

SMLOUVA O UZAVŘENÍ BUDOUCÍ SMLOUVY O ZŘÍZENÍ SLUŽEBNOSTÍ

mezi

Město Podbořany
jako budoucím povinným na straně jedné

a

Accolade CZ XXXVIII, s.r.o., člen koncernu
jako budoucím oprávněným na straně druhé

SMLOUVA O UZAVŘENÍ BUDOUCÍ SMLOUVY O ZŘÍZENÍ SLUŽEBNOSTÍ

uzavřená podle ustanovení § 1785 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, („**Občanský zákoník**“)
(„**Smlouva**“)

SMLUVNÍ STRANY

(1) **Město Podbořany**

se sídlem Mírová 615, 441 01 Podbořany, IČO: 00265365, zastoupená [REDACTED], starostou města

(„**Budoucí povinný**“)

a

(2) **Accolade CZ XXXVIII, s.r.o., člen koncernu**

se sídlem Sokolovská 394/17, Karlín, 186 00 Praha 8, IČO: 06336671, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. C 280459, zastoupená [REDACTED], jednatelem

(„**Budoucí oprávněný**“)

(Budoucí povinný a Budoucí oprávněný společně „**Strany**“ nebo „**Smluvní strany**“, a každý z nich samostatně „**Strana**“ nebo „**Smluvní strana**“)

1. ÚVODNÍ USTANOVENÍ

1.1 Budoucí povinný prohlašuje, že je výhradním, výlučným a neomezeným vlastníkem:

- (a) pozemku parc. č. 193/1, o výměře 2.090 m²;
- (b) pozemku parc. č. 193/12, o výměře 65 m²;
- (c) pozemku parc. č. 193/15, o výměře 1.681 m²;

vše v katastrálním území Hlubany, obec Podbořany, zapsané na listu vlastnictví č. 10001 v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Žatec (dále jen „**Služebné pozemky**“). Kopie výpisu z katastru nemovitostí týkající se Služebných pozemků je k této Smlouvě připojena jako **Příloha č. 1.**

1.2 Budoucí oprávněný prohlašuje, že Budoucí oprávněný případně jiná osoba, která s Budoucím oprávněným tvoří, nebo ke dni nabytí bude tvořit, koncern, nebo která je součástí koncernu, do kterého náleží Budoucí oprávněný ve smyslu § 79 a násl. zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (o obchodních korporacích), ve znění pozdějších předpisů má v úmyslu se nejpozději ke dni podpisu smlouvy o zřízení služebnosti (jak je definována níže) stát vlastníkem níže uvedených pozemků a/nebo jejich částí:

- (a) pozemek parc. č. 194/23, o výměře 4.117 m²;
- (b) pozemek parc. č. 194/17, o výměře 19.294 m²;
- (c) pozemek parc. č. 194/18, o výměře 58 m²;
- (d) pozemek parc. č. 193/8, o výměře 952 m²;
- (e) pozemek parc. č. 194/16, o výměře 523 m²;
- (f) pozemek parc. č. 193/7, o výměře 24 m²;
- (g) pozemek parc. č. 188/83, o výměře 22.726 m²;

- (h) pozemek parc. č. 193/22, o výměře 1.069 m²;
- (i) pozemek parc. č. 193/9, o výměře 75 m²;
- (j) pozemek parc. č. 188/46, o výměře 17.995 m²;
- (k) pozemek parc. č. 188/45, o výměře 13.790 m²;
- (l) pozemek parc. č. 188/44, o výměře 24.354 m²;
- (m) pozemek parc. č. 188/119, o výměře 1.726 m²;
- (n) pozemek parc. č. 194/27, o výměře 133 m²;
- (o) pozemek parc. č. 193/16, o výměře 158 m²;

vše v katastrálním území Hlubany, obec Podbořany, zapsané na listu vlastnictví č. 10001 v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Žatec (dále jen „**Panující pozemky**“). Kopie výpisu z katastru nemovitostí týkající se Panujících pozemků je k této Smlouvě připojena jako **Příloha č. 2.**

- 1.3** Smluvní strany prohlašují, že mají v úmyslu nejpozději ke dni podpisu Smlouvy o zřízení Služebnosti (jak je definovaná níže) uzavřít kupní smlouvu, jejímž předmětem bude úplatný převod vlastnického práva k Panujícím pozemkům nebo jejich částem odděleným na základě vypracovaných geometrických plánů dle rozsahu Projektu z Budoucího povinného na Budoucího oprávněného.
- 1.4** Budoucí oprávněný zamýšlí po nabytí vlastnického práva k Panujícím pozemkům realizovat na Panujících pozemcích výstavbu skladové nebo výrobní haly (dále jen „**Projekt**“).
- 1.5** Pro zajištění napojení skladové nebo výrobní haly v rámci Projektu na síť technického vybavení je nutno na Služebných pozemcích vybudovat inženýrskou síť dešťové kanalizace, a to včetně ochranných pásem (dále jen „**Stavba**“), přičemž situační plán Stavby tvoří **Přílohu č. 3** této Smlouvy. Budoucí povinný bere na vědomí a souhlasí s tím, že Stavba bude po vybudování ve vlastnictví Budoucího oprávněného, přičemž Budoucí oprávněný je oprávněn vlastnické právo k Stavbě převést na třetí osoby.

2. PŘEDMĚT SMLOUVY

- 2.1** Předmětem této Smlouvy je povinnost Budoucího povinného uzavřít s Budoucím oprávněným ve lhůtě uvedené v článku 3.3 (s přihlédnutím k článku 3.4) a za podmínek stanovených v této Smlouvě smlouvu o zřízení služebnosti, již bude odpovídat právo Budoucího oprávněného:
 - (a) zřídit, uložit, mít, provozovat a udržovat Stavbu na Služebných pozemcích,
 - (b) vykonávat veškerá práva spojená s ochrannými pásmy kolem Stavby,
 - (c) chůze a jízdy (stezky a cesty) jakýmkoliv vozidly na/přes Služebné pozemky za účelem prohlídky a údržby Stavby, oprav Stavby, přeložení nebo jiných stavebních úprav Stavby, včetně jejího případného odstranění,a to ve prospěch každého vlastníka Panujících pozemků (nebo jejich částí) a k tíži Služebných pozemků (dále jen „**Služebnost**“).
- 2.2** Služebnost bude zřízena s obsahem a ve formě dle **Přílohy č. 4** k této Smlouvě („**Smlouva o zřízení Služebnosti**“).
- 2.3** Strany se tímto dohodly a prohlašují, že Smlouva o zřízení Služebnosti má znění, které si Strany sjednaly a odsouhlasily, a že s výjimkou záležitostí uvedených v článku 2.4 níže nelze před podpisem Smlouvy o zřízení Služebnosti provádět žádné další její změny nebo doplnění, pokud se na tom Strany výslovně písemně nedohodnou.
- 2.4** Před podpisem Smlouvy o zřízení Služebnosti lze doplnit nebo upravit následující:
 - (a) doplnění nebo změna kterýchkoliv částí textu Smlouvy o zřízení Služebnosti, které jsou v ní

označeny hranatými závorkami;

(b) doplnění a aktualizace příloh ke Smlouvě o zřízení Služebnosti.

3. PODMÍNKY PRO UZAVŘENÍ SMLOUVY O ZŘÍZENÍ SLUŽEBNOSTI

3.1 Strany se dohodly, že Smlouva o zřízení Služebnosti bude uzavřena poté, co budou splněny následující podmínky („**Podmínky**“):

(a) bude vydán kolaudační souhlas, případně jakékoliv jiné rozhodnutí příslušného správního orgánu umožňující užívání Projektu a v případě, že pro Stavbu bude vydán samostatný kolaudační souhlas nebo rozhodnutí o povolení zkušebního provozu, případně jakékoliv jiné rozhodnutí příslušného správního orgánu umožňující užívání Stavby, bude toto rozhodnutí příslušného správního orgánu pro užívání Stavby vydáno nebo v případě, že nebude dle platných právních předpisů pro užívání Stavby třeba kolaudačního souhlasu nebo jiného rozhodnutí příslušného správního orgánu umožňující užívání Stavby tak poté, co bylo užívání Stavby oznámeno v souladu s § 120 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, a stavebním úřadem nebylo do třiceti (30) dnů od oznámení vydáno rozhodnutí o zákazu užívání Stavby; a

(b) Budoucí oprávněný na vlastní náklady zajistí vyhotovení geometrického plánu zakreslujícího rozsah Služebnosti a jeho potvrzení příslušným katastrálním úřadem.

3.2 Budoucí oprávněný je po splnění Podmínek oprávněn vyzvat Budoucího povinného k uzavření Smlouvy o zřízení Služebnosti, a to formou písemné výzvy doručené Budoucímu povinnému („**Výzva**“). K Výzvě musí být připojen geometrický plán obsahující vyznačení skutečného rozsahu zatížení Služebných pozemků Služebností, návrh vlastní Smlouvy o zřízení Služebnosti a návrh na vklad práv do katastru nemovitostí. Geometrický plán bude zhotoven na náklady Budoucího oprávněného. Budoucí povinný se zavazuje poskytnout Budoucímu oprávněnému veškerou součinnost, kterou lze po něm rozumně požadovat, pro přípravu geometrického plánu dle tohoto článku Smlouvy, zejména mu umožní přístup ke Služebným pozemkům za účelem zaměření.

3.3 Budoucí povinný se zavazuje uzavřít s Budoucí oprávněným Smlouvu o zřízení Služebnosti nejpozději do třiceti (30) kalendářních dnů od doručení Výzvy Budoucímu povinnému. Lhůta k uzavření Smlouvy o zřízení Služebnosti běží od doručení Výzvy Budoucímu povinnému.

3.4 Tato Smlouva zaniká, pokud nejpozději do tří (3) let od uzavření této Smlouvy nebude Budoucímu povinnému doručena Výzva.

3.5 Strany se dohodly, že Budoucí oprávněný je oprávněn postoupit tuto Smlouvu, tedy postoupit práva a povinnosti z této Smlouvy (a Budoucí povinný k tomu tímto dává svůj souhlas) na některou z následujících osob, v celém rozsahu nebo v částečném rozsahu odpovídajícím Služebnosti:

(i) jakoukoliv osobu, která s Budoucí oprávněným tvoří, nebo ke dni postoupení bude tvořit, koncern, nebo která je součástí koncernu, do kterého náleží Budoucí oprávněný ve smyslu § 79 a násl. zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (o obchodních korporacích) („**ZOK**“); nebo

(ii) jakoukoliv třetí osobu, která se do doby uzavření Smlouvy o zřízení Služebnosti stane vlastníkem jakéhokoliv Panujících pozemků a/nebo jejich částí.

3.6 Budoucí povinný se zavazuje postoupit tuto Smlouvu na případného nabyvatele Služebných pozemků nebo jejich části dotčené plánovanou výstavbou Staveb (a Budoucí oprávněný k tomuto dává souhlas), a to nejpozději k okamžiku převodu vlastnického práva ke Služebným pozemkům nebo jejich částí.

3.7 Smluvní strany se dohodly, že na smluvní vztah uzavřený mezi nimi na základě této Smlouvy se neuplatní ustanovení § 1899 Občanského zákoníku.

- 3.8** Budoucí povinný prohlašuje a zavazuje se, že umožní jakékoliv osobě, která je nebo bude součástí koncernu, do kterého náleží Budoucí povinný ve smyslu § 79 ZOK, vybudovat inženýrské sítě a jiné stavby a zřídit na Služebných pozemcích služebnosti inženýrských sítí a jiných staveb, jež bude nezbytné realizovat v rámci projektů uvedených osob.
- 3.9** Budoucí povinný se zavazuje, že poskytne Budoucímu oprávněnému veškerou v rozumné míře požadovanou potřebnou součinnost ve všech správních řízení souvisejících s umístěním, výstavbou a užíváním Projektu a/nebo Stavby a dále že po dobu trvání této Smlouvy bez předchozího písemného souhlasu Budoucího oprávněného neučiní žádné právní jednání jakkoliv směřující proti umístění, realizaci a dokončení Projektu a/nebo Stavby (nebo jejich částí).

4. ÚPLATA ZA ZŘÍZENÍ SLUŽEBNOSTI

- 4.1** Budoucí povinný zřídí Služebnost za jednorázovou úplatou ve výši **49 800,- Kč** (slovy: čtyřicet devět tisíc osm set korun českých) plus případnou daň z přidané hodnoty v zákonné výši („**Úplata za zřízení Služebnosti**“), přičemž Strany výslovně sjednávají, že konečná výše Úplaty za zřízení Služebnosti uvedená ve Smlouvě o zřízení Služebnosti bude vypočtena na základě skutečného rozsahu provedené Stavby.
- 4.2** Budoucí oprávněný uhradí Úplatu za zřízení Služebnosti do patnácti (15) kalendářních dnů poté, co mu bude doručeno vyznění katastrálního úřadu o provedení vkladu Služebnosti do katastru nemovitostí. Úplata za zřízení Služebnosti bude poukázána na bankovní účet Budoucího povinného.

5. OZNAMOVÁNÍ

- 5.1** Není-li v této Smlouvě výslovně stanoveno jinak, veškerá komunikace mezi Stranami, především oznámení a sdělení vyžadovaná dle této Smlouvy, musí být vyhotovena v písemné formě v českém jazyce a doručena druhé Straně na adresu uvedenou v záhlaví této Smlouvy, a to (i) osobně, (ii) doporučeným dopisem poštou nebo (iii) kurýrní službou s potvrzením o doručení. Není-li v této Smlouvě výslovně stanoveno jinak, oznámení učiněná výše uvedeným způsobem budou považována za řádně doručena Straně, které jsou určena:
- (a) v případě osobního doručení - v okamžiku přijetí oznámení či sdělení oprávněnou osobou;
 - (b) v případě zaslání doporučenou poštou - v okamžiku převzetí danou Stranou nebo, pokud daná Strana zásilku nepřevzme, (i) uplynutím 3 pracovních dnů od data uložení zásilky na dodací poště adresáta nebo (ii) v den, kdy Strana odmítne převzetí poštovní zásilky, přičemž důkazem o zaslání poštou bude potvrzený podací lístek;
 - (c) v případě zaslání kurýrem - v okamžiku převzetí danou Stranou nebo, pokud daná Strana zásilku nepřevzme, okamžikem, kdy je zásilka vrácena odesílateli;

Smluvní strany tímto vylučují použití ustanovení § 573 Občanského zákoníku, které stanoví, že zásilka odeslaná s využitím služeb provozovatele poštovních služeb došla třetí pracovní den po odeslání.

- 5.2** Strana oznámí druhé Straně bez zbytečného odkladu veškeré změny údajů uvedených v záhlaví této Smlouvy, a to doporučenou poštou; toto oznámení musí být zasláno na adresu uvedenou v záhlaví této Smlouvy (či na adresu řádně oznámenou výše uvedeným způsobem). V případě řádného doručení takového oznámení bude adresa Strany pro doručování změněna bez nutnosti změny této Smlouvy či přijetí jakékoli jiné dohody mezi Stranami.

6. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 6.1** Tato Smlouva se řídí a bude vykládána v souladu s právním řádem České republiky, konkrétně Občanským zákoníkem a dalšími příslušnými právními předpisy České republiky.
- 6.2** Strany se dohodly, že Budoucí oprávněný je oprávněn postoupit tuto Smlouvu v rozsahu části

Stavby, tedy postoupit práva a povinnosti z této Smlouvy (a Budoucí povinný k tomu tímto dává svůj výslovný souhlas) na třetí osobu. Budoucí povinný se k postoupení podle předchozí věty zavazuje poskytnout Budoucímu oprávněnému rozumně požadovanou potřebnou součinnost.

- 6.3** Jestliže Smlouva o zřízení Služebnosti obsahuje vynechaná místa, jež jsou určena pro doplnění odpovídajících ustanovení, nebo jestliže nejsou přiloženy přílohy, zavazují se Strany, že tato ustanovení a tyto přílohy před uzavřením Smlouvy o zřízení Služebnosti doplní. Jestliže budou údaje týkající se nemovitostí uvedených v této Smlouvě a ve Smlouvě o zřízení Služebnosti v katastru nemovitostí změněny, zavazují se Strany, že tyto údaje odpovídajícím způsobem změní. Jestliže mezi Stranami nebude dosaženo shody ohledně doplnění obsahu Smlouvy o zřízení Služebnosti, rozhodne o doplnění na žádost jedné ze Stran soud. Strany výslovně prohlašují, že toto ujednání nemá žádný vliv na platnost a účinnost této Smlouvy.
- 6.4** Strany se pokusí vyřešit smírně a v dobré víře veškeré spory, které mohou vzniknout v souvislosti s touto Smlouvou. Pokud Strany nevyřeší jakýkoli spor vyplývající z této Smlouvy nebo v souvislosti s ní do třiceti (30) kalendářních dnů, bude takový spor s konečnou platností vyřešen příslušnými soudy ČR.
- 6.5** Strany se tímto zavazují jednat v souladu s oprávněnými zájmy druhé Strany a účelem této Smlouvy a učinit veškerá právní jednání nezbytná pro plnění závazků vyplývajících z této Smlouvy.
- 6.6** Obě Strany tímto prohlašují, že ve smyslu § 1764 a násl. Občanského zákoníku na sebe berou nebezpečí změny okolností a žádá ze Stran tedy není oprávněná domáhat se po druhé Straně a/nebo soudně obnovení jednání o této Smlouvě z důvodu podstatné změny okolností zakládající hrubý nepoměr v právech a povinnostech Stran. Smluvní strany se tedy dohodly, že na smluvní vztah uzavřený mezi nimi na základě této Smlouvy se neuplatní ustanovení § 1765, § 1766 Občanského zákoníku.
- 6.7** Strany vylučují pro účely této Smlouvy uzavření smlouvy v důsledku přijetí nabídky jedné Strany druhou Stranou s jakýmkoliv (i nepodstatnými) odchylkami či dodatky. Strany vylučují pro uzavření této Smlouvy použití ustanovení § 1740 odst. 3 Občanského zákoníku.
- 6.8** Bude-li jakékoliv ustanovení této Smlouvy shledáno příslušným soudem nebo jiným orgánem zdánlivým, neplatným, nebo nevymahatelným, bude takové ustanovení považováno za vypuštěné ze Smlouvy a ostatní ustanovení této Smlouvy budou nadále trvat, pokud lze předpokládat, že by Strany tuto Smlouvu uzavřely i bez takového ustanovení, pokud by zdánlivost, neplatnost nebo nevymahatelnost rozpoznaly včas (oddělitelné ujednání). Strany v takovém případě bez zbytečného odkladu uzavrou takové dodatky k této Smlouvě, které umožní dosažení výsledku stejného, a pokud to není možné, pak co nejbližšího tomu, jakého mělo být dosaženo zdánlivým, neplatným, nebo nevymahatelným ustanovením.
- 6.9** Tato Smlouva představuje úplnou dohodu mezi Stranami ve výše upravených záležitostech a nahrazuje veškeré předchozí ústní nebo písemná prohlášení, úmluvy, smlouvy a dohody.
- 6.10** Tato Smlouva je vyhotovena a podepsána ve dvou (2) vyhotoveních v českém jazyce. Každá strana obdrží po jednom (1) vyhotovení.
- 6.11** Tuto Smlouvu lze doplňovat, měnit či upravovat výhradně ve formě písemných ujednání podepsaných oběma Stranami.
- 6.12** Následující Přílohy tvoří nedílnou součást této Smlouvy:
- Příloha č. 1 Kopie výpisu z katastru nemovitostí týkající se Služebných pozemků;*
Příloha č. 2 Kopie výpisu z katastru nemovitostí týkající se Panujících pozemků;
Příloha č. 3 Situační plán Stavby;
Příloha č. 4 Návrh Smlouvy o zřízení služebnosti;
- 6.13** Tato Smlouva nabývá platnosti okamžikem jejího podpisu oběma Stranami a účinnosti dnem

uveřejnění ve smyslu zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v platném znění. Veškerá práva a povinnosti Stran z této Smlouvy přecházejí na právní nástupce Stran a jsou pro ně závazná.

6.14 Uzavření této Smlouvy bylo schváleno usnesením Rady města Podbořany č. 286/2021 ze dne 2. června 2021.

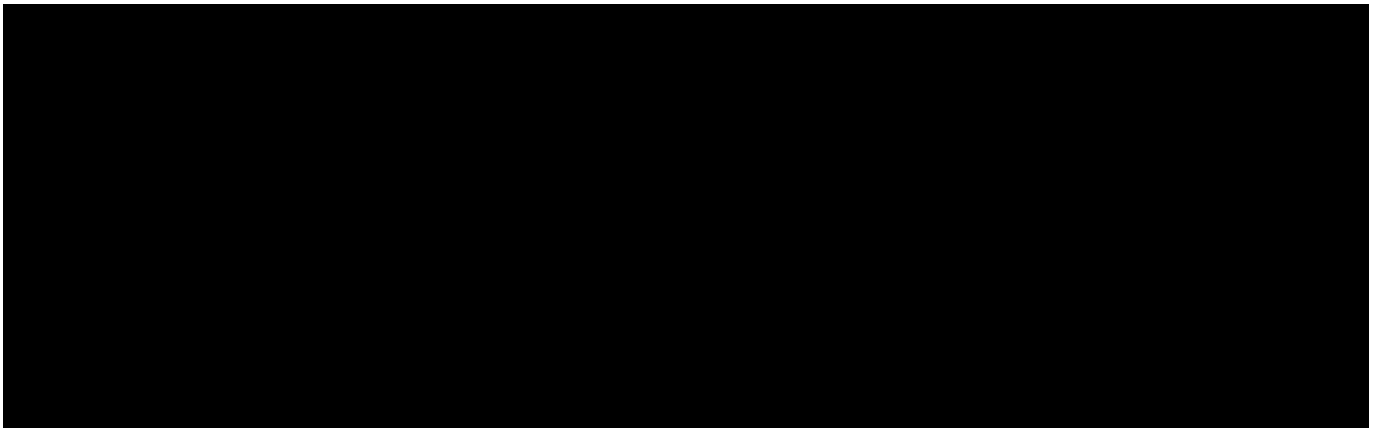
Strany tímto výslovně prohlašují, že tato Smlouva vyjadřuje jejich pravou a svobodnou vůli, na důkaz čehož připojují níže své podpisy

Budoucí povinný:

Budoucí oprávněný:

Místo: Podbořany

Místo: Praha



Příloha č. 1

Kopie výpisu z katastru nemovitostí týkající se Služebných pozemků

Příloha č. 2

Kopie výpisu z katastru nemovitostí týkající se Panujících pozemků

Příloha č. 3
Situční plán Stavby

Příloha č. 4

Návrh Smlouvy o zřízení služebností

SMLOUVA O ZŘÍZENÍ SLUŽEBNOSTÍ

mezi

Město Podbořany
jako povinným na straně jedné

a

Accolade CZ XXXVIII, s.r.o., člen koncernu
jako oprávněným na straně druhé

SMLOUVA O ZŘÍZENÍ SLUŽEBNOSTÍ

uzavřená podle ustanovení § 1257 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník („**Občanský zákoník**“)
(„**Smlouva**“)

SMLOUVNÍ STRANY

(1) **Město Podbořany**

se sídlem Mírová 615, 441 01 Podbořany, IČO: 00265365, zastoupená [REDACTED], starostou města

(„**Povinný**“)

a

(2) **Accolade CZ XXXVIII, s.r.o., člen koncernu**

se sídlem Sokolovská 394/17, Karlín, 186 00 Praha 8, IČO: 06336671, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. C 280459, zastoupená [REDACTED] jednatelem

(„**Oprávněný**“)

(Povinný a Oprávněný společně „**Strany**“ nebo „**Smluvní strany**“, a každý z nich samostatně „**Strana**“ nebo „**Smluvní strana**“)

1. SPECIFIKACE NEMOVITOSTÍ

1.1 Povinný prohlašuje, že je výhradním, výlučným a neomezeným vlastníkem:

- (a) pozemku parc. č. 193/1, o výměře 2.090 m²;
- (b) pozemku parc. č. 193/12, o výměře 65 m²;

pozemku parc. č. 193/15, o výměře 1.681 m²vše v katastrálním území Hlubany, obec Podbořany, zapsané na listu vlastnictví č. 10001 v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Žatec (dále jen „**Služebné pozemky**“). Kopie výpisu z katastru nemovitostí týkající se Služebných pozemků je k této Smlouvě připojena jako **Příloha č. 1.**

1.2 Oprávněný prohlašuje, že je výhradním a výlučným vlastníkem následujících pozemků:

- (a) [pozemek parc. č. 194/23;
- (b) pozemek parc. č. 194/17;
- (c) pozemek parc. č. 194/18;
- (d) pozemek parc. č. 193/8;
- (e) pozemek parc. č. 194/16;
- (f) pozemek parc. č. 193/7;
- (g) pozemek parc. č. 188/83;
- (h) pozemek parc. č. 193/9;
- (i) pozemek parc. č. 188/46;
- (j) pozemek parc. č. 188/45;
- (k) pozemek parc. č. 188/44;
- (l) pozemek parc. č. 188/119;

(m) pozemku parc. č. 193/22;

(n) pozemek parc. č. 194/27;

(o) pozemek parc. č. 193/16;]

vše v katastrálním území Hlubany, obec Podbořany, zapsané na listu vlastnictví č. [●] v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Žatec (dále jen „**Panující pozemky**“). Kopie výpisu z katastru nemovitostí týkající se Panujících pozemků je k této Smlouvě připojena jako **Příloha č. 2**.

- 1.3** Oprávněný je vlastníkem stavby a inženýrské sítě dešťové kanalizace, jejíž užívání bylo [povoleno rozhodnutím o předčasném užívání č.j. [●] vydaným [●] dne [●] / povoleno rozhodnutím o povolení zkušebního provozu č.j. [●] vydaným [●] dne [●] / povoleno kolaudačním souhlasem č.j. [●] vydaným [●] dne [●] / oznámeno v souladu s § 120 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, a stavebním úřadem nebylo do 30 dnů od oznámení vydáno rozhodnutí o zákazu užívání stavby], a kolem níž se nachází ve smyslu platných právních předpisů ochranné pásmo („**Stavba**“). Stavba se zčásti nachází na částech Služebných pozemků vyznačených v geometrickém plánu č. [●] ze dne [●], jenž je neoddělitelnou součástí této Smlouvy jako její **Příloha č. 3** („**Geometrický plán**“).

2. ZŘÍZENÍ SLUŽEBNOSTI

- 2.1** Povinný zřizuje touto Smlouvou ve prospěch Panujících pozemků (resp. ve prospěch každého vlastníka Panujících pozemků nebo jejich částí) ke Služebným pozemkům vyznačeným v Geometrickém plánu, služebnost ke Stavbě, a to s obsahem sjednaným v článku 3.1 této Smlouvy („**Služebnost**“).

3. OBSAH SLUŽEBNOSTI

- 3.1** Každý vlastník Panujících pozemků je na základě práva odpovídajícího Služebnosti zejména oprávněn:
- (a) zřídit, uložit, mít, provozovat a udržovat Stavbu na Služebných pozemcích,
 - (b) vykonávat veškerá práva spojená s ochrannými pásmy kolem Stavby,
 - (c) k chůzi a jízdě jakýmkoliv vozidly na/přes Služebné pozemky za účelem prohlídky a údržby Stavby, oprav Stavby, jejího přeložení nebo jiných stavebních úprav, včetně jejího případného odstranění.
- 3.2** Oprávněný práva uvedená v článku 3.1 výše odpovídající Služebnosti tímto přijímá a Povinný se zavazuje výkon těchto práv umožnit a strpět. Povinný je povinen učinit vše k zajištění nerušeného a neomezeného výkonu práv uvedených v článku 3.1, zejména se zdržet veškerých jednání, která by výkonu práv uvedených v článku 3.1 výše bránila nebo jej omezovala.

4. POVAHA A DOBA TRVÁNÍ SLUŽEBNOSTI

- 4.1** Služebnost se zřizuje ve prospěch každého vlastníka Panujících pozemků nebo jejich částí („*in rem*“).
- 4.2** Služebnost se zřizuje na dobu neurčitou.

5. VKLAD SLUŽEBNOSTI DO KATASTRU NEMOVITOSTÍ

- 5.1** Oprávněný nabude právo odpovídající Služebnosti okamžikem vkladu práva odpovídajícího Služebnosti do katastru nemovitostí provedeného na základě rozhodnutí katastrálního úřadu o povolení takového vkladu. Oprávněný nabude právo odpovídající Služebnosti se zpětnou účinností, a to k datu podání návrhu na vklad příslušnému katastrálnímu úřadu („**Návrh na vklad**“).

- 5.2** Návrh na vklad musí být Oprávněným podán do pěti (5) pracovních dnů od uzavření této Smlouvy. Návrh na vklad byl podepsán oběma Stranami společně s touto Smlouvou.
- 5.3** Pokud příslušný katastrální úřad zastaví řízení o povolení vkladu Služebnosti do katastru nemovitostí nebo vyzve k odstranění nedostatků, poskytnou si Strany vzájemně nezbytnou součinnost za účelem co možná nejrychlejšího odstranění všech překážek či odstranění všech nesrovnalostí v této Smlouvě a/nebo Návrhu na vklad v co nejkratší době, aby mohl katastrální úřad povolit vklad Služebnosti do katastru nemovitostí v co nejkratší době.
- 5.4** Bude-li Návrh na vklad zamítnut na základě pravomocného rozhodnutí, z důvodu právních nedostatků této Smlouvy zjištěných v průběhu kontrolních činností v rámci schvalovacího procesu v souvislosti se vkladem Služebnosti do katastru nemovitostí, zavazují se Strany uzavřít novou smlouvu o zřízení služebnosti, za níže uvedených podmínek („**Nová smlouva**“). Znění Nové smlouvy bude plně v souladu se zněním této Smlouvy, s výjimkou ustanovení, v nichž byly zjištěny právní nedostatky. Ustanovení obsahující právní nedostatky musejí být nahrazena novými ustanoveními v dobré víře tak, aby došlo k odstranění daných právních nedostatků, přičemž obsah a význam těchto ustanovení musí zůstat beze změn. Každá Strana je oprávněna vyzvat druhou Stranu k uzavření Nové smlouvy předložením upraveného návrhu Nové smlouvy do patnácti (15) kalendářních dnů ode dne, kdy rozhodnutí katastrálního úřadu o zamítnutí vkladu Služebnosti nabude právní moci. Vyzvaná Strana musí uzavřít Novou smlouvu nejpozději do patnácti (15) kalendářních dnů od doručení žádosti.
- 5.5** V případě, že kterákoliv ze Stran nesplní svůj závazek uzavřít Novou smlouvu v souladu s ustanovením článku 5.4 výše, je druhá Strana oprávněna odstoupit od této Smlouvy zasláním písemného oznámení druhé Straně.

6. ÚPLATA ZA ZŘÍZENÍ SLUŽEBNOSTI

- 6.1** Povinný zřizuje Služebnost za jednorázovou úplatu ve výši 49.800,- Kč (slovy: čtyřicet devět tisíc osm set korun českých) plus případná daň z přidané hodnoty v zákonné výši („**Úplata za zřízení Služebnosti**“).
- 6.2** Oprávněný se zavazuje uhradit Úplatu za zřízení Služebnosti do patnácti (15) kalendářních dnů poté, co mu bude doručeno vyznění katastrálního úřadu o provedení vkladu Služebnosti do katastru nemovitostí. Úplata za zřízení Služebnosti bude poukázána na bankovní účet Povinného k tomuto účelu sdělený Oprávněnému.

7. NÁKLADY

- 7.1** Oprávněný uhradí administrativní poplatky přímo spojené se zřízením Služebnosti a s jejím zápisem do katastru nemovitostí (kolky).
- 7.2** Veškeré náklady vznikající v souvislosti s údržbou a opravami Stavby nese Oprávněný s výjimkou nákladů, za jejichž vznik Oprávněný neodpovídá. Náklady na zachování a údržbu Služebných pozemků nese Povinný.

8. OZNÁMENÍ

- 8.1** Není-li v této Smlouvě výslovně stanoveno jinak, veškerá komunikace mezi Stranami, především oznámení a sdělení vyžadovaná dle této Smlouvy, musí být vyhotovena v písemné formě v českém jazyce a doručena druhé Straně na adresu uvedenou v záhlaví této Smlouvy, a to (i) osobně, (ii) doporučeným dopisem poštou nebo (iii) kurýrní službou s potvrzením o doručení. Není-li v této Smlouvě výslovně stanoveno jinak, oznámení učiněná výše uvedeným způsobem budou považována za řádně doručena Straně, které jsou určena:
- (a) v případě osobního doručení - v okamžiku přijetí oznámení či sdělení oprávněnou osobou;
 - (b) v případě zaslání doporučenou poštou - v okamžiku převzetí danou Stranou nebo, pokud daná Strana zásilku nepřevzme, (i) uplynutím tří (3) pracovních dnů od data uložení

zásilky na dodací poště adresáta nebo (ii) v den, kdy Strana odmítne převzetí poštovní zásilky, přičemž důkazem o zaslání poštou bude potvrzený podací lístek;

- (c) v případě zaslání kurýrem - v okamžiku převzetí danou Stranou nebo, pokud daná Strana zásilku nepřevzme, okamžikem, kdy je zásilka vrácena odesílateli;

8.2 Strany tímto vylučují použití ustanovení § 573 Občanského zákoníku, které stanoví, že zásilka odeslaná s využitím služeb provozovatele poštovních služeb došla třetí (3.) pracovní den po odeslání.

8.3 Strana oznámí druhé Straně bez zbytečného odkladu veškeré změny údajů uvedených v záhlaví této Smlouvy, a to doporučenou poštou; toto oznámení musí být zasláno na adresu uvedenou v záhlaví této Smlouvy (či na adresu řádně oznámenou výše uvedeným způsobem). V případě řádného doručení takového oznámení bude adresa Strany pro doručování změněna bez nutnosti změny této Smlouvy či přijetí jakékoli jiné dohody mezi Stranami.

9. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

9.1 Tato Smlouva se řídí a bude vykládána v souladu s právním řádem České republiky, konkrétně Občanským zákoníkem a dalšími příslušnými právními předpisy České republiky.

9.2 Povinný se zavazuje postoupit tuto Smlouvu na případného nabyvatele Služebných pozemků a Oprávněný k tomu tímto dává souhlas, a to nejpozději k okamžiku převodu vlastnického práva ke Služebným pozemkům.

9.3 Strany se pokusí vyřešit smírně a v dobré víře veškeré spory, které mohou vzniknout v souvislosti s touto Smlouvou. Pokud Strany nevyřeší jakýkoli spor vyplývající z této Smlouvy nebo v souvislosti s ní do 30 dnů, bude takový spor s konečnou platností vyřešen příslušnými soudy ČR.

9.4 Strany se tímto zavazují jednat v souladu s oprávněnými zájmy druhé Strany a účelem této Smlouvy a učinit veškerá právní jednání nezbytná pro plnění závazků vyplývajících z této Smlouvy.

9.5 Strany se dohodly a Povinný potvrzuje, že Oprávněný je oprávněn užívat Stavbu v plném rozsahu Služebnosti (tedy v rozsahu práv ze zřizované Služebnosti) od jejího uvedení do provozu, přičemž úplata za užívání dle výše uvedeného je součástí Úplaty za zřízení Služebnosti

9.6 Obě Strany tímto prohlašují, že ve smyslu § 1764 a násl. Občanského zákoníku na sebe berou nebezpečí změny okolností a žádná ze Stran tedy není oprávněná domáhat se po druhé Straně a/nebo soudně obnovení jednání o této smlouvě z důvodu podstatné změny okolností zakládající hrubý nepoměr v právech a povinnostech Stran. Smluvní strany se tedy dohodly, že na smluvní vztah uzavřený mezi nimi na základě této Smlouvy se neuplatní ustanovení § 1765, § 1766 a § 1899 Občanského zákoníku.

9.7 Strany vylučují pro účely této Smlouvy uzavření smlouvy v důsledku přijetí nabídky jedné Strany druhou Stranou s jakýmkoliv (i nepodstatnými) odchylkami či dodatky. Strany vylučují pro uzavření této Smlouvy použití ustanovení § 1740 odst. 3 Občanského zákoníku.

9.8 Bude-li jakékoliv ustanovení této Smlouvy shledáno příslušným soudem nebo jiným orgánem zdánlivým, neplatným, nebo nevymahatelným, bude takové ustanovení považováno za vypuštěné ze Smlouvy a ostatní ustanovení této Smlouvy budou nadále trvat, pokud lze předpokládat, že by Strany tuto Smlouvu uzavřely i bez takového ustanovení, pokud by zdánlivost, neplatnost nebo nevymahatelnost rozpoznaly včas (oddělitelné ujednání). Strany v takovém případě bez zbytečného odkladu uzavřou takové dodatky k této Smlouvě, které umožní dosažení výsledku stejného, a pokud to není možné, pak co nejbližšího tomu, jakého mělo být dosaženo zdánlivým, neplatným, nebo nevymahatelným ustanovením.

9.9 Tato Smlouva představuje úplnou dohodu mezi Stranami ve výše upravených záležitostech a nahrazuje veškeré předchozí ústní nebo písemná prohlášení, úmluvy, smlouvy a dohody.

9.10 Tato Smlouva je vyhotovena a podepsána ve třech (3) vyhotoveních v českém jazyce. Jedno (1)

vyhotovení této Smlouvy obdrží Oprávněný pro potřeby provedení vkladu do katastru nemovitostí a po jednom (1) vyhotovení obdrží Povinný a Oprávněný.

9.11 Tuto Smlouvu lze doplňovat, měnit či upravovat výhradně ve formě písemných ujednání podepsaných oběma Stranami.

9.12 Následující Přílohy tvoří nedílnou součást této Smlouvy:

Příloha č. 1 Kopie výpisu z katastru nemovitostí týkající se Služebných pozemků;

Příloha č. 2 Kopie výpisu z katastru nemovitostí týkající se Panujících pozemků;

Příloha č. 3 Geometrický plán;

9.13 Tato Smlouva nabývá platnosti a účinnosti okamžikem jejího podpisu oběma Stranami.

Strany tímto výslovně prohlašují, že tato Smlouva vyjadřuje jejich pravou a svobodnou vůli, na důkaz čehož připojují níže své podpisy.

Místo: Podbořany

Místo: Praha

