

**SMLOUVA O ZŘÍZENÍ SLUŽEBNOSTI  
INŽENÝRSKÉ SÍTĚ**

**Letiště Praha, a. s.**

**a**

**Airport Business Center, s.r.o.**

Evidenční číslo smlouvy: 0220006835

**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

kontaktní osoba ve věcech smluvních:

tel.: [REDACTED]

e-mail: [REDACTED]

kontaktní osoba ve věcech technických:

tel.: [REDACTED]

e-mail: [REDACTED]

(dále jen „**Povinný**“)

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

kontaktní osoba ve věcech smluvních:

tel.: [REDACTED]

e-mail: [REDACTED]

kontaktní osoba ve věcech technických:

tel.: + 420 220 11 4440

e-mail: [elektro.velin@prg.aero](mailto:elektro.velin@prg.aero)

(dále jen „**Oprávněný**“)

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

**PREAMBULE**

Vzhledem k tomu, že:

- (A) Povinný je vlastníkem Služebné budovy,
- (B) Oprávněný je vlastníkem Panujícího pozemku a Inženýrské sítě,
- (C) Smluvní strany mají zájem zatížit Služebnou budovu služebností ve prospěch Panujícího pozemku,

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 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 „**Situace**“ znamená vyznačení trafostanice TS 37, rozvodny VN a kabelové přípojky v objektu Služebné budovy, která znázorňuje Rozsah Služebnosti a tvoří Přílohu č. 1 této Smlouvy.

1.1.2 „**Inženýrská síť**“ znamená distribuční síť 22 kV a obslužné elektroenergetické zařízení, které slouží k dodávce elektřiny do Služebné budovy. Vše je umístěné v místnosti, která je přístupná přímo z venkovního prostoru.

1.1.3 „**Katastrální úřad**“ znamená Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, katastrální pracoviště Praha.

1.1.4 „**Panující pozemek**“ znamená pozemek parc. č. 2567/83 o výměře 6591 m<sup>2</sup> v katastrálním území Ruzyně, obec Praha.

1.1.5 „**Služebná budova**“ znamená budova č.p. 1048 stojící na pozemku parc. č. 2567/83 v katastrálním území Ruzyně, obec Praha.

1.1.6 „**Služebnost**“ znamená věcné právo, jehož rozsah je specifikován v ustanovení 2.1 této Smlouvy a obsah je specifikován v ustanovení 2.3 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 k tíži Služebné budovy ve prospěch každého vlastníka Panujícího pozemku služebnost Inženýrské sítě, a to v rozsahu uvedeném v Situaci (dále jen „**Rozsah Služebnosti**“), jejímž obsahem jsou práva Oprávněného uvedené v ustanovení čl. 2.3 této Smlouvy (dále jen „**Obsah Služebnosti**“).

2.2 Oprávněný Služebnost přijímá. Povinný se zavazuje výkon Služebnosti trpět.

2.3 Obsah Služebnosti tvoří následující práva Oprávněného:

2.3.1 právo v Rozsahu Služebnosti ve Služebné budově vlastním nákladem a vhodným i bezpečným způsobem zřídit nebo přes ni vést Inženýrskou síť,

2.3.2 právo vlastním nákladem a v souladu s veškerými právními předpisy Inženýrskou síť provozovat, opravovat a udržovat,

2.3.3 právo provádět na Inženýrské síti úpravy za účelem její modernizace nebo zlepšení její výkonnosti,

2.3.4 právo vstupovat do části Služebné budovy, v níž je umístěna Inženýrská síť, za účelem její kontroly nebo údržby neomezuující užívání Služebné budovy, a to samostatným vchodem přímo z venkovního prostoru a bez nutnosti jednotlivé vstupy Povinnému oznamovat.

### 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 poskytnout Oprávněnému veškeré přiměřené informace a/nebo součinnost, které jsou nezbytné k řádnému plnění práv a povinností Oprávněného dle této Smlouvy,

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

Dispečink ENE, tel.: + 420 220 11 4440, email: elektro.velin@prg.aero.

#### 3.2 Oprávněný se zavazuje:

**3.2.1** každý svůj záměr spočívající v opravě, rekonstrukci nebo částečné nebo úplné výměně nebo modernizaci nebo zlepšení výkonosti Inženýrské sítě, s výjimkou řešení havarijní situace Inženýrské sítě (v této Smlouvě jako „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 každý vstup do Služebné budovy, za účelem realizace Záměru nebo v souvislosti s realizací Záměru (tj. tato povinnost se netýká vstupu do Služebné budovy za účelem kontroly nebo údržby Inženýrské sítě ve smyslu čl. 2.3.4 této Smlouvy) oznámit Povinnému písemně nejméně 20 kalendářních dnů předem;
- (iii) Oprávněný se zavazuje požádat Povinného písemně o předání staveniště nejméně 3 pracovní dny předem;
- (iv) Oprávněný se zavazuje provést na své náklady všechny zkoušky, kontroly nebo sondy nezbytné k ověření řádného fungování Inženýrské sítě;
- (v) Oprávněný se zavazuje vstupovat do Služebné budovy vždy pouze samostatným vchodem přímo z venkovního prostoru;
- (vi) Oprávněný se zavazuje dodržovat zákonná omezení prací v ochranných pásmech stávající infrastruktury;
- (vii) Oprávněný se zavazuje, je-li to pro realizaci Záměru potřeba, požádat Povinného nejméně 10 pracovních dnů před předáním staveniště o vydání bezpečnostního opatření provozovatele Služebné budovy a v průběhu realizace Záměru dodržovat

bezpečností podmínky v něm uvedené; bezpečnostní opatření nesmí znemožňovat nebo nedůvodně podstatným způsobem ztěžovat provedení Záměru. Oprávněný se zavazuje současně se žádostí o vydání bezpečnostního opatření provozovatele Služebné budovy předložit Povinnému podklady k vydání tohoto opatření (situační výkres, termín realizace Záměru);

- (viii) Oprávněný se zavazuje v případě pohybu a provádění prací ve Služebné budově dodržovat interní předpis Povinného – směrnici pro dodavatele Služebné budovy, tvořící Přílohu č. 2 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;
- (ix) 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 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 Panujícím pozemku; 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, přičemž Oprávněný je povinen po dobu nefunkčnosti Inženýrské sítě během prací zajistit dočasně náhradní dodávky elektrické energie pro Služebnou budovu;
- (x) Oprávněný se zavazuje při prováděných pracích 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;
- (xi) Oprávněný se zavazuje místo provádění prací na vlastní náklad označit a zabezpečit a po skončení prací uvést pracemi dotčené prostory Služebné budovy do předešlého stavu; a
- (xii) 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.

- 3.2.2** každý vstup do Služebné budovy za účelem řešení havarijní situace Inženýrské sítě oznámit Povinnému bezprostředně poté, co se Oprávněný o potřebě vstupu do Služebné budovy za tímto účelem dozví a při provádění prací 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. 3.2.1 této Smlouvy, 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, přičemž Oprávněný je povinen bezodkladně po tom, co se dozví o nefunkčnosti Inženýrské sítě z důvodu havárie zajistit dočasně náhradní dodávky elektrické energie pro Služebnou budovu; případné další podmínky stanovené Povinným, je Povinný oprávněn písemně oznámit Oprávněnému bez zbytečného odkladu po doručení oznámení Oprávněného o vstupu do Služebné budovy 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;
- 3.2.3** v případě zjištění závady nebo havárie na Inženýrské síti o tomto zjištění neprodleně informovat Povinného na tel.: +420 221 883 200 a e-mail: [schranka@immofinanz.com](mailto:schranka@immofinanz.com);
- 3.2.4** neprodleně a na svůj náklad odstraňovat všechny závady na Inženýrské síti, v jejichž důsledku by mohla vzniknout škoda na Služebné budově;
- 3.2.5** nezasahovat při výkonu Služebnosti do práv Povinného nad míru přiměřenou poměrům,
- 3.2.6** při způsobení škody na Služebné budově v souvislosti s výkonem práv odpovídajících Služebnosti informovat bez zbytečného odkladu o vzniklé škodě Povinného,
- 3.2.7** při způsobení škody uvést Služebnou budovu bez zbytečného odkladu do původního stavu a doložit toto Povinnému; neuvede-li Oprávněný Služebnou budovu 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 Služebné budovy do původního stavu, pokud tak neučiní Oprávněný v přiměřené lhůtě po doručení výzvy Povinného,
- 3.2.8** 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 Služebné budově;
- 3.2.9** na požádání Povinného a na výlučné náklady Povinného poskytnout Povinnému nebo třetí straně označené Povinným informace a/nebo rozumně požadovatelnou součinnost, které souvisejí s budoucími stavebními úpravami Služebné budovy, to vše

však pouze, pokud budou splněny následující podmínky, nedohodnou-li se Smluvní strany jinak:

- (i) veškeré náklady spojené s poskytnutím takové součinnosti ponese výhradně Povinný, popřípadě třetí osoba (tj. tyto náklady neponese Oprávněný);
- (ii) pokud to bude dle právních předpisů možné, provede veškeré související práce Povinný, popřípadě jím pověřená třetí osoba; a
- (iii) podstata Služebnosti zůstane vždy zachována;
- (iv) Povinnému bude alespoň 20 dnů před požadovanou součinností poskytnuta dokumentace v dostatečném rozsahu potřebném pro zhodnocení splnění podmínek dle bodů (i) až (iii) tohoto čl. této Smlouvy.

**3.3** Povinný je oprávněn kontrolovat, zda Oprávněný plní podmínky stanovené Povinným v souladu s čl. 3.2 této Smlouvy a v případě jejich neplnění vydat pokyn k zastavení prací na Inženýrské síti, a to až do doby splnění těchto podmínek, nedohodnou-li se Smluvní strany jinak.

**3.4** Smluvní strany společně prohlašují, že každá ze Smluvních stran je oprávněna použít ke splnění svých povinností podle této Smlouvy též třetí fyzické nebo právnické osoby.

#### **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 278.100,- Kč (slovy: dvě stě sedmdesát osm tisíc jedno sto korun českých) včetně DPH (dále jen „**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 odepsáním fakturované částky z bankovního účtu Oprávněného.

**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 plátce, 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 neuhrazený 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 jednájícími 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.

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

**7.3** Návrh na vklad Služebnosti do katastru nemovitostí podá na vlastní náklady Oprávněný, a to bez zbytečného odkladu po dni 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 bodu 8.3 od této Smlouvy, nebo

**8.1.3** odstraněním Služebné budovy, nebo

**8.1.4** Povinný je oprávněn tuto Smlouvu vypovědět, jestliže

- a) Služebná budova má být upravena, změněn způsob jejího využití nebo přestavěna způsobem způsobilým bránit nebo omezit výkon práva odpovídajícího Služebnosti a Oprávněný bezdůvodně odmítne uzavřít s Povinným dohodu o změně umístění 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 přemístěním Inženýrské sítě nebo úpravou Inženýrské sítě, a
  - povinnost Povinného provádět příslušné práce tak, že nebudou jakýmkoli způsobem omezovat Oprávněného či třetí osoby v oprávněném užívání Inženýrské sítě, ledaže by se mělo jednat pouze o krátkodobé přerušení dodávky elektrické energie z Inženýrské sítě, 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. den po jejím uložení, a to uplynutím tohoto 15. 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** Předsmuvní 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 jednající osoby.

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

**10.12** Přílohy. Nedílnou součástí této Smlouvy je:

Příloha č. 1: Situace

Příloha č. 2: Směrnice pro dodavatele Služebné budovy (Provozní řád)

Datum:

**Oprávněný**

**Letiště Praha, a. s.**

Datum:

**Povinný**

**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