

**SMLOUVA O ZŘÍZENÍ POZEMKOVÉ SLUŽEBNOSTI
INŽENÝRSKÉ SÍTĚ**

Letiště Praha, a. s.

a

Airport Business Center, s.r.o.

Evidenční číslo smlouvy: 0210006818

Airport Business Center, s.r.o.

se sídlem: Na příkopě 854/14, Nové Město, 110 00 Praha 1,
IČO: 064 60 887,
DIČ: CZ06460887,
OR: zapsána v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp.zn. C 282454
číslo účtu: 805203016/2700

(dále jen „**Oprávněný**“)

a

Letiště Praha, a. s.

se sídlem: Praha 6, K letišti 1019/6, PSČ 161 00,
IČO: 282 44 532,
DIČ: CZ699003361,
OR: zapsána v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. B 14003

(dále jen „**Povinný**“)

(Povinný a Oprávněný dále společně také „**Smluvní strany**“ či jednotlivě „**Smluvní strana**“).

PREAMBULE

Vzhledem k tomu, že:

- (A) Povinný je vlastníkem Služebného pozemku,
- (B) Oprávněný je vlastníkem Panující budovy,
- (C) mezi Smluvními stranami je nesporné, že vlastníkem Inženýrské sítě (tj. horkovodní přípojky) je Oprávněný,
- (D) Smluvní strany mají s ohledem na vlastnické právo Oprávněného k Inženýrské síti zájem zatížit Služebný pozemek služebností ve prospěch Panující budovy,

uzavírají Smluvní strany v souladu s ustanoveními § 1267 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**Občanský zákoník**“), tuto smlouvu o zřízení pozemkové služebnosti inženýrské sítě (dále jen „**Smlouva**“):

1. DEFINICE A VÝKLAD POJMŮ

1.1 Níže uvedené termíny této Smlouvy mají význam definovaný v tomto odstavci 1.1, s tím, že v textu Smlouvy jsou uvedeny vždy velkým počátečním písmenem:

1.1.1 „**Geometrický plán**“ znamená geometrický plán č. 3185-9/2020 vyhotovený 6.11.2020, který znázorňuje rozsah Služebnosti a tvoří Přílohu č. 1 této Smlouvy.

1.1.2 „**Inženýrská síť**“ znamená horkovodní podzemní bezkanálová přípojka DN 150 pro dodávku tepelné energie s maximálními provozními parametry: teplotní spád 140/70°C; provozní přetlak 1,4MPa; tlaková diference 250kPa, včetně obslužného

zařízení. Pro vyloučení všech pochybností Smluvní strany uvádí, že Inženýrská síť je vedena od místa napojení (vysazení) z páteřního horkovodního rozvodu DN 300 (v kolektoru) až do výměňkové stanice v Panující budově, viz schematické znázornění vlastnických vztahů v Příloze č. 2. Páteřní horkovodní rozvod, kolektor ani výměňková stanice nejsou součástí Inženýrské sítě.

- 1.1.3 „**Katastrální úřad**“ znamená Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, katastrální pracoviště Praha.
 - 1.1.4 „**Panující budova**“ znamená budova Ruzyně č.p. 1048 stojící na pozemku parc. č. 2567/83 v katastrálním území Ruzyně, obec Praha.
 - 1.1.5 „**Služební pozemek**“ znamená pozemek parc. č. 2567/48 o výměře 13452 m² a pozemek parc. č. 2567/84 o výměře 6204 m² v katastrálním území Ruzyně, obec Ruzyně.
 - 1.1.6 „**Služebnost**“ znamená věcné právo, jehož rozsah je specifikován v ustanovení 2.1 této Smlouvy a obsah je specifikován v ustanovení 2.2 této Smlouvy.
- 1.2 Další pojmy mohou být definovány přímo v textu Smlouvy s tím, že definice pojmu je zvýrazněna tučně a uvozena slovy „dále jen“ a při každém dalším výskytu je v textu Smlouvy vyznačena velkým počátečním písmenem.

2. PŘEDMĚT SMLOUVY

- 2.1 Povinný touto Smlouvou zřizuje a zavazuje se trpět k tíži Služebného pozemku ve prospěch Oprávněného jako vlastníka Panující budovy pozemkovou služebnost, a to v rozsahu a míře uvedené v Geometrickém plánu (dále jen „**Rozsah Služebnosti**“), jejímž obsahem jsou práva Oprávněného uvedené v ustanovení čl. 2.2 této Smlouvy (dále jen „**Obsah Služebnosti**“).
- 2.2 Obsah Služebnosti tvoří následující práva Oprávněného:
 - 2.2.1 právo vlastním nákladem a vhodným i bezpečným způsobem vést přes Služební pozemek v Rozsahu Služebnosti Inženýrskou síť, a to od napojení z páteřního horkovodního rozvodu v kolektoru až do výměňkové stanice v Panující budově, přičemž Povinný potvrzuje, že Geometrický plán pokrývá tento úsek;
 - 2.2.2 právo Inženýrskou síť vlastním nákladem provozovat, udržovat, provádět její opravy a/nebo rekonstrukce nebo provést její částečnou nebo úplnou výměnu a/nebo na ní provádět úpravy za účelem její modernizace nebo zlepšení její výkonnosti, a to včetně úprav převyšujících kapacitou parametry uvedené v čl. 1.1.2 této Smlouvy, to vše při zachování trasy vyznačené v Příloze č. 1;
 - 2.2.3 právo Oprávněného, případně Oprávněným pověřené třetí osoby, vstupu a vjezdu na Služební pozemek za účelem provozu, údržby, opravy, rekonstrukce nebo částečné nebo úplné výměny nebo modernizace nebo zlepšení výkonnosti Inženýrské sítě podle ustanovení čl. 2.2.2 této Smlouvy, a to na dobu a v rozsahu nezbytně nutném pro naplnění tohoto účelu.
- 2.3 Oprávněný Služebnost zřízenou ve prospěch Panující budovy přijímá. Povinný se zavazuje výkon Služebnosti trpět.
- 2.4 Oprávněný předal Povinnému před podpisem této Smlouvy jednu kopii Oprávněnému dostupné dokumentace Inženýrské sítě, a to zejména výkresy, a další dokumentaci Inženýrské

sítě včetně změnové dokumentace. Povinný podpisem této Smlouvy potvrzuje, že tuto dokumentaci Inženýrské sítě považuje za dostačující.

3. PRÁVA A POVINNOSTI SMLUVNÍCH STRAN

3.1 Povinný se zavazuje:

3.1.1 zdržet se veškerých jednání, která znemožňují nebo by mohla ohrozit výkon Služebnosti;

3.1.2 zdržet se veškerých jednání, která by mohla ohrozit Inženýrskou síť;

3.1.3 na požádání Oprávněného mu poskytnout veškeré informace a/nebo součinnost, které jsou nezbytné k výkonu práv a/nebo řádnému splnění povinností Oprávněného dle této Smlouvy

3.1.4 v případě zjištění závady nebo havárie na Inženýrské síti o tomto zjištění neprodleně informovat Oprávněného na:

tel.: +420 221 883 200, e-mail: schranka@immofinanz.com

3.2 Povinný je za účelem dočasného přerušení nebo dočasného omezení dodávky tepelné energie do Inženýrské sítě a Panující budovy z důvodů uvedených v § 76 odst. 4 zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), ve znění pozdějších předpisů, oprávněn manipulovat s uzávěry a armaturami tvořícími součást Inženýrské sítě a provádět jiné nezbytné zásahy do Inženýrské sítě (např. dočasné zaslepení Inženýrské sítě, pokud nebude možné účelu dosáhnout jinak, a které bude po odstranění jeho příčiny na náklady Smluvní strany, která takovou příčinou svým jednáním nebo opomenutím způsobila, opět uvedeno do původního (funkčního) stavu), jimiž lze regulovat dodávky tepelné energie z páteřního horkovodního rozvodu do Inženýrské sítě a Panující budovy. Povinný se zavazuje o případné manipulaci s uzávěry a armaturami tvořícími součást Inženýrské sítě a jiných vhodných zásazích do Inženýrské sítě informovat Oprávněného minimálně 20 pracovních dnů předem na kontaktní údaje kontaktní osoby Oprávněného ve věcech technických uvedené výše, bude-li to vzhledem k okolnostem objektivně možné. V opačném případě je Povinný povinen informovat Oprávněného o případné manipulaci s uzávěry a armaturami tvořícími součást Inženýrské sítě a jiných vhodných zásazích do Inženýrské sítě bez zbytečného odkladu poté, co potřebu manipulace s uzávěry a armaturami tvořícími součást Inženýrské sítě nebo jiném vhodném zásahu do Inženýrské sítě zjistí. Povinný se zavazuje provádět příslušné práce pouze po nezbytně nutnou dobu a vždy v maximální možné míře šetřit práva Oprávněného. Smluvní strany se zavazují v případě přerušení nebo omezení dodávky tepelné energie do Panující budovy postupovat tak, aby tyto dodávky mohly být obnoveny co možná nejdříve, nejpozději však do jednoho měsíce ode dne přerušení nebo omezení dodávky tepelné energie do Panující budovy, bude-li to vzhledem k okolnostem objektivně možné.

3.3 Oprávněný se zavazuje:

3.3.1 každý svůj záměr spočívající v údržbě, opravě, rekonstrukci nebo částečné nebo úplné výměně nebo modernizaci nebo zlepšení výkonnosti Inženýrské sítě, s výjimkou řešení havarijní situace Inženýrské sítě (dále jen „Záměr“), oznámit Povinnému nejméně 30 pracovních dnů před předpokládaným zahájením realizace Záměru, ve stejné lhůtě předložit Povinnému k vyjádření projektovou nebo obdobnou dokumentaci k Záměru včetně předpokládaného detailního harmonogramu prací a při zpracování finálního

znění projektové nebo obdobné dokumentace a při přípravě a realizaci Záměru dodržet následující podmínky, nedohodnou-li se Smluvní strany jinak:

- (i) Oprávněný se zavazuje dodržovat podmínky stanovené Povinným ve vyjádření Povinného k Záměru, které je Povinný oprávněn písemně oznámit Oprávněnému nejpozději do 20 pracovních dnů ode dne předložení projektové nebo obdobné dokumentace k Záměru včetně detailního harmonogramu prací Povinnému k vyjádření, přičemž takové podmínky musí být přiměřené, opodstatněné a nesmí Oprávněnému znemožňovat či neodůvodněně podstatným způsobem ztěžovat realizovatelnost příslušných prací na Inženýrské síti;
- (ii) Oprávněný se zavazuje realizovat Záměr
 - mimo otopnou sezónu, tj. v době od 1. 6. do 31. 8. příslušného kalendářního roku, nebo
 - v otopné sezóně, tj. v době od 1. 9. do 31. 5. příslušného kalendářního roku, avšak pouze za předpokladu, že se tak Smluvní strany dohodnou;
- (iii) Oprávněný se zavazuje každý vstup nebo vjezd na Služební pozemek za účelem realizace Záměru nebo v souvislosti s realizací Záměru (existující právo Oprávněného ke vstupu či vjezdu na Služební pozemek za jiným účelem není tímto ustanovením dotčeno), oznámit Povinnému písemně nejméně 20 kalendářních dnů předem;
- (iv) Oprávněný se zavazuje požádat Povinného písemně o předání staveniště nejméně 3 pracovní dny předem;
- (v) Oprávněný se zavazuje na svůj náklad zřídit a po dobu provádění prací udržovat ve stavu způsobilém jejich užívání náhradní trasy pro pěší (takové trasy je Oprávněný oprávněn vést po částech Služebního pozemku nedotčených prováděnými pracemi); podrobnosti budou stanoveny při předání staveniště;
- (vi) Oprávněný se zavazuje v případě použití výškové či obdobné mechanizace, je-li to pro realizaci Záměru dle platné legislativy nezbytné, získat povolení od Úřadu pro civilní letectví České republiky;
- (vii) Oprávněný se zavazuje provést na své náklady všechny zkoušky, kontroly nebo sondy nezbytné k ověření řádného fungování Inženýrské sítě a jejího napojení na pátevní horkovod,
- (viii) Oprávněný se zavazuje provádět veškeré případné zásahy do stavebních objektů ve vlastnictví Povinného včetně sítí dle standardů Povinného dostupných na https://zakazky.prg.aero/publication_index.html, platných k datu provádění takových zásahů;
- (ix) Oprávněný se zavazuje dodržet zákonná omezení prací v ochranných pásmech stávající infrastruktury;
- (x) Oprávněný se zavazuje, je-li to pro realizaci Záměru potřeba, požádat Povinného nejméně 10 pracovních dnů před předáním staveniště o vydání bezpečnostního opatření provozovatele letiště a v průběhu realizace Záměru dodržovat bezpečnostní podmínky v něm uvedené; bezpečnostní opatření nesmí znemožňovat nebo nedůvodně podstatným způsobem ztěžovat provedení Záměru. Realizace prací v prostoru kolektoru bude povolena Oprávněnému pouze za předpokladu, že na staveništi bude trvale přítomna/-ny osoba/-y s trvalým IDC potřebného rozsahu, která/-é zajistí dohled nad pracovníky Oprávněného nebo třetích osob bez trvalého IDC provádějících tyto práce

(1 osoba může zajistit dohled max. 5-ti pracovníků) nebo za předpokladu dodržení jiných obdobných podmínek stanovených Oprávněných v budoucnu, a to pouze v případě, že tyto podmínky budou nediskriminačně vyžadovány od všech dodavatelů prací obdobných Záměru a že tyto podmínky nebudou znemožňovat či neodůvodněně podstatným způsobem ztěžovat provedení Záměru. Oprávněný se zavazuje současně se žádostí o vydání bezpečnostního opatření provozovatele letiště předložit Povinnému podklady k vydání tohoto opatření (situační výkres, termín realizace Záměru);

- (xi) Oprávněný se zavazuje v případě pohybu a provádění prací v kolektoru Povinného dodržovat interní předpis Povinného – Provozní řád podzemních objektů, tvořící Přílohu č. 3 této Smlouvy, včetně jeho budoucích změn nebo jiný interní předpis Povinného, který jej v budoucnu nahradí (dále jen „**Provozní řád**“); případné nové povinnosti stanovené Provozním řádem dopadají na Oprávněného pouze v případě, pokud půjde o povinnosti neznemožňující či nedůvodně neztěžující provedení Záměru, dopadající nediskriminačně na všechny dodavatele prací obdobných Záměru, nikdy nemůže jít o smluvní pokuty či jiné finanční závazky; pokud by případné nové povinnosti stanovené Provozním řádem a dopadající na Oprávněného znemožňovaly Oprávněnému vykonávat jeho práva dle této Smlouvy, zavazují se Smluvní strany zahájit jednání v této věci s cílem nalézt řešení, které by v maximální možné míře respektovalo oprávněné zájmy obou Smluvních stran. Povinný se zavazuje sdělit Oprávněnému, jaká je aktuální podoba Provozního řádu, a to bez zbytečného odkladu po přijetí změny Provozního řádu; do doby oznámení změny Provozního řádu bude Oprávněný povinen respektovat poslední jemu známé znění Provozního řádu;
- (xii) Oprávněný se zavazuje zdržet se jakéhokoliv manipulace s uzávěry a armaturami umístěnými v kolektoru bez vědomí Povinného (tj. k manipulaci není potřebný předchozí souhlas Povinného, ale postačí oznámení, které se zavazuje Oprávněný zaslat na kontaktní údaje kontaktní osoby Povinného ve věcech technických uvedené výše minimálně 20 pracovních dnů předem, bude-li to vzhledem k okolnostem objektivně možné (tzn. např. v havarijních případech nebude zpravidla možné tuto lhůtu dodržet); v opačném případě je Oprávněný povinen zaslat Povinnému oznámení bez zbytečného odkladu poté, co potřebu manipulace s uzávěry a armaturami umístěnými v kolektoru zjistí);
- (xiii) Oprávněný se zavazuje ochránit všechny dřeviny rostoucí v místě realizace Záměru v souladu s příslušnou ČSN;
- (xiv) Oprávněný se zavazuje, že doba, po kterou budou práce prováděny, nepřesáhne dobu k jejich provedení nezbytně nutnou; tuto dobu se Smluvní strany zavazují stanovit před zahájením prací a musí být součástí Povinným odsouhlaseného detailního harmonogramu prací a v případě jejího nedodržení je Povinný oprávněn požadovat po Oprávněném smluvní pokutu ve výši 300 Kč za každý i započatý kalendářní den prodlení; smluvní pokutu uvedenou v tomto ustanovení není Povinný oprávněn požadovat po Oprávněném za dobu ode dne, kdy Oprávněný pozbude vlastnictví k Inženýrské síti; Smluvní strany se mohou v odůvodněných případech dohodnout na prodloužení této doby; v případě že se Smluvní strany na době k provedení prací nedohodnou, Oprávněný se zavazuje provést práce nejpozději do 5 měsíců ode dne zahájení prací, avšak za současného dodržení pravidel dle čl. 3.3.1 (ii) této Smlouvy;
- (xv) Oprávněný se zavazuje při provádění prací šetřit práva Povinného i třetích osob, Oprávněný se zavazuje v předstihu zajistit vyjádření vlastníků cizích sítí nebo zařízení v prostoru provádění prací a tyto cizí sítě nebo zařízení chránit před

poškozením, ke kterému by mohlo v souvislosti s realizací Záměru dojít; Povinný se zavazuje na žádost Oprávněného poskytnout Oprávněnému Povinnému dostupné informace o cizích sítích nebo zařízeních v prostoru provádění prací

- (xvi) Oprávněný se zavazuje místo provádění prací na vlastní náklad označit a zabezpečit a po skončení prací uvést Služebný pozemek do předešlého stavu, a protokolárně předat Služebný pozemek Povinnému;
- (xvii) Oprávněný se zavazuje dodržovat případné další podmínky stanovené Povinným, které je Povinný oprávněn písemně oznámit Oprávněnému nejpozději v den předání staveniště Oprávněnému, není-li dále v tomto odstavci Smlouvy stanoveno jinak, přičemž takové podmínky musí být přiměřené, opodstatněné a nesmí Oprávněnému znemožňovat či neodůvodněně podstatným způsobem ztěžovat realizovatelnost příslušných prací na Inženýrské síti; Oprávněný se zavazuje dodržovat také další podmínky stanovené Povinným, které je Povinný oprávněn písemně oznámit Oprávněnému i po předání staveniště Oprávněnému, je-li to s ohledem na řádný postup provádění prací nezbytné a Povinný nemohl z objektivních důvodů takové podmínky stanovit nejpozději v den předání staveniště, přičemž takové podmínky musí být přiměřené, opodstatněné a nesmí Oprávněnému znemožňovat či neodůvodněně podstatným způsobem ztěžovat realizovatelnost příslušných prací na Inženýrské síti;

3.3.2 každý vstup nebo vjezd na Služebný pozemek za účelem řešení havarijní situace Inženýrské sítě oznámit Povinnému bezprostředně poté, co se Oprávněný o potřebě vstupu nebo vjezdu na Služebný pozemek za tímto účelem dozví a při provádění prací (takové havarijní práce nebudou vyžadovat předchozí souhlas Povinného) s přihlédnutím k okolnostem havarijní situace vynaložit spravedlivě požadovatelné úsilí k tomu, aby v rozumně očekávatelné míře byly během havarijních prací nebo dodatečně po jejich provedení naplněny podmínky uvedené v čl. 3.3.1 této Smlouvy (pro vyloučení pochybností však Smluvní strany uvádějí, že havarijní práce mohou být prováděny i mimo otopnou sezónu), je-li to objektivně možné a nedohodnou-li se Smluvní strany jinak; dobu, po kterou budou práce prováděny, se Smluvní strany zavazují stanovit bez zbytečného odkladu po zahájení prací, s tím, že Smluvní strany se mohou v odůvodněných případech dohodnout na prodloužení této doby; v případě že se Smluvní strany na době k provedení prací nedohodnou, Oprávněný se zavazuje provést práce nejpozději do 3 měsíců ode dne zahájení prací; případné další podmínky stanovené Povinným, je Povinný oprávněn písemně oznámit Oprávněnému bez zbytečného odkladu po doručení oznámení Oprávněného o vstupu nebo vjezdu na Služebný pozemek ve smyslu tohoto článku Smlouvy Povinnému, přičemž takové podmínky musí být přiměřené, opodstatněné, nesmí Oprávněnému znemožňovat či neodůvodněně podstatným způsobem ztěžovat realizovatelnost příslušných prací na Inženýrské síti a musí reflektovat aktuální situaci, v jaké se Oprávněný při odstraňování havarijní situace nachází; Povinný se v této souvislosti zavazuje na náklady Oprávněného poskytnout Oprávněnému nezbytnou součinnost při odstraňování havarijní situace, popř. při instalaci dočasného řešení Inženýrské sítě po nezbytně nutnou dobu, než bude provedena řádná oprava;

3.3.3 v případě zjištění netěsnosti, závady nebo havárie na Inženýrské síti o tomto zjištění neprodleně informovat níže uvedené dispečinky Povinného:

- (i) Dispečink ENG, tel.: + 420 220 11 3177, email: energoprovoz@prg.aero,
- (ii) Dispečink TPT, tel.: + 420 220 11 6000, email: dispecink.tpt@prg.aero;

- 3.3.4 neprodleně a na svůj náklad odstraňovat všechny závady na uzávěrech, armaturách a dalších částech Inženýrské sítě, v jejichž důsledku by mohla vzniknout škoda na Služebném pozemku, kolektoru nebo rozvodném tepelném zařízení Povinného;
- 3.3.5 nezasahovat při výkonu Služebnosti do práv Povinného nad míru přiměřenou poměrům;
- 3.3.6 při způsobení škody na Služebném pozemku, kolektoru nebo rozvodném tepelném zařízení Povinného v souvislosti s výkonem práv odpovídajících Služebnosti informovat bez zbytečného odkladu o vzniklé škodě Povinného;
- 3.3.7 při způsobení škody uvést Služebný pozemek, kolektor nebo rozvodné tepelné zařízení Povinného bez zbytečného odkladu do původního stavu a doložit toto Povinnému; neuvede-li Oprávněný Služebný pozemek, kolektor nebo rozvodné tepelné zařízení Povinného do původního stavu ani po výzvě Povinného v přiměřené lhůtě ve výzvě stanovené, zavazuje se nahradit Povinnému škodu, kterou Oprávněný způsobil; takovou škodou budou i náklady vynaložené Povinným na uvedení Služebného pozemku do původního stavu, pokud tak neučiní Oprávněný v přiměřené lhůtě po doručení výzvy Povinného;
- 3.3.8 na požádání Povinného mu poskytnout veškeré informace a/nebo součinnost, které jsou nezbytné k výkonu práv a/nebo řádnému splnění povinností Povinného dle této Smlouvy nebo které jsou nezbytné k výkonu vlastnického práva Povinného ke Služebnému pozemku;
- 3.3.9 na požádání Povinného a na výlučné náklady Povinného poskytnout Povinnému nebo třetí straně označené Povinným informace a/nebo rozumně požadovatelnou součinnost, které souvisejí s budoucí výstavbou na Služebném pozemku realizovanou v rámci rozvoje letiště Praha/Ruzyně (např. stavba SkyWalk, stavba Modernizace a novostavba trati Praha-Veleslavín (včetně) Praha-letiště Václava Havla (včetně)), to vše však pouze, pokud budou splněny následující podmínky, nedohodnou-li se Smluvní strany jinak:
- (i) taková součinnost či sdělení informací neomezí Oprávněného či třetí osoby (např. nájemce Panující budovy) v oprávněném užívání Panující budovy či jiných věcí oprávněně užívaných Oprávněným (mimo jiné např. pozemku, na kterém stojí Panující budova, popřípadě dalších pozemků užívaných Oprávněným na základě nájemní smlouvy či jiného titulu);
 - (ii) veškeré náklady spojené s poskytnutím takové součinnosti ponese výhradně Povinný, popřípadě třetí osoba (tj. tyto náklady neponese Oprávněný);
 - (iii) pokud to bude dle právních předpisů možné, provede veškeré související práce Povinný, popřípadě třetí osoba;
 - (iv) podstata Služebnosti zůstane vždy zachována; a
 - (v) Oprávněnému bude alespoň 20 kalendářních dnů před požadovanou součinností poskytnuta dokumentace v dostatečném rozsahu potřebném pro zhodnocení splnění podmínek dle bodů (i) až (iv) tohoto čl. této Smlouvy.
- 3.4 Povinný je oprávněn kontrolovat, zda Oprávněný plní podmínky stanovené Povinným v souladu s čl. 3.3 této Smlouvy a v případě jejich neplnění, které nebude napraveno ani ve lhůtě 10 pracovních dnů ode dne doručení písemné výzvy Povinného Oprávněnému, vydat pokyn k zastavení prací na Inženýrské síti, a to až do doby splnění těchto podmínek, nedohodnou-li se Smluvní strany jinak.

- 3.5 Smluvní strany potvrzují, že tato Smlouva upravuje práva a povinnosti pouze ve vztahu k Inženýrské síti, tudíž žádné ustanovení dle této Smlouvy nelze vykládat jako změnu jakékoli nájemní smlouvy uzavřené mezi Oprávněným a Povinným či jiného titulu existujícího před uzavřením této Smlouvy, na základě kterého má Oprávněný právo užívat věci ve vlastnictví Povinného a/nebo jako vzdání se jakýchkoli práv a/nebo souhlas Oprávněného dle těchto titulů.

4. ÚPLATA ZA ZŘÍZENÍ SLUŽEBNOSTI

- 4.1 Smluvní strany se dohodly, že Služebnost se zřizuje za jednorázovou úplatu stanovenou znaleckým posudkem společnosti Ing. Martin Horčíčka ze dne 25. 5. 2020 ve výši 135.360 Kč (slovy: sto třicet pět tisíc tři sta šedesát korun českých) včetně DPH („**Úplata za zřízení Služebnosti**“).
- 4.2 Úplata za zřízení Služebnosti bude uhrazena Oprávněným na základě faktury – daňového dokladu (dále jen „**Faktura**“), kterou je Povinný oprávněn vystavit nejdříve ke dni doručení vyrozumění, ve kterém je uveden den vkladu práva do katastru nemovitostí. Tento den se považuje za den uskutečnění zdanitelného plnění.
- 4.3 Faktura bude Povinným vystavena se splatností 17 kalendářních dnů od data doručení Oprávněnému. Faktura musí splňovat všechny náležitosti daňového dokladu ve smyslu platných právních předpisů ČR, zejména zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, a musí obsahovat ve vztahu k plnění předmětu Smlouvy věcně správné údaje.
- 4.4 Případně-li termín splatnosti Faktury na sobotu, neděli, pracovní volno a den pracovního klidu ve smyslu platných a účinných právních předpisů České republiky, nebo na 31. 12., nebo den, který není pracovním dnem podle zákona č. 370/2017 Sb., o platebním styku, ve znění pozdějších předpisů, posouvá se termín splatnosti na nejbližší následující pracovní den. K vyrovnání závazku Oprávněného dojde připsáním fakturované částky na bankovní účet Povinného.
- 4.5 Pokud v souladu se zákonem č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění, Povinný:
- bude rozhodnutím správce daně určen jako nespolehlivý plátc, nebo
 - bude vyžadovat úhradu za zdanitelné plnění poskytnuté dle této Smlouvy na bankovní účet, který není správcem daně zveřejněn způsobem umožňujícím dálkový přístup, nebo bankovní účet vedený poskytovatelem platebních služeb mimo území ČR,

je Oprávněný oprávněn uhradit na bankovní účet Povinného pouze úhradu za poskytnuté zdanitelné plnění bez daně z přidané hodnoty (dále jen „**DPH**“). DPH, je-li účtována a je-li dle Smlouvy součástí úhrady ze strany Oprávněného, je Oprávněný oprávněn uhradit přímo na účet příslušného správce daně. V takovém případě se částka ve výši DPH nepovažuje za neuhraný závazek vůči Povinnému, Povinný tak není oprávněn požadovat doplatek DPH ani uplatňovat jakékoliv smluvní sankce, úroky z prodlení či smluvní pokuty. O tomto postupu je Oprávněný povinen Povinného informovat, a to nejpozději k datu úhrady Úplaty.

5. OCHRANA INFORMACÍ A OCHRANA OSOBNÍCH ÚDAJŮ

- 5.1 Smluvní strany považují veškeré informace obsažené ve Smlouvě nebo získané v souvislosti s ní za důvěrné. Bez předchozího písemného souhlasu druhé Smluvní strany nesmí žádná ze

Smluvních stran takové informace sdělit jakékoli třetí straně, vyjma případů, kdy (a) je takové sdělení vyžadováno zákonem (např. zákonem o registru smluv, katastrálním zákonem), nebo (b) příslušnými orgány jednajícími na základě právních předpisů a v souladu s nimi, nebo (c) jsou předmětné informace již veřejně dostupné v souladu s příslušnými právními předpisy nebo se Smlouvou, nebo (d) jsou tyto informace zpřístupněny právním či jiným poradcům příslušné Smluvní strany za předpokladu, že jsou tito poradci zavázáni povinností mlčenlivosti ve stejném nebo dokonce větším rozsahu na základě smlouvy nebo ze zákona, nebo (e) jsou tyto informace nezbytné pro ochranu oprávněných zájmů příslušné Smluvní strany v případě porušení povinností dle Smlouvy druhou Smluvní stranou, nebo (f) jsou tyto informace sděleny v nezbytném rozsahu zřizovateli či akcionářům, resp. společníkům, příslušné Smluvní strany nebo (g) jsou tyto informace sděleny zájemcům o koupi Služebného nebo Panujícího pozemku, a to za předpokladu, že jsou tito zájemci zavázáni povinností mlčenlivosti ve stejném nebo větším rozsahu jako v tomto odstavci nebo (h) jsou tyto informace poskytnuty třetím osobám za podmínek stanovených Smlouvou.

- 5.2 Smluvní strany se zavazují postupovat při plnění této Smlouvy v souladu s nařízením 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), jakož i v souladu se zákonem č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů, ve znění pozdějších předpisů.

6. REGISTR SMLUV A OBCHODNÍ TAJEMSTVÍ

- 6.1 Vzhledem k tomu, že se v případě Smlouvy jedná o smlouvu povinně uveřejňovanou v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., zákon o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů, zavazuje se Oprávněný zajistit bez zbytečného odkladu od podpisu této Smlouvy uveřejnění Smlouvy v registru smluv.
- 6.2 Smluvní strany prohlašují, že žádné ustanovení této Smlouvy nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 Občanského zákoníku.

7. VKLAD PRÁV DO KATASTRU NEMOVITOSTÍ

- 7.1 Služebnost vzniká vkladem do katastru nemovitostí.

Zároveň s touto Smlouvou podepíší Smluvní strany návrh na zahájení řízení o povolení vkladu Služebnosti do katastru nemovitostí (dále jen „**Návrh na vklad**“).

- 7.2 Návrh na vklad Služebnosti do katastru nemovitostí podá na vlastní náklady Oprávněný, a to do 5 pracovních dnů ode dne uveřejnění Smlouvy v registru smluv. Povinný se zavazuje poskytnout Oprávněnému v řízení o povolení vkladu potřebnou součinnost.

8. TRVÁNÍ SMLOUVY

- 8.1 Tato Smlouva končí svoji platnost a účinnost:

8.1.1 na základě písemné dohody Smluvních stran a následným výmazem Služebnosti z katastru nemovitostí, nebo

8.1.2 odstoupením některé ze Smluvních stran dle čl. 8.3 této Smlouvy, nebo

8.1.3 odstraněním Panující budovy, nebo

8.1.4 Povinný je oprávněn tuto Smlouvu vypovědět, jestliže

- a) Služební pozemek má být upraven, změněn způsob jeho využití nebo zastavěn způsobem způsobilým bránit nebo omezit výkon práva odpovídajícího Služebnosti a Oprávněný bezdůvodně odmítne uzavřít s Povinným dohodu o přeložce Inženýrské sítě nebo jiné úpravě Inženýrské sítě a změně této Smlouvy, i když
- návrh takové dohody bude obsahovat povinnost Povinného uhradit veškeré náklady a provést veškeré práce související s přeložkou Inženýrské sítě nebo úpravou Inženýrské sítě, a
 - povinnost Povinného provádět příslušné práce tak, že nebudou jakýmkoli způsobem omezovat Oprávněného či třetí osoby (např. nájemce Panující budovy) v oprávněném užívání Panující budovy či jiných věcí oprávněně užívaných Oprávněným (mimo jiné např. pozemku, na kterém stojí Panující budova, popřípadě dalších pozemků užívaných Oprávněným na základě nájemní smlouvy či jiného titulu), ledaže by se mělo jednat pouze o krátkodobé přerušení dodávky tepla do Panující budovy provedené mimo otopnou sezónu, tj. v době od 1. 6. do 31. 8. příslušného kalendářního roku, které nepřesáhne dobu 48 hodin, přičemž taková krátkodobá omezení mohou být během jednoho kalendářního roku maximálně 2.
- b) Oprávněný opakovaně závažným způsobem porušuje své povinnosti vyplývající ze Smlouvy, v důsledku čehož způsobil Povinnému škodu a Oprávněný toto porušení nenapraví (včetně úhrady vyčíslené a prokázané škody) ani po výzvě Povinného k nápravě (která bude obsahovat vyčíslení a prokázání příslušné škody) v přiměřené lhůtě mu k tomu určené, která nebude kratší než 60 kalendářních dnů.

- 8.2 Výpověď Smlouvy musí být dána písemně a doručena Oprávněnému. Výpovědní doba činí 6 měsíců. Výpovědní doba začíná plynout 1. den v měsíci následujícím po měsíci, kdy byla písemná výpověď doručena Oprávněnému. Smluvní strany se dohodly, že v případě výpovědi Smlouvy nevzniká Povinnému povinnost poskytnout Oprávněnému jakékoli odstupné, náhradu či jiné kompenzační plnění.
- 8.3 Návrh na výmaz vkladem při zániku Služebnosti podá katastru nemovitostí na vlastní náklady Povinný, a to do 5 pracovních dnů ode dne skončení Smlouvy. Oprávněný se zavazuje poskytnout Povinnému v řízení o výmazu vkladem potřebnou součinnost, zejména podpisem prohlášení o zániku práva odpovídajícího Služebnosti, který je přílohou návrhu.
- 8.4 Kterákoli ze Smluvních stran je oprávněna od této Smlouvy odstoupit, jestliže Katastrální úřad Návrh na vklad zamítne nebo řízení o něm pravomocně přeruší nebo zastaví anebo vyzve Smluvní strany ke zpětvzetí Návrhu na vklad a Smluvní strany neuzavřou novou smlouvu o zřízení služebnosti ke stejnému účelu, která neobsahuje vady bránící povolení vkladu Služebnosti do katastru nemovitostí, ani do 30 kalendářních dnů ode dne, kdy jedna ze Smluvních stran vyzve druhou Smluvní stranu k takovému jednání. Smluvní strany jsou v takovém případě povinny postupovat tak, aby byla nová smlouva neobsahující vady bránící povolení vkladu Služebnosti do katastru nemovitostí uzavřena.
- 8.5 Odstoupení se provádí dopisem zaslaným jednou Smluvní stranou druhé, a to v souladu s ustanoveními upravujícími oznámení podle čl. 9 této Smlouvy. Odstoupením se Smlouva ruší od samého počátku.

9. OZNÁMENÍ

- 9.1 Veškeré výzvy, sdělení nebo oznámení podle této Smlouvy budou oznamovány doporučeným dopisem na adresy uvedené v záhlaví této Smlouvy nebo na jinou adresu, která byla způsobem dle tohoto odstavce sdělena jednou Smluvní stranou druhé Smluvní straně. Za doručenu se považuje také doporučená zásilka, kterou si adresát nevyzvedl na příslušné úřadovně pošty nebo jiného držitele poštovní licence ani 15. kalendářní den po jejím uložení, a to uplynutím tohoto patnáctého (15.) kalendářního dne.

10. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 10.1 Platnost a účinnost Smlouvy. Tato Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu poslední Smluvní stranou a účinnosti dnem jejího zveřejnění v registru smluv. Případné plnění v rámci předmětu této Smlouvy, které by jedna Smluvní strana poskytla a druhá Smluvní strana přijala před nabytím účinnosti této Smlouvy, se považuje za plnění podle této Smlouvy a práva a povinnosti vzniklé z takového plnění se řídí touto Smlouvou.
- 10.2 Právní řád. Tato Smlouva a vztahy z ní vyplývající se řídí právními předpisy České republiky, zejména Občanským zákoníkem.
- 10.3 Salvátorská klauzule. Je-li nebo stane-li se některé ustanovení této Smlouvy neplatným, nevymahatelným nebo neúčinným, nedotýká se tato neplatnost, nevymahatelnost či neúčinnost ostatních ustanovení této Smlouvy. Smluvní strany se zavazují nahradit do pěti (5) pracovních dnů po doručení výzvy jedné Smluvní strany druhé Smluvní straně neplatné, nevymahatelné nebo neúčinné ustanovení ustanovením platným, vymahatelným a účinným, jehož znění bude odpovídat úmyslu vyjádřenému původním ustanovením a touto Smlouvou jako celkem.
- 10.4 Jednotnost ujednání. Tato Smlouva obsahuje úplnou dohodu Smluvních stran ve věci předmětu této Smlouvy, a nahrazuje veškeré dřívější dohody učiněné ve věci předmětu této Smlouvy, s výjimkou jakýchkoliv dohod o zachování mlčenlivosti či důvěrnosti informací.
- 10.5 Předsmluvní odpovědnost. Každá ze Smluvních stran tímto prohlašuje, že druhé Smluvní straně sdělila všechny skutkové a právní okolnosti, o nichž k uzavření této Smlouvy věděla nebo vědět musela, a které jsou relevantní ve vztahu k uzavření této Smlouvy.
- 10.6 Praxe Smluvních stran a obchodní zvyklosti. Smluvní strany sjednávají, že si nepřejí, aby nad rámec výslovných ustanovení této Smlouvy byla jakákoli práva a povinnosti dovozovány z dosavadní či budoucí praxe zavedené mezi Smluvními stranami či zvyklostí zachovávaných obecně či v odvětví týkajícím se předmětu této Smlouvy, ledaže je ve Smlouvě výslovně sjednáno jinak. Vedle shora uvedeného si Smluvní strany potvrzují, že si nejsou vědomy žádných dosud mezi nimi zavedených obchodních zvyklostí či praxe.
- 10.7 Nebezpečí změny okolností. Povinný i Oprávněný na sebe ve smyslu § 1765 odst. 2 Občanského zákoníku bere nebezpečí změny okolností, a to v celém rozsahu.
- 10.8 Zrušení závazku ze Smlouvy. Povinný se vzdává práva domáhat se zrušení závazku z této Smlouvy podle § 2000 odst. 2 Občanského zákoníku.
- 10.9 Soud. Veškeré spory, které vzniknou z této Smlouvy nebo v souvislosti se Smlouvou, budou předloženy ve smyslu zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, ve znění pozdějších předpisů, k rozhodnutí obecnému soudu žalovaného.
- 10.10 Změna Smlouvy. Jednání měnící obsah právního vztahu založeného touto Smlouvou musí být provedena v písemné formě, a to (nestanoví-li tato Smlouva výslovně jinak) prostřednictvím

postupně číslovaných dodatků. Změna tohoto ustanovení Smlouvy může být provedena pouze písemně uzavřením dodatku k této Smlouvě. Pro účely tohoto ustanovení se za písemnou formu nepovažují jakákoli právní jednání učiněná elektronickými nebo jinými technickými prostředky umožňujícími zachycení jeho obsahu a určení jednatelů.

10.11 Počet vyhotovení. Tato Smlouva je vyhotovena ve 4 vyhotoveních v českém jazyce, z nichž Povinný obdrží 2 vyhotovení a Oprávněný obdrží 1 vyhotovení a 1 vyhotovení je určeno pro návrh vkladu práva do katastru nemovitostí.

10.12 Přílohy. Nedílnou součástí této Smlouvy je:

Příloha č. 1: Geometrický plán č. 3185-9/2020

Příloha č. 2: Výřez základní mapy letiště

Příloha č. 3: Provozní řád podzemních objektů

Datum:

Letiště Praha, a. s.

Datum:

Airport Business Center, s.r.o.

Podpis: _____

Jméno: Ing. Jiří Kraus

Funkce: místopředseda představenstva

Podpis: _____

Jméno: Jan Jungwirth

Funkce: Jednatel

Podpis: _____

Jméno: Ing. Jiří Černík

Funkce: člen představenstva

Podpis: _____

Jméno: Christian Traunfellner

Funkce: Jednatel