

Smlouva o zřízení věcného břemene

uzavřená mezi

vlastníkem panujících nemovitostí

XXXXXXXX se sídlem XXXXXXX, PSČ 00000, IČ: 00000000, zapsaná v obchodním rejstříku XXXXXXX

zastoupená [X]

- dále jen „oprávněný“ -

a

vlastníkem služebného pozemku

[X] se sídlem [X], IČ: [X], zapsaná v obchodním rejstříku vedeném [X] soudem v [X], oddíl [X], vložka [X]

zastoupená [X]

- dále jen „povinný“ -

dále jen společně „smluvní strany“

§ 1 Předmět smlouvy

Předmětem této smlouvy je zřízení věcného břemene služebnosti stezky (včetně chůze) a cesty (včetně jízdy) ve prospěch panujících (oprávněných) nemovitostí a k tíži služebného (povinného) pozemku za účelem vybudování, užívání, údržby a oprav dopravního napojení na služebném pozemku.

§ 2 Vymezení pojmů

2.1 Níže uvedené pojmy jsou definovány následujícím způsobem a budou používány v celém textu smlouvy:

2.1.1 „služebný pozemek“

Služebný pozemek má být zatížen zřízením věcného břemene. Je tvořen následujícími č. parc.:

a) pozemek parc. č. [X] o výměře [X] m², v katastrálním území [X];

b) pozemek parc. č. [X] o výměře [X] m², v katastrálním území [X];

[...]

Poloha pozemků a) – b) je vyznačena na katastrální mapě (příloha 1). Odpovídající výpisy z katastru nemovitostí jsou připojeny jako příloha 2.

2.1.2 „panující nemovitosti“

Věcné břemeno bude zřízeno ve prospěch panujících nemovitostí. Panující nemovitosti jsou tvořeny následujícími nemovitostmi:

a) pozemek parc. č. [X] o výměře [X] m², v katastrálním území [X];

b) pozemek parc. č. [X] o výměře [X] m², v katastrálním území [X];

[...]

Poloha pozemků a) – b) je vyznačena na katastrální mapě (příloha 3). Odpovídající výpisy z katastru nemovitostí jsou připojeny jako příloha 4.

2.1.3 „dopravní napojení“

Znamená komunikaci (včetně obslužných zařízení), která byla vybudována na služebném pozemku a slouží k přístupu a příjezdu k samoobslužnému obchodnímu domu (tj. stavby na panujících nemovitostech). Poloha dopravního napojení je vyznačena v geometrickém plánu č. [X] v příloze 5.

§ 3 Obsah věcného břemene

3.1 Věcné břemeno opravňuje daného vlastníka panujících nemovitostí k následujícímu:

a) zřízení dopravního napojení na služebném pozemku a neomezené a výlučné užívání dopravního napojení a právo stezky (včetně chůze) a cesty (včetně jízdy) po služebném pozemku (i nákladními automobily do 40 t), zvláště pak za účelem příjezdu a příchodu k samoobslužnému obchodnímu domu a k odchodu a odjezdu od samoobslužného obchodního domu;

b) údržba, opravy, uložení a jiné stavební změny a úpravy na dopravním napojení včetně úprav za účelem jeho modernizace či zlepšení výkonnosti a včetně jeho odstranění;

c) vstup a vjezd na služebný pozemek za účelem provádění oprav, údržby a jiných stavebních změn a úprav dopravního napojení, včetně úprav za účelem jeho modernizace či zlepšení výkonnosti a včetně jeho odstranění.

3.2 Práva uvedená v § 3.1 mohou vykonávat i třetí osoby, jestliže tím byly pověřeny daným vlastníkem panujících nemovitostí, mohou být rovněž vykonávána zaměstnanci, spolupracovníky, dodavateli a zákazníky samoobslužného obchodního domu.

3.3 Věcné břemeno se zřizuje na dobu neurčitou.

3.4 Povinný zřizuje věcné břemeno ve prospěch každého vlastníka panujících nemovitostí („in rem“) a k tíži částí služebního pozemku, které jsou vyznačeny v geometrickém plánu (příloha 5).

§ 4 Úplata

4.1 Za zřízení věcného břemene obdrží povinný jednorázovou úplatu ve výši [úplata netto],- Kč (slovy: [X] korun českých) plus případná DPH v zákonné výši.

4.2 Oprávněný se zavazuje uhradit úplatu do 30 kalendářních dnů po předložení originálu vyrozumění katastrálního úřadu o tom, že vklad práv dle této smlouvy do katastru nemovitostí byl proveden, a příslušné faktury (daňového dokladu) vystavené povinným na účet uvedený v této faktuře.

§ 5 Zákaz zabránění v provedení smlouvy

5.1 Povinnému se zakazuje činit úkony, které by mohly zabránit či znemožnit provedení této smlouvy.

5.2 Povinný musí zajistit, aby jeho právní nástupci a/nebo třetí osoby, jestliže tito/tyto mají nabýt vlastnické právo ke služebnímu pozemku, převzali/převzaly bez omezení jeho povinnosti z této smlouvy.

§ 6 Dodatečné závazky

6.1 Informační povinnost

Povinný je podle § 10.6 povinen neprodleně předat oprávněnému veškeré informace v souvislosti s provedením této smlouvy.

6.2 Povinnost součinnosti

Povinný je povinen poskytovat součinnost při provádění této smlouvy a činit veškeré úkony nezbytné pro tento účel.

§ 7 Ostatní ustanovení

7.1 Nedovolené poskytování výhod

Povinný bere na vědomí, že oprávněný nepodporuje ani nestrpí jakoukoli formu přímého či nepřímého poskytování výhod za účelem dosažení cílů předpokládaných touto smlouvou. Povinný nesmí tyto výhody poskytovat. Povinný odpovídá za veškeré následky vyplývající z porušení tohoto ustanovení, zejména za škodu vzniklou oprávněnému.

7.2 Ustanovení o důvěrnosti informací

Povinný nesmí zveřejnit žádné informace týkající se této smlouvy třetím osobám, s výjimkou svých právních a ekonomických poradců. Povinný odpovídá za porušení této povinnosti ze strany svých poradců jako za vlastní porušení. Povinný smí oznámit informace obsažené v této smlouvě pouze úřadům či institucím, které jsou k obdržení těchto informací na základě platných právních předpisů oprávněny. Totéž platí i po ukončení této smlouvy na dobu neurčitou.

7.3 Zákaz propagace

Povinný není oprávněn používat ke své propagaci název „XXX“, logo XXX, důvěrné informace týkající se oprávněného nebo obrazové záznamy či plány samoobslužných obchodních domů XXX nebo tyto zveřejňovat v prospektech, novinách, na internetu nebo v jiných médiích. Totéž platí i po ukončení této smlouvy na dobu neurčitou.

7.4 Převod smlouvy, postoupení pohledávek a započtení

Oprávněný je kdykoli oprávněn zcela či z části postoupit práva a povinnosti z této smlouvy třetím osobám resp. postoupit zcela či z části tuto smlouvu dle § 1895 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „OZ“) třetím osobám případně může postoupit pouze pohledávky.

Povinný předem souhlasí s postoupením práv a povinností z této smlouvy, s postoupením smlouvy či s případným postoupením pohledávek. Postoupení práv a povinností z této smlouvy, postoupení smlouvy či postoupení pohledávek bude ve vztahu k povinnému účinné nejpozději v okamžiku, kdy oprávněný tyto skutečnosti písemně oznámí povinnému. Při postoupení smlouvy se § 1899 OZ nepoužije (vylučuje se).

Povinný nesmí převádět práva a povinnosti z této smlouvy třetím osobám. Pohledávky z této smlouvy nesmí povinný postupovat třetím osobám.

Povinný není oprávněn započítávat své pohledávky vůči pohledávkám oprávněného. Oprávněný smí své pohledávky započítávat v neomezeném rozsahu.

§ 8 Smluvní pokuty

8.1 V případě, že povinný poruší § 5 (Zákaz zabránění v provedení smlouvy), je povinen uhradit oprávněnému smluvní pokutu ve výši [X],- Kč (slovy: [X] korun českých).

8.2 V případě, že povinný poruší § 7.2 (Ustanovení o důvěrnosti informací) nebo § 7.3 (Zákaz propagace), je povinen uhradit oprávněnému smluvní pokutu ve výši [X],- Kč (slovy: [X] korun českých) za každý případ porušení.

8.3 Povinný se zavazuje uhradit oprávněnému danou smluvní pokutu ve lhůtě 30 (slovy: třicet) pracovních dnů (připsání platby na účet) od doručení písemné výzvy oprávněného.

8.4 Další nároky oprávněného, zejména nároky na náhradu škody (včetně ušlého zisku a nemajetkové újmy), nejsou úhradou smluvní pokuty dotčeny. Oprávněný může požadovat vedle úhrady smluvní pokuty i náhradu škody

(včetně ušlého zisku a nemajetkové újmy). Povinný musí uhradit smluvní pokutu bez ohledu na to, zda porušení dané smluvní povinnosti zavínil.

§ 9 Náklady

9.1 Veškeré náklady souvisejících s plněním této smlouvy (včetně nákladů za zápis věcného břemene do katastru nemovitostí a nákladů za udržování, zachování, opravy a údržbu služebného pozemku včetně dopravního napojení) nese povinný.

9.2 Náklady právního a daňového poradenství si hradí každá smluvní strana ze svého.

§ 10 Závěrečná ustanovení

10.1 Soudní příslušnost

Nepodaří-li se dosáhnout smírného řešení, budou veškeré spory vznikající z této smlouvy nebo v souvislosti s ní rozhodovány řádným soudem podle místa sídla oprávněného.

10.2 Aplikované právo - jazyk

Tato smlouva se řídí českým právem a byla vyhotovena v českém a německém jazyce. Při odlišnostech mezi českým a německým jazykem má přednost znění v českém jazyce.

10.3 Salvátorská doložka

Je-li nebo stane-li se část této smlouvy neplatnou či neúčinnou, bude neplatné či neúčinné ustanovení nahrazeno odpovídajícím ustanovením, které odpovídá účelu této smlouvy a u něhož lze předpokládat, že by její smluvní strany byly sjednaly, kdyby jim byla známa neúčinnost či neplatnost původního ustanovení. Ostatní ustanovení této smlouvy zůstávají neplatností a neúčinností tohoto ustanovení nedotčeny.

10.4 Písemná forma – změny smlouvy

Nebyly učiněny ústní dohody k této smlouvě. Změny této smlouvy musí být učiněny písemně. Totéž platí i pro změny tohoto ustanovení o písemné formě.

Povinný se tímto vzdává práva domáhat se zrušení této smlouvy dle § 2000 OZ. Povinný se dále vzdává práva domáhat se při podstatné změně okolností, která založí zvlášť hrubý nepoměr, obnovení smluvní rovnováhy dle § 1765 OZ, resp. povinný přebírá na sebe nebezpečí změny okolností dle § 1765 OZ.

§ 1299 a 1793 OZ se nepoužijí (vylučují se).

10.5 Počet vyhotovení

Tato smlouva byla vyhotovena ve 3 (slovy: třech) vyhotoveních ve stejném znění. Příslušný katastr nemovitostí obdrží jeden exemplář smlouvy jako přílohu k návrhu na vklad do katastru nemovitostí, povinný a oprávněný obdrží po jednom vyhotovení.

10.6 Oznámení

Oznámení adresovaná smluvním stranám musí být učiněna písemně. Považují se za doručená pouze tehdy a v okamžiku, jestliže doručení proběhlo osobně, doporučeným dopisem či kurýrní službou na adresy uvedené v hlavičce této smlouvy. Oznámení, která povinný předá oprávněnému jiným způsobem, nejsou právně účinná.

10.7 Smluvní strany prohlašují výslovně, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly a že tato po vzájemném projednání odpovídá jejich svobodné vůli a nebyla učiněna v nouzi.

§ 11 Přílohy

příloha 1: katastrální mapa ohledně služebného pozemku

příloha 2: výpis z katastru nemovitostí ohledně služebného pozemku

příloha 3: katastrální mapa ohledně panujících nemovitostí

příloha 4: výpisy z katastru nemovitostí ohledně panujících nemovitostí

příloha 5: geometrický plán

V/In

dne/am

V/In

dne/am

XXXXXXXXXX

[X]

[X]

[X]

V/In

dne/am

XXXXXXXXXXXXXX

[X]