

2022/110/024

DAROVACÍ SMLOUVA A SMLOUVA O ZŘÍZENÍ SLUŽEBNOSTI INŽENÝRSKÉ SÍTĚ

 **CPDP Shopping Mall Kladno a.s.,**

se sídlem Václavské náměstí 2132/47, Nové Město, 110 00 Praha 1, IČO: 265 04 731, DIČ: CZ26504731,

zastoupen  místopředsedou představenstva

(dále jen „Dárce“ nebo „Povinný“)

a

Statutární město Kladno,

se sídlem náměstí starosty Pavla 44, 272 52 Kladno, IČO: 002 34 516, DIČ: CZ00234516, 

(dále jen „Obdarovaný“ nebo „Oprávněný“)

(Dárce a Obdarovaný dále společně jen „Smluvní strany“)

uzavírají tuto **DAROVACÍ SMLOUVU** ve smyslu ustanovení § 2055 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „Občanský zákoník“) a **SMLOUVU O ZŘÍZENÍ SLUŽEBNOSTI INŽENÝRSKÉ SÍTĚ** ve smyslu ustanovení § 1267 a násl. Občanského zákoníku (dále jen „Smlouva“):

I.

Úvodní ustanovení

1. Dárce je výlučným vlastníkem mimo jiné těchto nemovitých věcí v katastrálním území Kročehlavy, obec Kladno:
 - (i) pozemku parcelní číslo 2880/31, jehož součástí je stavba – budova s číslem popisným č.p. 3277 – stavba pro obchod, v části obce Kročehlavy, provozovaná v den uzavření této Smlouvy jako nákupní centrum „OAZA Kladno“ (dále jen “Budova nákupního centra”),
 - (ii) pozemku parcelní číslo 2868/14 (dále jen „Pozemek p.č. 2868/14“),
 - (iii) pozemku parcelní číslo 2880/29 (dále jen „Pozemek p.č. 2880/29“),

- (iv) pozemku parcelní číslo 2880/99 (dále jen „Pozemek p.č. 2880/99“),
- (v) pozemku parcelní číslo 2880/229 (dále jen „Pozemek p.č. 2880/229“).
2. Pozemek p.č. 2868/14, Pozemek p.č. 2880/29, Pozemek p.č. 2880/99 a Pozemek p.č. 2880/229 dále společně jen jako „Služebné pozemky“.
3. Dárce je jako původní stavebník a investor výstavby výlučným vlastníkem stavby části vodního díla „Obchodní centrum Kladno – Kročehlavy, stavební objekt SO 008 vodovodní řad“, jehož užívání bylo povoleno kolaudačním souhlasem Magistrátu města Kladna, odboru životního prostředí, č.j. OŽP 5141/08/5, ze dne 19. 8. 2008, který tvoří přílohu č. 1 této Smlouvy (dále jen „Vodovod“).
4. Vodovod je ve smyslu § 498 odst. 1 a § 509 Občanského zákoníku nemovitou věcí nezapsanou do katastru nemovitostí.
5. Dárce konstatuje, že k uzavření této Smlouvy dochází v návaznosti na Smlouvu o spolupráci při výstavbě (dále jen „Smlouva o spolupráci“) uzavřenou dne 28. 4. 2021 mezi Dárce a společností Hořelická, s.r.o., se sídlem Jeremiášova 2722/2b, Stodůlky, 15500 Praha 5, IČO: 044 65 806, zapsanou do obchodního rejstříku vedeného Městským soudem v Praze oddíl C, vložka 248110 (dále jen „Hořelická, s.r.o.“).

II.

Darování

1. Dárce tímto bezúplatně převádí na Obdarovaného vlastnické právo k části Vodovodu v délce 115,72 m (LT 200 v délce 95,74m a LT 150 v délce 19,98m) nacházející se v Pozemku p.č. 2868/14, Pozemku p.č. 2880/29 a Pozemku p.č. 2880/229, a v pozemcích parcelní číslo 2868/1, 2883/1, 2852 a 2845/1 v katastrálním území Kročehlavy, obec Kladno (dále jen „Předmět daru“ nebo „Inženýrská síť“), a to včetně všech součástí a příslušenství Předmětu daru. Obdarovaný Předmět daru, včetně všech součástí a příslušenství Předmětu daru, od Dárce bezúplatně přijímá. Předmět daru je specifikován v příloze č. 2 této Smlouvy (Seznam vodárenské infrastruktury) a umístění Předmětu daru v dotčených pozemcích je znázorněno červenou barvou v příloze č. 3 této Smlouvy (situace Vodovodu na podkladu katastrální mapy).
2. Předmětem daru nejsou tyto části Vodovodu ve vlastnictví Dárce nacházející se v Pozemku p.č. 2880/29, Pozemku p.č. 2880/229, p.č. Pozemku 2880/99 a pozemcích p.č. 2880/15 a p.č. 2880/19 v katastrálním území Kročehlavy, obec Kladno, které jsou v příloze č. 3 této Smlouvy (situace Vodovodu na podkladu katastrální mapy) znázorněny fialovou barvou:
- 2.1. LT 150 v délce 26,22 m ukončená vodoměrnou šachtou na pozemku p.č. 2880/19 v katastrálním území Kročehlavy, obec Kladno, prostřednictvím které je na Vodovod připojena Budova nákupního centra,
- 2.2. LT 150 v délce 16,66 m ukončená na pozemku p.č. 2880/15 v katastrálním území Kročehlavy, obec Kladno.

3. Dárce prohlašuje, že je výlučným vlastníkem Předmětu daru, že je oprávněn s Předmětem daru nakládat, a že na Předmětu daru neváznou žádné právní vady. Obdarovaný tímto ve smyslu § 1916 odst. 2 Občanského zákoníku prohlašuje, že se vzdává veškerých svých práv z jiných než právních vad Předmětu daru.
4. Dárce seznámil Obdarovaného před uzavřením této Smlouvy se stavem Předmětu daru. Obdarovaný si Předmět daru prohlédl na místě samém a prohlašuje, že je mu stav Předmětu daru dobře znám, stejně jako i přístup k němu a že Předmět daru v tomto stavu přijímá. Obdarovaný prohlašuje, že shledal Předmět daru bez zjevných závad.
5. Strany se dohody, že k protokolárnímu předání Předmětu převodu dojde mezi Smluvními stranami nejpozději do 30 (třiceti) dnů poté, co tato Smlouva nabude účinnosti. V souvislosti darováním dle této Smlouvy nebudou Dárce Obdarovanému předávány jiné doklady než ty, které Dárce předal Obdarovanému před uzavřením této Smlouvy.
6. Nebezpečí škody na Předmětu daru přejde na Obdarovaného dnem účinnosti Smlouvy.
7. Strany konstatují, že Dárce předložil před uzavřením této Smlouvy Obdarovanému souhlas UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., se sídlem Praha 4 - Michle, Želetavská 1525/1, PSČ 14092, IČO: 649 48 242 (dále jen „UnicreditBank“) s uzavřením této Smlouvy a s darováním Předmětu daru Obdarovanému.

III.

Zřízení služebnosti inženýrské sítě

1. Povinný tímto zřizuje k tíži částí Služebných pozemků ve prospěch každého vlastníka Inženýrské sítě jako panující nemovitosti služebnost inženýrské sítě ve smyslu § 1267 a násl. Občanského zákoníku zakládající právo každého vlastníka Inženýrské sítě vlastním nákladem a vhodným i bezpečným způsobem vést přes Služebné pozemky Inženýrskou síť, a provozovat a udržívat Inženýrskou síť ve Služebných pozemcích (dále jen „Služebnost“).
2. Rozsah Služebnosti je specifikován v geometrickém plánu č. 3279-62/2021 ze dne 16. dubna 2021, zpracovaném Ing. Michalem Novákem, úředně oprávněným zeměměřickým inženýrem č. 2264/2005, se sídlem Chlumínská 785/22, 181 00 Praha 8, který tvoří přílohu č. 4 této Smlouvy (dále jen „Geometrický plán“).
3. Služebnost se zřizuje jako věcné právo, a Služebnost tedy zatěžuje Služebné pozemky bez ohledu na změnu vlastnictví Služebných pozemků.
4. Oprávněný práva odpovídající Služebnosti přijímá a Povinný se zavazuje tato práva strpět.
5. Služebnost se sjednává na dobu neurčitou, a zaniká v případech stanovených zákonem.
6. Služebnost je zřizována bezúplatně.

7. Vlastník Služebných pozemků se zdrží všeho, co vede k ohrožení Inženýrské sítě, a je-li to s ním předem projednáno, umožní oprávněné osobě vstup na Služebné pozemky po nezbytnou dobu a v nutném rozsahu za účelem prohlídky, údržby nebo úpravy Inženýrské sítě.
8. Po skončení jakýchkoli prací v/na Služebných pozemcích je Oprávněný povinen uvést Služebné pozemky do předchozího stavu nebo, není-li to možné s ohledem na povahu provedených prací, do stavu odpovídajícího předchozímu účelu či užívání Služebných pozemků.
9. Služebnost v sobě zahrnuje právo mít a udržovat na Služebných pozemcích také potřebné obslužné zařízení, existující ke dni uzavření této Smlouvy, a to v rozsahu vyplývajícím z Geometrického plánu. Služebnost v sobě nezahrnuje právo provádět na Inženýrské síti úpravy za účelem její modernizace nebo zlepšení její výkonnosti.
10. Oprávněný potvrzuje, že části Služebných pozemků, v rozsahu vymezeném Geometrickým plánem, považuje za způsobilé k výkonu práv Oprávněného dle této Smlouvy a za podmínek této Smlouvy.
11. Služebnost zřízená touto Smlouvou nemá vliv na právo Povinného užívat části Služebných pozemků zatížené Služebností.
12. Jakoukoli údržbu Inženýrské sítě a jakékoli práce na Inženýrské síti je Oprávněný povinen v dostatečném časovém předstihu oznámit Povinnému a tyto činnosti vždy provádět tak, aby byly zvoleny co nejméně invazivní metody, aby tyto činnosti probíhaly po co nejkratší možné dobu, aby byly minimalizovány dopady výkonu této činnosti a aby byla vždy zachována možnost zásobování Budovy nákupního centra.
13. Oprávněný bere na vědomí, že společnost Hořelická, s.r.o. hodlá na základě Smlouvy o spolupráci realizovat na pozemku p.č. 2880/36 v katastrálním území Kročehlavy, obec Kladno, stavební záměr nazvaný „Bytové domy Kladno-Kročehlavy“ spočívající ve výstavbě šesti bytových domů o celkem cca 330 bytech (každý bytový dům s cca 55 byty) a související technické a dopravní infrastruktury, a na/v částech Služebných pozemků realizovat stavební činnost, zejména úpravy pozemní komunikace, vybudování chodníku, vybudování nové splaškové kanalizace, vybudování nového vodovodu, vybudování nového veřejného osvětlení, položení komunikačního vedení veřejné datové sítě, apod. (dále společně jen „Stavební činnost“). Smluvní strany sjednávají, že Stavební činnost není v konfliktu se Služebností, není porušením práv Oprávněného ze Služebnosti ani nedovoleným zásahem do těchto práv.
14. Oprávněný nemá povinnost přispívat Povinnému na údržbu povrchu Služebných pozemků v rozsahu vymezeném Geometrickým plánem. Povinný se zavazuje udržovat povrch částí Služebných pozemků, v rozsahu vymezeném Geometrickým plánem pro účely Služebnosti, ve stavu způsobilém k výkonu práv Oprávněného dle této Smlouvy.
15. Oprávněný potvrzuje, že provedl vlastní šetření ohledně tras a vlastnictví stávajících inženýrských sítí, liniových staveb a jiných staveb v/na Služebných pozemcích, jakož i ohledně smluvních a zákonných věcných břemen zatěžujících Služebné pozemky (dále jen „Omezující práva“) a že jeho zjištění vyhovují potřebám Oprávněného pro účely této Smlouvy. Oprávněný nepovažuje žádná z Omezujících práv za práva působící újmou Oprávněnému.

16. Služebné pozemky jsou zatíženy zástavním právem smluvním ve prospěch UnicreditBank, a souvisejícím zákazem zcizení a zatížení po dobu trvání zástavního práva UnicreditBank. Povinný prohlašuje, že před uzavřením této Smlouvy udělila UnicreditBank písemný souhlas s uzavřením této Smlouvy a se zřízením Služebnosti.
17. Smluvní strany uzavřením této Smlouvy výslovně konstatují, že jsou srozuměny a souhlasí se skutečností, že na základě Smlouvy o spolupráci byly či budou Povinným jako povinným zřízeny k tíži částí Služebných pozemků i jiné služebnosti, zejména: služebnosti stezky a cesty, služebnosti inženýrských sítí týkající se práva zřízení, vedení, provozu a údržby splaškové kanalizace, dešťové kanalizace, vodovodu, elektrických kabelů VN, komunikačního vedení veřejné datové sítě, teplovodu, VTL plynovou, apod., které mohou svým obsahem nebo rozsahem zasahovat do obsahu nebo rozsahu Služebnosti (dále jen „Služebnosti dle SoS“). Oprávněný potvrzuje, že provedl vlastní šetření ohledně obsahu nebo rozsahu Služebností dle SoS a že jeho zjištění vyhovují potřebám Oprávněného pro účely této Smlouvy. Oprávněný prohlašuje, že žádná ze Služebností dle SoS není služebností působící újmu Služebnosti nebo Oprávněnému a že bez ohledu na vymezení Služebnosti dle této Smlouvy nebo Služebností dle SoS nedochází ke konkurenci, na kterou by mohla dopadat aplikace § 1266 OZ. Smluvní strany se pro účely vztahu Služebností dle této Smlouvy a Služebností dle SoS dohodly na vyloučení aplikace § 1266 OZ, a to v rozsahu maximálně přípustném příslušnými právními předpisy. Za střet Služebnosti dle této Smlouvy a Služebností dle SoS se nepovažuje ani mimoúrovňový střet práv vyplývajících ze Služebnosti dle této Smlouvy a Služebností dle SoS.
18. Oprávněný výslovně souhlasí s prováděním a provozem takových stavebních činností/záměrů v ochranném pásmu Inženýrské sítě (např. výstavba a provoz pozemních komunikací, inženýrských sítí, apod.), jejichž provádění a provoz nepoškodí Inženýrskou síť, ani neomezí a neohrozí bezpečný a spolehlivý provoz Inženýrské sítě, ani její úpravy. Smluvní strany se dohodly, že bude-li Povinný pro realizaci stavební činnosti v ochranném pásmu Inženýrské sítě požadovat pro účely stavebního řízení písemný souhlas Oprávněného s takovými stavebními činnosti, nebude takový souhlas bez závažných důvodů odpírán ani nebude takový souhlas podmínován poskytnutím finančního plnění Oprávněnému ani jinými v místě a čase neobvyklými podmínkami.
19. Právo odpovídající Služebnosti nabude Oprávněný na základě této Smlouvy vkladem Služebnosti do katastru nemovitostí s účinností k okamžiku podání návrhu na vklad Služebnosti do katastru nemovitostí ve prospěch Oprávněného. Smluvní strany podepíší společně s touto Smlouvou také návrh na zahájení řízení o povolení vkladu práva odpovídajícího Služebnosti do katastru nemovitostí (dále jen „Návrh na vklad“), jehož podání příslušnému katastrálnímu úřadu se zavazuje zajistit Povinný nejpozději do 30 dnů ode dne nabytí účinnosti této Smlouvy. Náklady správního poplatku spojené s provedením vkladu Služebnosti do katastru nemovitostí ponese Povinný. Pokud příslušný katastrální úřad rozhodne, že Návrh na vklad nebo tato Smlouva není dostatečným podkladem pro povolení vkladu Služebnosti, provedou Smluvní strany bez odkladu veškeré nezbytné úkony a podniknou veškeré nezbytné kroky k odstranění jakýchkoliv nedostatků Návrhu na vklad nebo této Smlouvy. Pokud se Smluvní strany dozví, že předložené dokumenty nejsou v souladu s požadavky příslušného katastrálního úřadu, budou Smluvní strany bez zbytečného odkladu jednat tak, aby bylo zajištěno, že povolení vkladu Služebnosti bude provedeno, jakmile to bude možné. Za účelem odstranění nedostatků předpokládaných v tomto odstavci Smluvní strany souhlasí, že může být mezi nimi uzavřena i nová smlouva, která bude odpovídat ujednáním této Smlouvy s odstraněním nedostatků předpokládaných v tomto odstavci, která tuto Smlouvu nahradí.

Dárce / Povinný:



místopředseda představenstva

Obdarovaný / Oprávněný:



statutární náměstek primátor

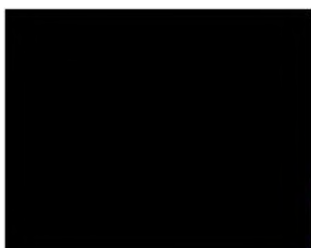


Obdarovaný prohlašuje, že právní jednání vyjádřené touto Smlouvou (bezúplatný převod Inženýrské sítě Obdarovanému, zřízení Služebnosti) bylo schváleno usnesením Zastupitelstva Statutárního města Kladna konaného dne:

Podpis:

Jméno a funkce osoby potvrzující schválení jednání vyjádřeného touto Smlouvou usnesením Zastupitelstva Statutárního města Kladna:

Razítko:



DOLOŽKA

Zveřejněno od do

Schváleno na zasedání RM/ZM dne 12. 09. 2012