



Smlouva o zřízení služebnosti spoluužívání nemovitých věcí číslo 20180046

Česká republika - Správa státních hmotných rezerv

se sídlem: Šeříková 616/1, 150 85 Praha 5 – Malá Strana
právně jednající: Ing. Pavel Švagr, CSc., předseda Správy státních hmotných rezerv
IČO: 48133990
DIČ: CZ48133990
bankovní spojení: Česká národní banka, pobočka Praha
číslo účtu: 85508881/0710
kontaktní osoba: Ing. Hana Randová, ředitelka Odboru majetkového
telefon: 
e-mail: 
datová schránka: 4iqaa3x
(dále též „Oprávněná“)

a

ZETEN spol. s r. o.

se sídlem: Husova 276, 336 01 Blovice
spisová značka: C 3612 vedená u Krajského soudu v Plzni
jednající: Vladimírem Česalem, jednatelem společnosti
IČO: 48361330
DIČ: CZ48361330
bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s. Raiffeisenbank, a.s.
číslo účtu: 723367359/0800 1003009013/5500
kontaktní osoba: Vladimír Česal
telefon: 
e-mail: 
datová schránka: zemc3hm

(dále též „Povinná“)

dále společně jako „smluvní strany“

I. Úvodní ustanovení

1. Povinná je podle kupní smlouvy ze dne 21. 1. 1994, uzavřené s Fondem národního majetku ČR o prodeji části podniku (privatizovaného majetku na základě privatizačního projektu státního podniku Zemědělské zásobování a nákup v Přesticích, středisko Blovice) mimo jiné vlastníkem pozemků v k.ú. Hradiště u Blovic parc. č. 117/1 - ostatní plocha, parc. č. st. 180 - zastavěná plocha a nádvoří, parc. č. st. 187 - zastavěná plocha a nádvoří, parc. č. st. 188 - zastavěná plocha a nádvoří, parc. č. st. 189 - zastavěná plocha a nádvoří, vše zapsané na LV 1504 u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Plzeň - jih, dále v k.ú. Blovice parc. č. 185/3 - ostatní plocha, parc. č. st. 1385 - zastavěná plocha a nádvoří, parc. č. st. 1378 - zastavěná plocha a nádvoří, parc. č. st. 1380/1 - zastavěná plocha a nádvoří vše zapsané na LV 1598 u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Plzeň - jih.
2. Pozemky parc. č. 117/1 v k.ú. Hradiště u Blovic (LV č. 1504) a parc. č. 185/3 v k.ú. Blovice (LV č. 1598) jsou ostatními plochami, jinými plochami (zpevněné plochy, obslužné vnitrozávodní komunikace, manipulační a skladové plochy a plochy zeleně).

Zbývající v odst. 1 uvedené pozemky jsou zastavěnou plochou a nádvořím a jejich součástí jsou stavby občanské vybavenosti (provozní budovy, železniční vlečka a další stavby) ve vlastnictví ZETEN spol. s r.o. V odst. 1 a 2 uvedené nemovité věci tvoří uzavřený oplocený provozní areál.

3. Česká republika je vlastníkem a oprávněné přísluší hospodařit s pozemky a stavbami

v k.ú. Hradiště u Blovic:

- parc.st. 181 - zastavěná plocha a nádvoří, součástí je stavba: bez čp./če., objekt občanské vybavenosti - budova síla,
 - parc.st. 182 - zastavěná plocha a nádvoří, součástí je stavba: bez čp./če., objekt občanské vybavenosti - budova příjm. sušárny (příjmový koš pro sušku),
 - parc.st. 183 - zastavěná plocha a nádvoří, součástí je stavba: bez čp./če., objekt občanské vybavenosti - budova sušárny obilí,
 - parc.st. 184 - zastavěná plocha a nádvoří, součástí je stavba: bez čp./če., objekt občanské vybavenosti - energoblok,
 - parc.st. 185 - zastavěná plocha a nádvoří, součástí je stavba: bez čp./če., objekt občanské vybavenosti - budova mostní váhy,
 - parc.st. 186 - zastavěná plocha a nádvoří, součástí je stavba: bez čp./če., objekt občanské vybavenosti - budova provozní S007 (administrativní budova),
 - parc.st. 190 - zastavěná plocha a nádvoří, součástí je stavba: bez čp./če., objekt občanské vybavenosti - budova příjm. objekt S002 (příjmové koše),
- zapsané na LV č. 1509, obec Blovice, u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Plzeň-jih,

a v k.ú. Blovice:

- st. 1379 - zastavěná plocha a nádvoří, součástí je stavba: bez čp./če., objekt občanské vybavenosti - trafostanice,
- st. 1381 - zastavěná plocha a nádvoří, součástí je stavba: bez čp./če., objekt občanské vybavenosti - požární nádrž,
- st. 1384 - zastavěná plocha a nádvoří, součástí je stavba: bez čp./če., objekt občanské vybavenosti - čistíčka odpadních vod,

zapsané na LV č. 1606, obec Blovice, u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Plzeň-jih, včetně jejich součástí a příslušenství.

4. Pozemky spolu se stavbami uvedenými v odst. 3 ve vlastnictví České republiky jsou situovány uvnitř uzavřeného (oploceného) provozního areálu Povinné v Blovicích a jsou přístupny po pozemcích parc. č. 117/1 v k.ú. Hradiště u Blovic a parc. č. 185/3 v k.ú. Blovice.

II.

Povinná jako vlastník služebných pozemků

parc. č. 117/1, ostatní plocha, jiná plocha (k.ú. Hradiště u Blovic)

parc. č. 185/3, ostatní plocha, jiná plocha (k.ú. Blovice)

jako Povinná ze služebnosti

a

Oprávněná, která je příslušná hospodařit s nemovitými věcmi uvedeným v čl. I odst. 3 této smlouvy

jako Oprávněná ze služebnosti

uzavírají dle § 1257 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, tuto

smlouvu o zřízení služebnosti spoluzžívání nemovitých věcí.

III.

Účel smlouvy

Účelem této smlouvy je upravit právní vztahy mezi Povinnou a Oprávněnou ze služebnosti. Služebnost se zřizuje za účelem umožnění Oprávněné hospodařit s majetkem České republiky - nemovitými věcmi v k.ú. Hradiště u Blovic a v k.ú. Blovice (obilné silo) a realizovat činnosti s tím související.

IV.

Předmět smlouvy

Předmětem smlouvy je

- a) zřízení služebnosti práva spoluzžívání části služebných pozemků parc. č. 117/1 v k.ú. Hradiště u Blovic a parc. č. 185/3 v k.ú. Blovice pro Oprávněnou
- b) obsahové a prostorové vymezení služebnosti (míra služebnosti)
- c) doba trvání služebnosti a náhrada za její zřízení a za výkon práv z ní
- d) stanovení dalších podmínek, práv a povinností Povinné a Oprávněné, za nichž bude právo služebnosti spoluzžívání pozemků vykonáváno

V.

Zřízení služebnosti, její obsahové a prostorové vymezení

1. Povinná ze služebnosti jako vlastník služebných pozemků parc. č. 117/1 v k.ú. Hradiště u Blovic a parc. č. 185/3 v k.ú. Blovice a Oprávněná zřizují touto smlouvou pro Oprávněnou

služebnost spoluužívání částí služebných pozemků parc. č. 117/1 v k.ú. Hradiště u Blovic prostorově vymezeném v přiloženém geometrickém plánu pro vymezení věcného břemene číslo 460-325/2017, vyhotoveném GpS Ing. Danielem Šedivým, [redacted] dne 04. 01. 2018 a parc. č. 185/3 v k.ú. Blovice, prostorově vymezeném v připojeném geometrickém plánu pro vymezení věcného břemene číslo 1899-353/2017, vyhotoveném GpS Ing. Danielem Šedivým, [redacted] dne 05. 01. 2018.

2. Služebnost spoluužívání spočívá ve společném užívání prostorově vymezených částí služebných pozemků Oprávněnou spolu s Povinnou a s dalšími osobami, které je užívají nebo budou užívat se souhlasem Povinné nebo na základě s ní uzavřených smluv.
3. Služebnost spoluužívání zahrnuje
 - a) právo chodit po služebné části pozemků parc. č. 117/1 a parc. č. 185/3,
 - b) právo jízdy osobními motorovými vozidly a nákladními motorovými vozidly o maximální nosnosti jednotlivého vozidla 26 tun a jízdní soupravy 48 tun po zpevněných plochách na služebné části pozemků parc. č. 117/1 po prostorově vymezené části služebného pozemku parc. č. 117/1 z veřejné místní komunikace v ulici Poplužní k vstupní a vjezdové bráně do uzavřeného oploceného areálu Povinné v Blovicích a parc. č. 185/3, s výjimkou jízdy po nezpevněných plochách zeleně a po nezastavěných částech stavebních pozemků.
4. Oprávněná výslovně prohlašuje, že služebnost tak, jak je obsahově a prostorově vymezena v této smlouvě, za podmínek v ní sjednaných, jako věcné právo přijímá.
5. Povinná se zavazuje za podmínek této smlouvy a v mezích zákona strpět výkon práv Oprávněné ze služebnosti společného užívání, tak jak je obsahově a prostorově vymezena v této smlouvě a zdržet se všeho, čím by omezovala Oprávněnou, zároveň se zavazuje zajistit, aby se jí pověření či zmocnění uživatelé služebných pozemků (jejich služebností zatížených částí) zdrželi všeho, čím by omezovali Oprávněnou při výkonu služebnosti spoluužívání.
6. Oprávněná se oproti tomu zavazuje strpět ta omezení služebnosti, která vyplývají z této smlouvy a z povahy spoluužívání služebných pozemků Povinnou a dalšími osobami k tomu oprávněnými.
7. Služebnost zřízená touto smlouvou nezahrnuje právo pozemky zastavět trvalými či dočasnými movitými či nemovitými stavbami a dále nezahrnuje služebnost vedení inženýrských sítí, ani nezakládá věcná práva třetích osob.

VI.

Některá další práva a povinnosti

1. Oprávněná vykonává práva a povinnosti podle této smlouvy prostřednictvím svých oprávněných zástupců, popř. prostřednictvím dalších osob podle odst. 2 tohoto článku.

2. Sjedná-li si Oprávněná provedení zejména činností spojených s údržbou, opravami, modernizací, rekonstrukcí, popř. jiné stavební a montážní úpravy na stavbách na základě smluv s jinými fyzickými či právními osobami, umožní Povinná těmto osobám po dobu provádění těchto činností vstup, vjezd, chůzi a jízdu po služebných pozemcích, za obdobných podmínek vyplývajících jinak ze služebnosti Oprávněné.
3. Oprávněný zástupce Oprávněné předloží za Oprávněnou Povinné seznam osob definovaných v odst. 1 a 2 tohoto článku s uvedením jmen a funkce, které jsou oprávněny vykonávat povinnosti ze služebnosti v rozsahu stanoveném v odst. 4 tohoto článku.
4. Oprávněná a osoby uvedené v odst. 3 mohou vstupovat a vjíždět na služební části pozemků Povinné v rozsahu podle předchozích odstavců bez předchozího ohlášení v pracovní dny od 6:15 hod. do 14:45 hod., kdy je provozní areál Povinné přístupný z veřejné komunikace z Poplužní ulice. V pracovní dny od 14:45 hod. do 6:15 hod., kdy je provozní areál společnosti Povinné uzavřen, mohou do něho vstupovat a vjíždět pouze na základě ohlášení pracovníkům ostrahy areálu, v době jejich nepřítomnosti v důsledku obhlídky areálu po telefonickém ohlášení s vyčkáním do jejich příchodu. Totéž platí i ve dnech pracovního klidu a svátků.
5. Každá osoba vstupující nebo vjíždějící na pozemky a komunikace s pověřením či plnou mocí Oprávněné je povinna se na požádání Povinné nebo jí určených zaměstnanců prokázat způsobem stanoveným v areálu Povinnou.
6. Při výkonu práv sjednaných v této smlouvě je Oprávněná povinna zabezpečit, aby do práv a činnosti Povinné bylo zasahováno jen v nezbytném rozsahu a po dobu nezbytně nutnou pro splnění účelu, pro který je služebnost zřizována.
7. Oprávněná a Povinná odpovídají za škodu způsobenou druhé straně v rozsahu a za podmínek podle občanského zákoníku. Ten, kdo škodu způsobí, je povinen ji neprodleně odstranit uvedením poškozené věci do původního stavu a není-li to možné, uhradit škodu v penězích.
8. Práva a povinnosti z této smlouvy vyplývající ze služebnosti nelze samostatně převádět či postupovat, ani je přenechat k dočasnému výkonu jinému.

VII.

Doba trvání služebnosti

1. Služebnost se zřizuje na dobu **neurčitou**.
2. Povinná se může domáhat zrušení či omezení služebnosti za podmínek zákona.
3. Povinná může od této smlouvy výjimečně odstoupit, pokud Oprávněná poruší hrubým způsobem smluvní nebo zákonnou povinnost, vyplývající ze služebnosti a po výzvě Povinné závažný stav nebo důsledek neodstraní, nebo jinak nezjedná nápravu v přiměřené lhůtě jí k tomu poskytnuté anebo pokud poruší takovou povinnost opakovaně.
4. Oprávněná se může domáhat ochrany práv ze služebnosti proti Povinné v souladu s touto smlouvou a za podmínek zákona. Od smlouvy může odstoupit obdobně za podmínek uvedených v odst. 3 tohoto článku.
5. Služebnost zanikne (s účinky jejího výmazu z katastru nemovitostí), zanikne-li současně mezi Oprávněnou jako pronajímatelem a Povinnou jako nájemcem „Smlouva o nájmu věci a prostoru

sloužícího podnikání“, v k.ú. Hradiště u Blovic (LV č. 1509) a k.ú. Blovice (Lv č. 1606) uzavřená (podepsaná dne 31. 1. 2018) sjednaná na dobu určitou do 31. 12. 2025, před uplynutím doby jejího trvání pokud k zániku nájemní smlouvy došlo z jakýchkoliv jiných důvodů, než sjednaných v čl. VIII odst. 1, 4, 6, 7 a 8 uvedené nájemní smlouvy.

VIII.

Úhrada za zřízení služebnosti a za spoluužívání pozemků

1. Za zřízení služebnosti a za spoluužívání služebných pozemků, včetně jejich součástí a příslušenství Oprávněná Povinné po dobu trvání nájemního vztahu plynoucího ze Smlouvy o nájmu věci a prostoru sloužícího k podnikání, kterou mezi sebou smluvní strany dne 31. 1. 2018 uzavřely, tj. od 31. 1. 2018 – 31. 12. 2025, nehradí žádnou finanční odměnu, tj. zmiňovaná služebnost je bezúplatná.
2. Na nákladech spojených s údržbou a opravami, popř. úklidem služebných částí nemovitých věcí, se Oprávněná po dobu trvání nájemní smlouvy do doby jejího ukončení nepodílí. Oprávněná a Povinná se budou po zániku nájemního vztahu mezi Povinnou a Oprávněnou na nákladech spojených s údržbou a opravami, popř. úklidem služebných částí nemovitých věcí podílet v poměru, který bude stanoven obdobným postupem uvedeným v s čl. IX. odst. 1 této smlouvy. Podíl na těchto nákladech je splatný na základě ročního vyúčtování, doručeného Povinnou Oprávněné, která má právo požadovat doložení jeho správnosti a účelnosti vynaložených nákladů.

IX.

Dohoda a případná úhrada za služebnost spoluužívání pozemků pro futuro

1. Smluvní strany se dohodly, že nejpozději 6 měsíců před skončením nájemního vztahu plynoucího ze Smlouvy o nájmu věci a prostoru sloužícího k podnikání, kterou mezi sebou smluvní strany dne 31. 1. 2018 uzavřely, tj. nejpozději ke dni 1. 7. 2025, zahájí jednání, jehož cílem bude stanovení výše roční úplaty za sjednanou služebnost spoluužívání služebných pozemků plynoucí z této smlouvy od 1. 1. 2026.
2. Pokud by se smluvní strany ve stanovené lhůtě, tj. do dne 1. 1. 2026, na výši roční úplaty za služebnost nedohodly, pak od 1. 1. 2026 budou Povinné náležet za služebnost spoluužívání služebných pozemků, včetně jejich součástí a příslušenství, pravidelná roční úplata ve výši 10.000 Kč a to až do doby, než se smluvní strany dohodnou na nové výši za předmětnou služebnost nebo bude tato výše stanovena soudem.
3. Při stanovení výše roční úplaty za služebnost spoluužívání služebných pozemků dle odst. 2 tohoto článku bude zohledněna míra užívání předmětné služebnosti Oprávněnou za období od 1. 2. 2018 – 31. 12. 2025.

X.

Právní nástupnictví

1. Práva a povinnosti z této smlouvy přecházejí na jinou organizační složku státu, než je Oprávněná, dojde-li ke změně příslušnosti hospodařit s majetkem státu specifikovaným v čl. I. odst. 3 a majetek zůstává ve vlastnictví státu.
2. Práva a povinnosti z této smlouvy přecházejí na právního nástupce Povinné v případě prodeje služebných pozemků (nebo jejich částí) uvedených v čl. V odst. 1.

XI.

Závěrečná ustanovení

1. Smlouva je platná dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami, účinnosti nabývá zápisem vkladu služebnosti do katastru nemovitostí. Do té doby jsou Oprávněná a Povinná svými smluvními projevy v ní vázány. V případě, že katastrální úřad nepovolí vklad služebnosti a některá ze smluvních stran napadne rozhodnutí katastrálního úřadu odvoláním, jsou vázány svými smluvními projevy až do právní moci rozhodnutí o návrhu na povolení vkladu.
2. Platnost této smlouvy je podmíněna souhlasem České spořitelny, a.s. jako zástavního věřitele Povinné, jíž svědčí zástavní právo k panujícím pozemkům (nemovitým věcem) a zákaz zcizení a zatížení těchto pozemků.
3. Je-li třeba podle vnitřních poměrů stran k uzavření této smlouvy zvláštního souhlasu, nabývá platnosti jen za podmínky, že tento souhlas byl písemně udělen. Povinná prohlašuje, že ke dni podpisu této smlouvy zajistila udělení souhlasů podle odst. 2 a 3. tohoto článku. Pozdější odvolání těchto souhlasů nemá retroaktivní účinek na platnost již uzavřené smlouvy.
4. Smluvní strany se dohodly, že není-li v této smlouvě sjednáno oproti zákonné úpravě něco jiného, řídí se práva a povinnosti v ní neupravená ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.
5. Povinná souhlasí, aby Oprávněná poskytla část nebo celou tuto smlouvu v případě žádosti o poskytnutí informace podle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů. Stejně tak Povinná může zveřejnit a zpřístupnit údaje této smlouvy třetím osobám. Nájemce souhlasí s tím, aby tato smlouva, včetně jejích případných dodatků, byla uveřejněna na internetových stránkách pronajímatele, případně vložena do registru smluv vedeného podle zákona 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. Uveřejnění smlouvy zajišťuje pronajímatel.
6. Veškeré změny nebo doplňky této smlouvy, není-li v ní uvedeno jinak, jsou vázány na souhlas smluvních stran a mohou být provedeny, včetně změn příloh, po vzájemné dohodě obou smluvních stran pouze formou písemného dodatku k této smlouvě. Smluvní dodatky budou pořadově označeny, datovány a podepsány oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
7. Smluvní strany sjednávají pravidla pro doručování vzájemných písemností tak, že písemnosti se zasílají v elektronické podobě prostřednictvím datových schránek s účinky doručení podle pravidel stanovených pro užívání datových schránek, nebo prostřednictvím provozovatele poštovních služeb na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy.

8. Návrh na vklad podepíší Povinná a Oprávněná společně zákonem stanovenou formou a postupem a na katastrální úřad ho spolu s jedním vyhotovením této smlouvy podá a poplatek uhradí Oprávněná. V řízení o návrhu na zápis vkladu do katastru nemovitostí se smluvní strany zavazují poskytnout si nezbytnou součinnost, zejména při odstraňování vad či nedostatků návrhu či listin, na základě kterých má být právo zapsáno. V případě, že katastrální úřad řízení o povolení vkladu zastaví, či zamítne návrh, smluvní strany se zavazují uzavřít ve lhůtě 30 kalendářních dnů ode dne doručení rozhodnutí katastrálního úřadu o zastavení řízení či zamítnutí vkladu oběma stranám novou smlouvu o zřízení služebnosti s totožným obsahem, ve které, bude-li to možné, budou odstraněny všechny nedostatky bránící povolení vkladu podle této smlouvy. Nebude-li to možné, zavazují se smluvní strany uzavřít do 60 dnů smlouvu novou, která nebude měnit práva a povinnosti a další podmínky stávající smlouvy, ledaže by také byly překážkou vkladu.
9. Smluvní strany prohlašují, že se s obsahem této smlouvy před jejím podpisem řádně seznámily, že smlouva byla uzavřena podle jejich pravé a svobodné vůle. Na důkaz toho připojují oprávnění zástupci smluvních stran své podpisy.
10. Tato smlouva je vyhotovena v pěti stejnopisech, přičemž každá smluvní strana obdrží dva stejnopisy a jeden stejnopis obdrží Oprávněná pro účely řízení o zápisu vkladu služebnosti do katastru nemovitostí.
11. Služebnost je vymezena geometrickým plánem o vymezení věcného břemene (dále jen „geometrický plán“), který je nedílnou součástí této smlouvy. Oprávněná uhradí Povinné prokazatelně vynaložené náklady na vyhotovení tohoto geometrického plánu ve výši 50 %.

V Praze dne: 31. ledna 2018

V Praze dne: 31. ledna 2018

Za Oprávněnou:

Za Povinnou:

**Česká republika –
Správa státních hmotných rezerv**

ZETEN spol. s r. o.



Ing. Pavel Švaagr, CSc.
předseda Správy státních hmotných rezerv



Vladimír Česal
jednatel