**Smlouva o zřízení věcných břemen - služebnosti a reálného břemene**

uzavřená podle ust. § 1257 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění

(dále jen **„Smlouva“**)

mezi následujícími smluvními stranami:

**1. Fourth Quadrant s.r.o.**

sídlo: Na Florenci 2116/15, Nové Město, 110 00 Praha 1

IČO: 069 31 987

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. C 291573

zastoupená jednatelem xxxxxxxxxxxxx a jednatelem xxxxxxxxxxxxx

(dále jen “**Oprávněný**”)

a

**2. Vysoká škola chemicko-technologická v Praze**

sídlo: Technická 1905/5, 166 28 Praha 6

IČO: 604 61 373

zastoupená xxxxxxxxxxx, rektorem

(dále jen “**Povinný**”)

Povinný a Oprávněný budou pro účely této Smlouvy také společně označováni jako **„Strany“** nebo každý jednotlivě „**Strana**“.

# Článek I.

**Úvodní ustanovení**

1. Oprávněný a Povinný prohlašují, že dne 27. 8. 2021 uzavřeli kupní smlouvu (dále jen „**Kupní smlouva**“), na základě které Oprávněný koupil od Povinného následující pozemky za účelem realizace výstavby obchodního a administrativního centra specifikovaného v Kupní smlouvě (dále jen „**Centrum**“):

* pozemek parc. č. 587/5, ostatní plocha, o výměře 8 133 m2,
* pozemek parc. č.588/1, o výměře 8.323 m2; druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: zeleň;
* pozemek parc. č.588/2, o výměře 3.666 m2; druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: ostatní komunikace;

vše v katastrálním území Dejvice, obec Praha, zapsané v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Hlavní město Prahu, Katastrálním pracovištěm Praha (dále jen „**Panující pozemky**“).

1. Povinný prohlašuje, že na pozemku parc. č. 587/6, ostatní plocha, o výměře 3 000 m2 v katastrálním území Dejvice, obec Praha („**Služebný pozemek**“) vybuduje budovu pro své vlastní potřeby, resp. pro vysokoškolské účely („**Budova VŠCHT**“).
2. Platný územní plán hl. m. Prahy stanoví na Panujících pozemcích a Služebném pozemku plovoucí značku ZVS stanovící podmínku umístění zařízení pro vysokoškolské účely na těchto pozemcích (tato podmínka stanovená územním plánem, jakož i jakkoli jinak označená podmínka umístění zařízení pro vysokoškolské účely na Panujících pozemcích a Služebném pozemku stanovená v územně plánovací dokumentaci, která plovoucí značku ZVS závazně nahradí, je dále označována jako „**Podmínka ÚP**“). Povinný prohlašuje, že učiní vše proto, aby umístěním Budovy VŠCHT na Služebném pozemku byla Podmínka ÚP v plném rozsahu splněna.
3. Povinný jakožto vlastník Služebného Pozemku na základě této Smlouvy zřizuje ve prospěch Panujících pozemků níže specifikovaná věcná břemena (služebnost a reálné břemeno), jak se zavázal v čl. 8.1 Kupní smlouvy.

# Článek II.

**Zřízení služebnosti**

Povinný jakožto vlastník Služebného pozemku zřizuje touto Smlouvou se souhlasem Oprávněného k tíži Služebného pozemku a ve prospěch Panujících pozemků služebnost in rem (dále jen „**Služebnost**“) spočívající v povinnosti Povinného a každého budoucího vlastníka Služebného pozemku nezřídit na Služebném pozemku jinou stavbu než stavbu splňující v plném rozsahu Podmínku ÚP ve vztahu k Panujícím pozemkům a Služebnému pozemku. Služebnost zahrnuje i povinnost Povinného a každého budoucího vlastníka Služebného pozemku neumožnit na Služebném pozemku zřízení jakékoli jiné stavby než stavby splňující v plném rozsahu Podmínku ÚP ve vztahu k Panujícím pozemkům a Služebnému pozemku. Oprávněný Služebnost přijímá.

# Článek III.

**Zřízení reálného břemene**

Povinný jakožto vlastník Služebného pozemku zřizuje touto Smlouvou se souhlasem Oprávněného k tíži Služebného pozemku a ve prospěch Panujících pozemků reálné břemeno in rem (dále jen „**Reálné břemeno**“) spočívající v povinnosti Povinného a každého budoucího vlastníka Služebného pozemku zajistit ve lhůtě do 31. 12. 2025 vydání územního rozhodnutí pro umístění stavby na Služebném pozemku splňující v plném rozsahu Podmínku ÚP a zahájení takové stavby ve lhůtě do 31. 12. 2029. Oprávněný Reálné břemeno přijímá.

Lhůty dle předchozího odstavce se automaticky prodlužují o:

a. dobu, po kterou trvalo prodlení stavebního úřadu, jiného orgánu státní správy či samosprávy, jiného dotčeného orgánu státní správy (DOSS), vlastníka veřejné dopravní a technické infrastruktury nebo správce sítí nad rámec časových limitů předpokládaných právními předpisy pro vydání příslušného rozhodnutí nebo vyjádření a pro případ, kdy takový časový limit není stanoven, pak prodlení nad rámec lhůty v délce 30-ti dnů, to vše ve věci vydání územního rozhodnutí, jiných rozhodnutí a/nebo souhlasů a podkladů podmiňujících jejich vydání; pro vyloučení pochybností Strany uvádějí, že za prodlení ve smyslu tohoto bodu se nepovažuje doba, kdy rozhodnutí nebo součinnost není příslušným orgánem vydáno z důvodů vad nebo nedostatků žádosti či jejich pokladů, které byl povinen předložit Povinný jako žadatel/stavebník,

b. o dobu, po kterou Oprávněný neposkytoval Povinnému součinnost, kterou mu byl povinen poskytovat dle zvláštní smlouvy, nebo

c. o dobu, po kterou Povinný nemůže činit potřebné kroky z důvodů způsobených vyšší mocí, tj. zejména, nikoliv však výlučně, epidemií, pandemií, vládními opatřeními, hygienickými opatřeními, nouzovým stavem či jinými okolnostmi nezávislými na vůli Stran,

Povinnost zahájit stavbu Budovy VŠCHT na Služebném pozemku však nevzniká dříve než tři měsíce po zahájení výstavby Centra na Panujících pozemcích.

# Článek IV.

**Související práva a povinnosti**

1. Povinný a všichni budoucí vlastníci Služebného pozemku jsou povinni:
2. spolupracovat při výstavbě Budovy VŠCHT s vlastníkem Panujících pozemků (zejména s ohledem na výstavbu Centra), poskytovat mu podporu a koordinovat s ním svoji činnost tak, aby s co nejnižšími náklady a v co nejkratším čase pro obě tyto stavby byla získána veškerá veřejnoprávní povolení, vyjádření a souhlasy a aby tyto stavby mohly být realizovány a uvedeny do řádného provozu;
3. pravidelně informovat vlastníka Panujících pozemků o postupu příprav a výstavby Budovy VŠCHT (resp. jakékoliv stavby na Panujícím pozemku) a písemně mu sdělovat všechny rozhodné skutečnosti;
4. poskytnout vlastníkovi Panujících pozemků pro účely výstavby Centra do bezplatného dočasného užívání na nezbytnou dobu Služebný pozemek nebo jeho část pro účely umístění zařízení staveniště, bude-li to možné a účelné.
5. Povinný a všichni budoucí vlastníci Služebného pozemku jsou povinni jednat v souladu s touto Smlouvu a zdržet se všeho, co by odporovalo jejímu smyslu a účelu, zejména naplnění Podmínky ÚP a vybudování a zprovoznění Centra.

# Článek V.

**Související ujednání**

1. Služebnost a Reálné břemeno se zřizují ve prospěch Panujících pozemků a všech jejich vlastníků.
2. Služebnost a Reálné břemeno vznikají vkladem do katastru nemovitosti, a to s účinky ke dni podání návrhu na vklad do katastru nemovitostí.
3. Služebnost a Reálné břemeno se zřizují bezúplatně.
4. Služebnost i Reálné břemeno se zřizují na dobu určitou, a to do doby vydání kolaudačního souhlasu ohledně stavby v plném rozsahu splňující Podmínku ÚP umístěné na Služebném pozemku, nebo vydáním kolaudačního souhlasu ohledně poslední části Centra, podle toho, co nastane dříve. Stavbou se pro účely této Smlouvy rozumí pouze stavba, která není stavbou dočasnou.
5. Služebnost ani Reálné břemeno nelze vypovědět ani vykoupit ve smyslu ust. § 1124 občanského zákoníku ani jiného obdobného ustanovení.
6. Náklady na povolení vkladu práva odpovídajícího Služebnosti a Reálnému břemenu do katastru nemovitostí hradí Oprávněný.

# Článek VI.

# Závěrečná ustanovení

1. Jsou-li, nebo stanou-li se některá ustanovení této smlouvy zcela nebo zčásti neplatnými, nebo pokud by některá ustanovení chyběla, není tím platnost ostatních ustanovení dotčena. Místo neplatného ustanovení sjednají Strany takové platné ustanovení, které odpovídá smyslu a účelu neplatného ustanovení.
2. Vedlejší ústní dohody k této smlouvě nebyly učiněny. Změny nebo dodatky této smlouvy musejí být učiněny písemnou formou.
3. Tato smlouva je vyhotovena ve třech (3) stejnopisech. Každá ze Stran obdrží po jednom (1) stejnopise a jeden (1) stejnopis je určen pro vkladové řízení u příslušného katastrálního úřadu.
4. Strany tímto výslovně sjednávají, že se pro účely této smlouvy neuplatní, a to ani analogicky, následující ustanovení zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění: §1748, §§ 1765 až 1766, § 1788 odst. 2, § 1793, §§ 1798 – 1800.
5. Povinný prohlašuje, že uzavření této Smlouvy bylo řádně schváleno (předem a písemně) Správní radou Povinného ve smyslu ustanovení § 15 odst. 1 písm. a) zákona č. 111/1998 Sb., o vysokých školách ve znění pozdějších předpisů, dne 15.12.2021, a že tento předchozí písemný souhlas byl řádně doručen Odboru vysokých škol Ministerstva školství, mládeže a tělovýchovy České republiky dne 17.12.2021

**Strany tímto výslovně prohlašují, že tato Smlouva vyjadřuje jejich pravou a svobodnou vůli, na důkaz čehož připojují níže své podpisy. Tato smlouva musí být vložena do Registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., ve znění pozdějších předpisů.**

|  |  |
| --- | --- |
| **Vysoká škola chemicko-technologická v Praze** | **Fourth Quadrant s.r.o.** |
| Místo:  Datum: | Místo: Praha  Datum: |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| Jméno: xxxxxxxxxxxx  Funkce: rektor | Jméno: xxxxxxxxxxxxx  Funkce: Jednatel B |
|  |  |
|  | **Fourth Quadrant s.r.o.** |
|  | Místo: Praha  Datum: |
|  | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
|  | Jméno: xxxxxxxxxxxxxx  Funkce: Jednatel C |