

SMLOUVA O ZŘÍZENÍ SLUŽEBNOSTI

AGRODAT CZ, a.s., se sídlem Žižkova 532, 256 40 Benešov
zastoupený předsedou představenstva Ing. Lukášem Ježkem

IČO 251 58 309
(dále jen „povinný ze služebnosti“)

a

Město Benešov
se sídlem Masarykovo náměstí 100, 256 01 Benešov
zastoupené starostou Ing. Jaroslavem Hlavničkou
IČ: 002 31 401
(dále jen „oprávněný ze služebnosti“)

společně též jako „smluvní strany“

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku dle ust. § 1257 a násl. zákona č. 89/2012 Sb.,
občanský zákoník tuto

Smlouvu o zřízení služebnosti

Článek I. Úvodní ustanovení

1. Povinný ze služebnosti má ve svém vlastnictví mimo jiné i pozemek parc. č. 394/8 o výměře 623 m², ostatní plocha, zeleň, který je zapsán ve veřejném seznamu - katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Benešov na listu vlastnictví č. 704 pro katastrální území Benešov u Prahy a pro obec Benešov (dále jen „**služebný pozemek**“). Služebný pozemek se nachází v Žižkově ulici v Benešově u budovy č.p. 532.
2. Oprávněný ze služebnosti má ve svém výlučném vlastnictví pozemek parc. č. 391/3 (ostatní plocha, ostatní komunikace) o výměře 1010 m², který je zapsán ve veřejném seznamu - katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Benešov na listu vlastnictví č. 10001 pro katastrální území Benešov u Prahy a pro obec Benešov (dále jen „**panující pozemek**“). Panující pozemek sousedí se služebným pozemkem.
3. Geometrickým plánem pro vymezení rozsahu věcného břemene č. 5386-9/2021 vyhotoveným f. GEOREAL s.r.o., Žižkova 2040, Benešov a potvrzeným Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Benešov dne 23.02.2021, (dále jen „**geometrický plán**“) došlo k zaměření služebnosti na služebném pozemku. Geometrický plán je nedílnou součástí této smlouvy jako její příloha č. 1.

4. Povinný ze služebnosti prohlašuje, že neuzavřel ohledně služebného pozemku žádnou smlouvu, kterou by převáděl na třetí osobu vlastnická nebo jiná práva k nemovitosti ve smyslu ust. § 1100 odst. 2 občanského zákoníku, že není omezen v nakládání s touto nemovitostí a je tedy oprávněn k následujícím právním jednání.
5. Služebnost ve smyslu této článku II. odst. 4 smlouvy, je zřizována ve prospěch oprávněného ze služebnosti v souvislosti s realizací veřejně prospěšné stavby ve smyslu ust. § 2 odst. 1 písm. l) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“), v platném znění, pod názvem „Terminál Benešov“ spočívající v celkové rekonstrukci autobusového nádraží v Benešově (dále jen „stavba“).

Článek II.

Předmět smlouvy, obsah a rozsah služebnosti

1. Předmětem této smlouvy je zřízení pozemkové služebnosti ke služebnému pozemku ve prospěch oprávněného ze služebnosti, jakožto vlastníka panujícího pozemku, jejímž obsahem je právo oprávněného ze služebnosti na služebného pozemku vlastním nákladem zřídit, mít, užívat a udržovat stavbu plnicí funkci chodníku (dále také jen „služebnost“).
2. Smluvní strany se dohodly na zřízení služebnosti, a to takto:
Povinný ze služebnosti zřizuje ve prospěch oprávněného ze služebnosti a všech budoucích vlastníků panujícího pozemku služebnost, jejímž obsahem je právo oprávněného ze služebnosti na služebného pozemku vlastním nákladem zřídit, mít, užívat a udržovat stavbu plnicí funkci chodníku. Rozsah této služebnosti je vyznačen v geometrickém plánu uvedeném v čl. I. odst. 3 této smlouvy. Oprávněnému vznikají práva ze služebnosti dnem řádné úhrady úplaty za její zřízení dle článku III. této smlouvy.
3. Oprávněný ze služebnosti toto právo ve smyslu odstavce druhého tohoto článku plynoucí ze služebnosti přijímá a povinný ze služebnosti jakožto i každý další vlastník služebného pozemku se zavazuje tato práva strpět, zdržet se všeho, co vede k ohrožení služebnosti a umožnit oprávněnému ze služebnosti a všem budoucím vlastníků panujícího pozemku nerušený výkon těchto práv.
4. Oprávněný se uzavřením této smlouvy zavazuje, že realizace služebnosti (stavby odpovídající služebnosti) na služebném pozemku a trvání služebnosti po dobu stanovenou v této smlouvě na služebném pozemku (i) bude na straně jedné respektovat stávající stavebně technická řešení realizovaná na služebném pozemku (aniž by v souvislosti s tím mohlo být povinnému ze služebnosti nařizováno provedení jakýchkoliv výkonů či jiných opatření k úpravě stávajícího stavu) a současně na straně druhé (ii) nebude limitovat možné stavebně technické úpravy na služebném pozemku vyvolané potřebou povinného ze služebnosti, pokud budou prováděny mimo úroveň služebnosti, nebo
 - (a) budou prováděny mimo úroveň služebnosti, nebo
 - (b) nebudou představovat podstatný zásah do služebnosti (z hlediska jejího účelu) a
 - (c) budou splňovat požadavky stanovené obecně závaznými právními předpisy,

přičemž oprávněný ze služebnosti bere na vědomí, že povinný ze služebnosti přistupuje k uzavření této smlouvy v dobré víře ohledně splnění závazků (předpokladů) dle odst. 4 tohoto článku smlouvy, bez čehož by smlouvu neuzavíral a dále bere oprávněný ze služebnosti na vědomí, že porušení uvedených závazků (odpadnutí trvání kteréhokoliv z nich kdykoliv během trvání této smlouvy) je porušením smlouvy podstatným způsobem.

Článek III. Úplata za zřízení služebnosti

1. Smluvní strany se dohodly, že služebnost se zřizuje úplatně. Výše jednorázové úplaty za zřízení služebnosti činí 300 Kč/m², tj. při rozsahu služebnosti dle geometrického plánu 174 m², celkem **52.200 Kč**, slovy *padesát dva tisíc dvě stě korun českých*. K této částce bude připočtena daň z přidané hodnoty ve výši dle platných právních předpisů.
2. Jednorázovou úplatu za zřízení služebnosti je oprávněný ze služebnosti povinen uhradit na základě faktury vystavené povinným ze služebnosti. Povinný ze služebnosti je oprávněn vystavit fakturu až po doručení vyrozumění o povolení zápisu (vkladu) práva odpovídajícího služebnostem dle této smlouvy do katastru nemovitostí. Za datum zdanitelného plnění je považováno datum vkladu práva do katastru nemovitostí. Prodlení s úhradou úplaty za zřízení služebnosti po dobu delší než 10 dnů je porušením smlouvy podstatným způsobem.

Článek IV. Další ujednání

1. Oprávněný ze služebnosti potvrzuje, že před podpisem této smlouvy byl seznámen se skutečným stavem služebné nemovitosti a zavazuje se dodržovat závazky dle článku II. odst. 4 této smlouvy.
2. Služebnost se zřizuje na dobu 20 let. Oprávněný se zavazuje po uplynutí doby, na kterou se služebnost zřizuje, ponechat stavbu odpovídající služebnosti ve stavu, v jakém se ke dni zániku jejího trvání nachází s tím, že další práva k ní vykonává povinný ze služebnosti.
3. Oprávněný ze služebnosti je povinen písemně oznámit povinnému ze služebnosti provádění oprav a údržby stavby alespoň 5 dnů předem. Povinný ze služebnosti je povinen umožnit oprávněnému ze služebnosti vstup na služebnou nemovitost po dobu nezbytnou a v nutném rozsahu za účelem prohlídky a provádění oprav a údržby stavby. Stejně tak je oprávněný ze služebnosti bez ohledu na odst. 3. povinen na písemné oznámení povinného ze služebnosti provádět opravu a údržbu stavby, pokud to její stav vyžaduje. Pokud povinný ze služebnosti zjistí závadný stav stavby odpovídající služebnosti, který zůstane nezměněn po dobu delší než 60 dnů ode dne, kdy na něj písemně upozornil oprávněného ze služebnosti, jedná se o porušení smlouvy podstatným způsobem.
4. Povinný ze služebnosti bere na vědomí skutečnost, že obecné i zvláštní užívání stavby chodníku podléhá veřejnosprávní úpravě dané zejména zákonem č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích v platném znění.
5. Oprávněný ze služebnosti se zavazuje při výkonu svých práv ze služebnosti co nejvíce šetřit vlastnická a užívací práva povinného ze služebnosti a předcházet vzniku škody na jeho majetku. Oprávněný ze služebnosti zajistí, aby služebnost, resp. stavba odpovídající služebnosti nezpůsobila (nezavdala příčinu) vznik jakýchkoliv povinností, nákladů či výkonů na straně povinného ze služebnosti a současně nerušila pokojný (stávající) stav ohledně způsobu užívání nemovitostí – služebného pozemku a staveb na něm stojících. Odpovědnost za případnou škodu způsobenou oprávněným ze služebnosti při výkonu jeho práv ze služebnosti povinnému ze služebnosti se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník. Odpovědnost oprávněného ze služebnosti, jakožto vlastníka pozemní komunikace se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích v platném znění a dalšími obecně závaznými právními předpisy.

6. Náklady spojené se zřízením služebnosti nese oprávněný ze služebnosti, jakož i veškeré náklady na správu, údržbu, opravy a další věci potřebné k výkonu této služebnosti nese oprávněný ze služebnosti.
7. Při zániku služebnosti nese oprávněný ze služebnosti veškeré náklady spojené se zánikem služebnosti, dodržuje přitom však povinnosti dle této smlouvy.
8. Po dobu trvání služebnosti oprávněný ze služebnosti zajistí a umožní povinnému ze služebnosti na panujícím pozemku bezplatné a časově neomezené parkování 4 osobních vozidel povinného ze služebnosti, a dále bezplatné parkování osobních vozidel jeho zákazníků vždy po dobu 30 minut při jakémkoliv příjezdu vozidla zákazníka povinného ze služebnosti. Existenci parkovacích práv podle předchozí věty oprávněný ze služebnosti zajistí v termínu do 30 dnů ode dne uzavření této smlouvy. Porušení povinnosti podle předcházejících dvou vět (každý jednotlivý případ) se považuje za porušení smlouvy podstatným způsobem.
9. Povinný ze služebnosti je oprávněn od této smlouvy písemně odstoupit, dojde-li k porušení smlouvy podstatným způsobem. Případy porušení smlouvy podstatným způsobem jsou ve smlouvě uvedeny. Odstoupením od smlouvy se smlouva ruší s účinky ex nunc.

Článek V. Návrh na vklad

1. Ke vzniku služebnosti dojde až vkladem práv odpovídajících služebnosti dle tohoto článku do katastru nemovitostí. Výkon práv ze služebnosti je podmíněn úhradou úplaty dle článku III. této smlouvy.
2. Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad práva odpovídajícího služebnosti podle této smlouvy podá oprávněný ze služebnosti, který je k tomuto právnímu jednání povinnými ze služebnosti zmocněn, a to do 30 dnů od podpisu této smlouvy.
3. Správní poplatek za vklad práva odpovídajícího služebnosti uhradí oprávněný ze služebnosti.
4. Smluvní strany jsou povinny poskytnout si navzájem veškerou možnou součinnost nutnou k podání návrhu na vklad práva odpovídajícího služebnosti dle této smlouvy a k provedení tohoto vkladu.
5. V případě, že by ke vkladu práva odpovídajícího služebnosti do katastru nemovitostí dle této smlouvy nedošlo, zavazují se smluvní strany, že bez zbytečného odkladu, uzavřou za stejných podmínek novou smlouvu o zřízení služebnosti, případně jinou smlouvu o zřízení věcného práva k věci cizí, kterou bude dosaženo účelu sledovaného touto smlouvou, a která splní zákonné podmínky pro provedení vkladu, případně bez zbytečného odkladu na pokyn katastrálního úřadu tuto smlouvu či návrh na vklad náležitě doplní.

Článek VI. Salvatorní ustanovení

Je-li kterékoli ustanovení této smlouvy neplatné či nevynutitelné nebo stane-li se neplatným či nevynutitelným v budoucnu nebo bude takovým prohlášeno rozhodnutím soudu či jiného příslušného orgánu, nezpůsobí to neplatnost nebo nevykonatelnost dalších ustanovení smlouvy, pokud z povahy smlouvy, z jejího obsahu nebo z okolností, za kterých byla smlouva uzavřena, nevyplývá, že takovéto neplatné či nevynutitelné ustanovení nelze oddělit od ostatního obsahu. Smluvní strany se zavazují nahradit neplatné ustanovení ustanovením platným, jehož věcný a ekonomický význam bude co nejvíce odpovídat významu a účelu nahrazovaného ustanovení.

Článek VII. Závěrečná ustanovení


1. Práva a povinnosti z této smlouvy vyplývající a v této smlouvě výslovně neupravená se řídí příslušnými ustanoveními zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.
2. Tato smlouva zavazuje i právní nástupce obou smluvních stran.
3. Veškeré změny či doplňky k této smlouvě je možné činit pouze na základě dohody smluvních stran a v písemné formě.
4. Veškeré změny nebo doplňky pořízené v této smlouvě vlastní rukou, jsou - li opatřeny podpisy smluvních stran, mají přednost před ustanoveními smlouvy, která jsou v tištěné podobě.
5. Tato smlouva se vyhotovuje ve 4 stejnopisech, přičemž oprávněný ze služebnosti obdrží dvě vyhotovení, povinný ze služebnosti jedno vyhotovení a jedno vyhotovení je určeno pro katastrální úřad.
6. Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu přečetly, s jejím zněním souhlasí a na důkaz pravé a svobodné vůle a nikoliv tísně či nápadně nevýhodných podmínek připojují níže své podpisy.
7. Zřízení služebnosti a uzavření této smlouvy bylo schváleno usnesením Rady města Benešov č.161-6/2021/RM ze dne 24.03.2021.
8. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího uzavření, tj. podpisem poslední ze smluvních stran, a účinnosti zveřejněním v registru smluv dle zák. č. 340/2015, Sb., o registru smluv. Smluvní strany souhlasí se zveřejněním této smlouvy v jejím plném znění. Zveřejnění smlouvy zajistí oprávněný ze služebnosti.

Příloha č. 1: Kopie geometrického plánu ze dne 23.02.2021.

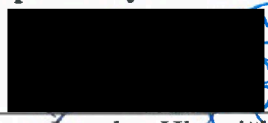
V Benešově dne 20.04.2021

V Benešově dne 07.04.2021

Povinný ze služebnosti:


Ing. Lukáš Ježek
předseda představenstva

Oprávněný ze služebnosti:


Ing. Jaroslav Hlavnička
starosta města Benešov

