vyznačených v geometrickém plánu č. 2448-217/2018, jež je neoddělitelnou součástí této Smlouvy jako její **Příloha č. 4**.

(c) vodovodního řadu a kanalizační stoky, povoleno kolaudačním rozhodnutím č.j. ŽP/11756/03 a ŽP/13435/03 vydaným Městským úřadem Přeštice, odborem životního prostředí dne 22. a 23.12.2003 a které se zčásti nachází na části Služebných pozemků vyznačených v geometrickém plánu č. 2476-057/2019, jež je neoddělitelnou součástí této Smlouvy jako její **Příloha č. 5**.

Vodovodní řad a Kanalizační stoka společně dále také jen jako „**Inženýrské sítě**“.

Geometrický plán pro vodovodní řad a geometrický plán pro kanalizační stoku společně dále také jen jako „**Geometrický plán**“.

## **2. ZŘÍZENÍ SLUŽEBNOSTI**

**2.1** Povinný zřizuje touto Smlouvou ve prospěch Panujícího pozemku (resp. ve prospěch každého vlastníka Panujícího pozemku nebo jeho částí) k částem Služebných pozemků vyznačeným v Geometrickém plánu („**Části Služebných pozemků**“), služebnost Inženýrských sítí, a to s obsahem sjednaným v článku 3.1 této Smlouvy („**Služebnost**“).

## **3. OBSAH SLUŽEBNOSTI**

**3.1** Každý vlastník Panujícího pozemku je na základě práva odpovídajícího Služebnosti zejména oprávněn:

- (a) zřídit, uložit, mít, provozovat a udržovat Inženýrské sítě na Částech Služebných pozemků,
- (b) vykonávat veškerá práva spojená s ochrannými pásmo kolem Inženýrských sítí,
- (c) k chůzi a jízdě jakýmkoliv vozidly na/přes Služebné pozemky za účelem prohlídky a údržby Inženýrských sítí, jejich opravy, přeložení nebo jiných stavebních úprav, včetně jejich případného odstranění.

Služebnost zahrnuje právo zřídit, mít a udržovat na služebném pozemku také potřebné obslužné zařízení, jakož i právo provádět na Inženýrských sítích úpravy za účelem jejich modernizace nebo zlepšení jejich výkonnosti.

**3.2** Oprávněný práva uvedené v článku 3.1 výše odpovídající Služebnosti tímto přijímá a Povinný se zavazuje výkon těchto práv umožnit a strpět. Povinný je povinen učinit vše k zajištění nerušeného a neomezeného výkonu práv uvedených v článku 3.1, zejména se zdržet veškerých jednání, která by výkonu práv uvedených v článku 3.1 výše bránila nebo jej omezovala.

## **4. POVAHA A DOBA TRVÁNÍ SLUŽEBNOSTI**

**4.1** Služebnost se zřizuje ve prospěch každého vlastníka Panujícího pozemku nebo jeho částí („*in rem*“).

**4.2** Služebnost se zřizuje na dobu neurčitou.

## 5. VKLAD SLUŽEBNOSTI DO KATASTRU NEMOVITOSTÍ

- 5.1** Oprávněný nabude právo odpovídající Služebnosti okamžikem vkladu práva odpovídajícího Služebnosti do katastru nemovitostí provedeného na základě rozhodnutí Katastrálního úřadu o povolení takového vkladu. Oprávněný nabude právo odpovídající Služebnosti se zpětnou účinností, a to k datu podání návrhu na vklad příslušnému katastrálnímu úřadu („**Návrh na vklad**“).
- 5.2** Návrh na vklad musí být Oprávněným podán do pěti (5) pracovních dnů od uzavření této Smlouvy. Návrh na vklad byl podepsán oběma Stranami společně s touto Smlouvou.
- 5.3** Pokud příslušný katastrální úřad zastaví řízení o povolení vkladu Služebnosti do katastru nemovitostí nebo vyzve k odstranění nedostatků, poskytnou si Strany vzájemně nezbytnou součinnost za účelem co možná nejrychlejšího odstranění všech překážek či odstranění všech nesrovnalostí v této Smlouvě a/nebo Návrhu na vklad v co nejkratší době, aby mohl katastrální úřad povolit vklad Služebnosti do katastru nemovitostí v co nejkratší době.
- 5.4** Bude-li Návrh na vklad zamítnut na základě pravomocného rozhodnutí, z důvodu právních nedostatků této Smlouvy zjištěných v průběhu kontrolních činností v rámci schvalovacího procesu v souvislosti se vkladem Služebnosti do katastru nemovitostí, zavazují se Strany uzavřít novou smlouvu o zřízení služebnosti, za níže uvedených podmínek („**Nová smlouva**“). Znění Nové smlouvy bude plně v souladu se zněním této Smlouvy, s výjimkou ustanovení, v nichž byly zjištěny právní nedostatky. Ustanovení obsahující právní nedostatky musejí být nahrazena novými ustanoveními v dobré víře tak, aby došlo k odstranění daných právních nedostatků, přičemž obsah a význam těchto ustanovení musí zůstat beze změn. Každá Strana je oprávněna vyzvat druhou Stranu k uzavření Nové smlouvy předložením upraveného návrhu Nové smlouvy do patnácti (15) kalendářních dnů ode dne, kdy rozhodnutí katastrálního úřadu o zamítnutí vkladu Služebnosti nabude právní moci. Vyzvaná Strana musí uzavřít Novou smlouvu nejpozději do patnácti (15) kalendářních dnů od doručení žádosti.
- 5.5** V případě, že kterákoliv ze Stran nesplní svůj závazek uzavřít Novou smlouvu v souladu s ustanovením článku 5.4 výše, je druhá Strana oprávněna odstoupit od této Smlouvy zasláním písemného oznámení druhé Straně.

## 6. ÚPLATA ZA ZŘÍZENÍ SLUŽEBNOSTI

- 6.1** Povinný zřizuje Služebnost za jednorázovou úplatu ve výši 293.304,- Kč (slovy: dvěstědevadesátitřítisícitřistačtyři korun českých), ke které bude připočtena daň z přidané hodnoty v zákonné výši („**Úplata za zřízení Služebnosti**“).
- 6.2** Oprávněný se zavazuje uhradit Úplatu za zřízení Služebnosti do patnácti (15) kalendářních dnů poté, co mu bude doručeno vyznění katastrálního úřadu o provedení vkladu příslušné Služebnosti do katastru nemovitostí. Úplata za zřízení Služebnosti bude poukázána na bankovní účet Povinného č. 115-2045460237/0100 vedený u Komerční banka a.s.

## 7. NÁKLADY

- 7.1** Oprávněný uhradí administrativní poplatky přímo spojené se zřízením Služebnosti a s jejím zápisem do katastru nemovitostí (kolky).
- 7.2** Veškeré náklady vznikající v souvislosti s údržbou a opravami Inženýrských sítí nese Oprávněný s výjimkou nákladů, za jejichž vznik Oprávněný neodpovídá. Náklady na zachování a údržbu Služebných pozemků nese Povinný.

## 8. OZNÁMENÍ

- 8.1** Není-li v této Smlouvě výslovně stanoveno jinak, veškerá komunikace mezi Stranami, především oznámení a sdělení vyžadovaná dle této Smlouvy, musí být vyhotovena v písemné formě v českém jazyce a doručena druhé Straně na adresu uvedenou v záhlaví této Smlouvy,

a to (i) osobně, (ii) doporučeným dopisem poštou nebo (iii) kurýrní službou s potvrzením o doručení. Není-li v této Smlouvě výslovně stanoveno jinak, oznámení učiněná výše uvedeným způsobem budou považována za řádně doručena Straně, které jsou určena:

- (a) v případě osobního doručení - v okamžiku přijetí oznámení či sdělení oprávněnou osobou;
- (b) v případě zaslání doporučenou poštou - v okamžiku převzetí danou Stranou nebo, pokud daná Strana zásilku nepřevzme, (i) uplynutím tří (3) pracovních dnů od data uložení zásilky na dodací poště adresáta nebo (ii) v den, kdy Strana odmítne převzetí poštovní zásilky, přičemž důkazem o zaslání poštou bude potvrzený podací lístek;
- (c) v případě zaslání kurýrem - v okamžiku převzetí danou Stranou nebo, pokud daná Strana zásilku nepřevzme, okamžikem, kdy je zásilka vrácena odesílateli;

**8.2** Strany tímto vylučují použití ustanovení § 573 Občanského zákoníku, které stanoví, že zásilka odeslaná s využitím služeb provozovatele poštovních služeb došla třetí (3.) pracovní den po odeslání.

**8.3** Strana oznámí druhé Straně bez zbytečného odkladu veškeré změny údajů uvedených v záhlaví této Smlouvy, a to doporučenou poštou; toto oznámení musí být zasláno na adresu uvedenou v záhlaví této Smlouvy (či na adresu řádně oznámenou výše uvedeným způsobem). V případě řádného doručení takového oznámení bude adresa Strany pro doručování změněna bez nutnosti změny této Smlouvy či přijetí jakékoli jiné dohody mezi Stranami.

## **9. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ**

**9.1** Tato Smlouva se řídí a bude vykládána v souladu s právním řádem České republiky, konkrétně Občanským zákoníkem a dalšími příslušnými právními předpisy České republiky.

**9.2** Strany se pokusí vyřešit smírně a v dobré víře veškeré spory, které mohou vzniknout v souvislosti s touto Smlouvou. Pokud Strany nevyřeší jakýkoli spor vyplývající z této Smlouvy nebo v souvislosti s ní do třiceti (30) dnů, bude takový spor s konečnou platností vyřešen příslušnými soudy ČR.

**9.3** Strany se tímto zavazují jednat v souladu s oprávněnými zájmy druhé Strany a účelem této Smlouvy a učinit veškerá právní jednání nezbytná pro plnění závazků vyplývajících z této Smlouvy.

**9.4** Strany se dohodly a Povinný potvrzuje, že Oprávněný je oprávněn užívat Inženýrské sítě v plném rozsahu Služebnosti (tedy v rozsahu práv ze zřizované Služebnosti) od jejich uvedení do provozu, přičemž úplata za užívání dle výše uvedeného je součástí Úplaty za zřízení Služebnosti.

**9.5** Obě Strany tímto prohlašují, že ve smyslu § 1764 a násl. Občanského zákoníku na sebe berou nebezpečí změny okolností a žádná ze Stran tedy není oprávněná domáhat se po druhé Straně a/nebo soudně obnovit jednání o této smlouvě z důvodu podstatné změny okolností zakládající hrubý nepoměr v právech a povinnostech Stran. Smluvní strany se tedy dohodly, že na smluvní vztah uzavřený mezi nimi na základě této Smlouvy se neuplatní ustanovení § 1765, § 1766 a § 1899 Občanského zákoníku.

**9.6** Strany vylučují pro účely této Smlouvy uzavření smlouvy v důsledku přijetí nabídky jedné Strany druhou Stranou s jakýmkoliv (i nepodstatnými) odchylkami či dodatky. Strany vylučují pro uzavření této Smlouvy použití ustanovení § 1740 odst. 3 Občanského zákoníku.

**9.7** Bude-li jakýmkoliv ustanovení této Smlouvy shledáno příslušným soudem nebo jiným orgánem zdánlivým, neplatným, nebo nevymahatelným, bude takové ustanovení považováno za vypuštěné ze Smlouvy a ostatní ustanovení této Smlouvy budou nadále trvat, pokud lze předpokládat, že by Strany tuto Smlouvu uzavřely i bez takového ustanovení, pokud by

zdánlivost, neplatnost nebo nevymahatelnost rozpoznaly včas (oddělitelné ujednání). Strany v takovém případě bez zbytečného odkladu uzavřou takové dodatky k této Smlouvě, které umožní dosažení výsledku stejného, a pokud to není možné, pak co nejbližšího tomu, jakého mělo být dosaženo zdánlivým, neplatným, nebo nevymahatelným ustanovením.

- 9.8** Tato Smlouva představuje úplnou dohodu mezi Stranami ve výše upravených záležitostech a nahrazuje veškeré předchozí ústní nebo písemná prohlášení, úmluvy, smlouvy a dohody.
- 9.9** Tato Smlouva je vyhotovena a podepsána ve třech (3) vyhotoveních v českém jazyce. Jedno (1) vyhotovení této Smlouvy obdrží Oprávněný pro potřeby provedení vkladu do katastru nemovitostí a po jednom (1) vyhotovení obdrží Povinný a Oprávněný.
- 9.10** Tuto Smlouvu lze doplňovat, měnit či upravovat výhradně ve formě písemných ujednání podepsaných oběma Stranami.

- 9.11** Následující Přílohy tvoří nedílnou součást této Smlouvy:

*Příloha č. 1      Kopie výpisu z katastru nemovitostí týkající se Služebných pozemků*

*Příloha č. 2      Kopie výpisu z katastru nemovitostí týkající se Panujícího pozemku*

*Příloha č. 3      Geometrický plán pro vodovodní řad*

*Příloha č. 4      Geometrický plán pro kanalizační stoku*

*Příloha č. 5      Geometrický plán pro vodovodní řad a kanalizační stoku*

- 9.12** Tato Smlouva nabývá platnosti a účinnosti okamžikem jejího podpisu oběma Stranami.

- 9.13** Doložka právního jednání

Doložka o platnosti právního jednání podle zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), v platném znění:

Souhlas s uzavřením této Smlouvy vyjádřila Rada města Přeštice usnesením č. 352/2019 ze dne 27.5.2019.

- 9.14** Strany tímto výslovně prohlašují, že tato Smlouva vyjadřuje jejich pravou a svobodnou vůli, na důkaz čehož připojují níže své podpisy.

**Povinný:**  
Místo: Praha

Datum: 6.9.2019

**Oprávněný:**  
Místo: Přeštice

Datum: 19.9.2019

---

Za **Solar Přeštice s. r. o.**



---

Za **město Přeštice**

Mgr. Karel Naxera, starosta