

## **Česká republika - Státní pozemkový úřad**

sídlo: Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha 3 - Žižkov

IČO: 01312774

DIČ: CZ 01312774

za kterou právně jedná Ing. Jiří Papež, ředitel Krajského pozemkového úřadu pro Plzeňský kraj,

adresa: náměstí Generála Píky 8, 326 00 Plzeň,

na základě oprávnění vyplývajícího předpisu Státního pozemkového úřadu č. 05/2017, Podpisový řád ze dne 1. října 2017

bankovní spojení: Česká národní banka

číslo účtu: 40010-3723001/0710

příslušný hospodařit se služebným pozemkem

(dále jen „**budoucí povinný**“)

- na straně jedné -

**a**

## **Panattoni Czech Republic Development s.r.o.**

sídlo: V celnici 1034/6, Nové Město, 110 00 Praha 1

IČO: 281 90 882

DIČ: CZ 28190882

spisová značka: C 131735 vedená u Městského soudu v Praze

zastoupená prokuristou Pavlem Sovičkou

vlastník panující nemovité věci

(dále jen „**budoucí oprávněný**“)

- na straně druhé -

uzavírají podle ustanovení § 1785 a násl. a § 1257 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“) a příslušných ustanovení zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“)

**tuto**

## **SMLOUVU O SMLOUVĚ BUDOUCÍ O ZŘÍZENÍ VĚCNÉHO BŘEMENE POZEMKOVÉ SLUŽEBNOSTI INŽENÝRSKÉ SÍŤE č. 1035C21/04**

### **I.**

#### **Pozemky, k nimž se věcné břemeno pozemkové služebnosti inženýrské sítě vztahuje**

1. Budoucí povinný je ve smyslu zákona č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, příslušný hospodařit s níže uvedenými pozemky ve vlastnictví České republiky, a je tedy podle ustanovení § 26 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů, oprávněn zřídit k těmto pozemkům věcné břemeno služebnosti:

- pozemek **parc. č. 1897/11, 1897/12, 1897/13, 1963/2, 1967/5, 1967/6, 1829/140, 1829/137, 1792/11, 1792/1 a 1895/4, vše v obci Nýřany, katastrálním území Nýřany**, které jsou zapsány u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Plzeň – sever, na listu vlastnictví č. 10002.

Tyto pozemky budou, bez ohledu na jejich počet, dále označovány jako „**budoucí služební pozemek**“.

2. Budoucí oprávněný prohlašuje, že se zamýšlí stát výlučným vlastníkem hal pro skladování a drobnou nerušící výrobu s přidruženým skladem, pro jednoho nebo více nájemců s nezbytným administrativním, sociálním a technickým zázemím v areálu „Nýřany Terminál, k.ú. Nýřany“, tj. **nemovitých věcí zřízených v rámci investiční akce vedené pod označením „Nýřany Terminál“, které se po jejich dokončení stanou součástí jimi zastavěných pozemků**, tj. pozemku parc. č. 1779/1, 1779/6, 1780/8, 1781/1, 1781/2, 1781/3, 1788/1, 1788/12, 1788/16, 1788/17, 1788/18, 1788/19, 1788/20, 1788/21, 1788/22, 1788/27, 1788/28, 1788/29, 1788/30, 1788/31, 1788/32, 1788/33, 1788/38, 1788/39, 1788/40, 1788/41, 1789/1, 1789/2, 1789/3, 1789/4, 1789/5, 1789/7, 1789/8, 1789/9, 1789/10, 1789/11, 1789/12, 1789/13, 1789/14, 1789/21, 1789/27, 1789/30, 1789/31, 1789/32, 1789/34, 1789/36 1789/37, 1789/38, 1789/39, 1789/40, 1789/41, 1790/1, 1790/3, 1790/4, 1791, 1792/2, 1792/8 vše v obci Nýřany, k.ú. Nýřany, které jsou zapsány u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Plzeň - sever, na listu vlastnictví č. 3196 (dále jen „**panující nemovitá věc**“).
3. Pokud v důsledku změny označení budoucího služebného pozemku v katastru nemovitostí nebude označení budoucího služebného pozemku korespondovat s aktuálním stavem zápisu v katastru nemovitostí, předmětem zatížení bude část zemského povrchu, která je vymezena v zákresu věcného břemene (viz příloha č. 1) bez ohledu na označení.

## II.

### Obsah smluvního závazku

1. Budoucí oprávněný a budoucí povinný uzavírají před zahájením **stavby** vodovodní přípojky/řadu realizované jako součást investiční akce „Nýřany Terminál“ (tato vodovodní přípojka/řad dále jen „**stavba**“), tuto smlouvu o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene pozemkové služebnosti inženýrské sítě k budoucímu služebnému pozemku, který je specifikovaný v čl. I. bodě 1. této smlouvy. Smluvní strany se dohodly, že ve lhůtě 90 dnů po vydání a nabytí právní moci (pokud právní moci nabývá) kolaudačního souhlasu nebo jiného obdobného dokladu potvrzeného příslušným stavebním úřadem prokazujícího, že lze dále uvedenou stavbu užívat, nebo v případě, že se podle právních předpisů doklad nevydává, po uvedení do provozu a vypracování geometrického plánu pro vyznačení skutečného rozsahu zatížení věcným břemenem vyzve budoucí oprávněný písemně budoucího povinného k uzavření smlouvy o zřízení věcného břemene pozemkové služebnosti inženýrské sítě (dále jen „**výzva**“). Předmětem smlouvy o zřízení věcného břemene bude povinnost budoucího povinného strpět umístění, zřízení, provozování, údržbu, opravy a odstranění stavby vodovodní přípojky na budoucím služebném pozemku ve prospěch panující nemovité věci.
2. Smluvní strany se zavazují, že ve lhůtě 60 dnů ode dne doručení písemné výzvy budoucího oprávněného budoucímu povinnému, dle předchozího odstavce, uzavřou smlouvu o zřízení věcného břemene pozemkové služebnosti inženýrské sítě. Budoucí oprávněný se zavazuje, že úplatu dle čl. V. této smlouvy uhradí v plné výši budoucímu povinnému do 45 dnů ode dne účinnosti smlouvy o zřízení věcného břemene pozemkové služebnosti inženýrské sítě.
3. Písemná výzva dle věty první odst. 2 tohoto článku bude obsahovat geometrický plán na vymezení rozsahu věcného břemene, a další podklady potřebné pro uzavření smlouvy o zřízení věcného břemene pozemkové služebnosti inženýrské sítě.
4. Budoucí oprávněný prohlašuje, že bude investorem a vlastníkem stavby.
5. Uzavřením této smlouvy budoucí povinný v souladu s příslušnými ustanoveními stavebního zákona uděluje budoucímu oprávněnému a jím pověřeným osobám souhlas provést na budoucím služebném pozemku stavbu. Předpokládaný rozsah věcného břemene pozemkové služebnosti inženýrské sítě je vyznačen v kopii katastrální mapy, jež tvoří nedílnou součást této smlouvy (viz příloha č. 1). Tato smlouva slouží jako podklad k řízení před stavebním úřadem pro účely vydání územního souhlasu pro stavbu.



u některého z dotčených pozemků k překročení předpokládaného rozsahu věcného břemene, pak se navýší jednorázová úplata za zřízení věcného břemene o částku uvedenou v příloze č. 2, a to za každý započatý m<sup>2</sup> přesahující předpokládaný rozsah u konkrétního pozemku.

2. Nedosáhne-li rozsah věcného břemene předpokládaný rozsah uvedený pro každý jednotlivý dotčený pozemek, výše stanovené úplaty se nemění.
3. V případě, že některý z pozemků uvedených v čl. II. odst. 1 této smlouvy nebude v době uzavření smlouvy o zřízení věcného břemene v příslušnosti hospodaření povinného, bude jednorázová úplata za zřízení věcného břemene snížena o částku odpovídající výši úplaty u takového pozemku stanovené v příloze č. 2.
4. Jednorázová úplata za zřízení věcného břemene bude v plné výši uhrazena budoucím oprávněným na účet budoucího povinného do 45 dnů ode dne účinnosti smlouvy o zřízení věcného břemene. Pokud ve stanoveném termínu k zaplacení nedojde, bude za každý den prodlení vyměřen úrok z prodlení v zákonem stanovené výši. Budoucí povinný není plátcem DPH.

## VI.

### Užívání budoucího služebného pozemku po dobu realizace stavby

1. Budoucí povinný tímto uděluje budoucímu oprávněnému právo provést stavbu na budoucím služebném pozemku v rozsahu znázorněném v plánu, který tvoří přílohu 1 této smlouvy. Toto právo spočívá v právu budoucího oprávněného užívat budoucí služební pozemek k veškerým účelům souvisejícím s realizací stavby.
2. Budoucí povinný prohlašuje, že níže uvedený budoucí služební pozemek není v době uzavření této smlouvy pronajat či propachtován třetí osobě.

Obec	katastrální území	parc. č.	druh evidence	druh pozemku	délka IS na pozemku
Nýřany	Nýřany	1897/11	KN	ost.pl.	15,3 bm
		1897/12	KN	ost.pl.	15,9 bm
		1897/13	KN	ost.pl.	202,2 bm
		1963/2	KN	ost.pl.	127 bm
		1895/4	KN	vodní pl.	8,4 bm

3. Investor se zavazuje uhradit budoucímu povinnému za užívání budoucího služebného pozemku po dobu realizace stavby **jednorázovou paušální úplatou 14.752 Kč** (slovy: čtrnácttisícdmsetpadesátdvě koruny české). Paušální úplata bude v plné výši uhrazena budoucím oprávněným na účet budoucího povinného vedený u České národní banky, číslo účtu **40010-3723001/0710, variabilní symbol 103532104, do 45 dnů ode dne účinnosti této smlouvy**. Pokud ve stanoveném termínu k zaplacení nedojde, bude za každý den prodlení vyměřen úrok z prodlení v zákonem stanovené výši.
4. Paušální úplata nezahrnuje náhradu škod na majetku způsobené v souvislosti s činností budoucího oprávněného při realizaci stavby, popř. uvedení do původního stavu, které jsou hrazeny samostatně.
5. Budoucí povinný konstatuje, že níže uvedený budoucí služební pozemek je v době uzavření této smlouvy pronajat/propachtován tomuto nájemci/pachtýři:

Obec	katastrální území	parc. č.	druh evidence	nájemce/pachtýř	IČO/adresa
Nýřany	Nýřany	1792/11	KN	XXXXXXXXXXXX	XXXXXXXXXX
		1792/1	KN	XXXXXXXXXXXX	XXXXXXXXXX
		1967/5	KN	XXXXXXXXXXXX	XXXXXXXXXX
		1967/6	KN	XXXXXXXXXXXX	XXXXXXXXXX
		1829/140	KN	XXXXXXXXXXXX.	XXXXXXXXXX
		1829/137	KN	XXXXXXXXXXXX	XXXXXXXXXX

6. Investor se zavazuje, že stavbu bude realizovat až v okamžiku, kdy se dohodne s nájemcem(i)/pachtýřem(i) na podmínkách realizace stavby a event. úhradě škod vzniklých v důsledku realizace stavby. Pokud budoucí oprávněný dohodu neuzavře a stavbu bude realizovat, odpovídá v plné výši za případné škody nebo jiná plnění uplatňovaná nájemcem/pachtýřem.
7. Předpokládané termíny realizace stavby: zahájení prací - 09/2021  
ukončení prací – 09/2021

## VII.

### Závěrečná ustanovení

1. Smluvní strany se dohodly na tom, že technické, organizační a bezpečnostní podmínky související se zřízením a provozováním stavby na budoucím služebném pozemku musí být projednány v příslušných správních řízeních, potřebných pro zahájení realizace stavby a nebudou součástí této smlouvy.
2. Pokud výzva nebude budoucímu povinnému doručena do 5 let od data uzavření této smlouvy, pak práva a povinnosti vyplývající pro obě smluvní strany z této smlouvy zanikají. Smluvní strany prohlašují, že v tomto případě nebudou mít vůči sobě žádných finančních ani jiných požadavků. Po dohodě smluvních stran lze tuto smlouvu prodloužit.
3. Pokud nedojde k realizaci stavby, paušální úplata uhrazená budoucím oprávněným budoucímu povinnému dle čl. VI. této smlouvy se nevrací a bude považována za kompenzaci nákladů spojených s uzavřením této smlouvy.
4. Budoucí oprávněný výslovně souhlasí, že nedojde-li k uzavření smlouvy o zřízení věcného břemene dle čl. II. odst. 2 této smlouvy z důvodů změny právních okolností, které objektivně brání uzavření takovéto smlouvy, nemá nárok na náhradu vynaložených nákladů se zřízením spojených (např. geometrický plán).
5. Změny této smlouvy lze provést pouze písemnými dodatky číslovanými vzestupnou řadou, podepsanými oprávněnými osobami smluvních stran. Za písemnou formu nebude pro tento účel považována výměna e-mailových či jiných elektronických zpráv (např. datové schránky).
6. Tato smlouva obsahuje úplné ujednání o předmětu smlouvy a všech náležitostech, které smluvní strany měly a chtěly ve smlouvě ujednat, a které považují za důležité pro závaznost této smlouvy. Žádný projev smluvních stran učiněný při jednání o této smlouvě ani projev učiněný po uzavření této smlouvy nesmí být vykládán v rozporu s výslovnými ustanoveními této smlouvy a nezakládá žádný závazek žádné ze smluvních stran.
7. Smluvní strany si sdělily všechny skutkové a právní okolnosti, o nichž k datu podpisu této smlouvy věděly nebo vědět musely, a které jsou relevantní ve vztahu k uzavření této smlouvy. Kromě ujištění, která si smluvní strany poskytly v této smlouvě, nebude mít žádná ze stran žádná další práva a povinnosti v souvislosti s jakýmkoliv skutečnostmi, které vyjdou najevo a o kterých neposkytla druhá smluvní strana informace při jednání

o této smlouvě. Výjimkou budou případy, kdy daná smluvní strana úmyslně uvedla druhou stranu ve skutkový omyl ohledně předmětu této smlouvy.

8. Strany výslovně potvrzují, že podmínky této smlouvy jsou výsledkem jejich jednání a každá ze stran měla příležitost ovlivnit obsah podmínek této smlouvy, smlouva tedy nebyla uzavřena adhezním způsobem.
9. Právní vztahy smluvních stran neupravené touto smlouvou se řídí ustanoveními občanského zákoníku, jakož i ustanoveními dalších obecně závazných právních předpisů.
10. Smluvní strany výslovně sjednávají, že uveřejnění této smlouvy v registru smluv dle 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, zajistí budoucí povinný. Pokud budoucí povinný tuto povinnost nesplní ani do pěti (5) dnů od uzavření této smlouvy, je budoucí oprávněný oprávněn tuto smlouvu zveřejnit v registru smluv.
11. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu smluvními stranami a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv dle § 6 odst. 1 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.
12. Tato smlouva se vyhotovuje ve 2 stejnopisech, z nichž obdrží 1 budoucí povinný a 1 budoucí oprávněný. Nedílnou součástí této smlouvy je její příloha:
  - 1) Zákres věcného břemene - 4 listy
  - 2) Přehled ocenění VB dle jednotlivých pozemků

V Plzni dne 29. 11. 2021

V Praze dne 21. 9. 2021

.....  
Ing. Jiří Papež  
ředitel Krajského pozemkového  
úřadu pro Plzeňský kraj  
**budoucí povinný**

.....  
**Pavel Sovička**  
prokurista  
**budoucí oprávněný**

Za správnost: Ing. Monika Suchá  
.....

Tato smlouva byla uveřejněna v registru smluv, vedeném dle 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.

Datum registrace: .....

ID smlouvy: .....

ID verze: .....

Registraci provedl: ..... (uvést jméno a příjmení, popř. ....)

V ..... dne .....

.....  
*podpis odpovědného zaměstnance*