

# Smlouva o budoucí smlouvě o zřízení služebnosti („Smlouva“)

## Smluvní strany:

- (1) **SC Czech ABQ, s.r.o.**, se sídlem Klimentská 1216/46, Nové Město, 110 00 Praha 1, IČO 097 63 163, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 342080, zastoupená ... („**Budoucí oprávněný**“);
- (2) **Psychiatrická nemocnice Bohnice**, se sídlem Ústavní 91, 181 02 Praha 8, Česká republika, IČO 00064220, zastoupená MUDr. Zuzanou Barboríkovou, MBA („**Budoucí povinný**“);

(společně „**Strany**“).

## Vzhledem k tomu, že

- (A) Budoucí oprávněný má zájem vybudovat na pozemku parc. č. 1373/9, v katastrálním území Dolní Chabry, obec Praha („**Oprávněná nemovitost**“) projekt technického a datového centra včetně související infrastruktury označovaný také jako „[•]“ („**Projekt**“);
- (B) Budoucí povinný je příslušný hospodařit s následujícími nemovitými věcmi ve vlastnictví České republiky:
- (i) pozemkem parc. č. 616/1, v katastrálním území Bohnice, obec Praha („**Služebná nemovitost 1**“);
  - (ii) pozemkem parc. č. 1018/48, v katastrálním území Čimice, obec Praha („**Služebná nemovitost 2**“);
  - (iii) pozemkem parc. č. 1373/65, v katastrálním území Dolní Chabry, obec Praha („**Služebná nemovitost 3**“);
- (Služebná nemovitost 1, Služebná nemovitost 2 a Služebná nemovitost 3 dále společně jako „**Služebná nemovitost**“)
- (C) Projekt bude umístěn zejména na Oprávněné nemovitosti ve vlastnictví Budoucího oprávněného, nicméně některé části technické infrastruktury související s Projektem povedou rovněž přes pozemky ve vlastnictví dalších osob. Oprávněný má v plánu (i) na Služebné nemovitosti 1 a Služebné nemovitosti 2 umístit stavbu inženýrské sítě, kabelů vysokého napětí spolu s vedením datového kabelu zajišťující obsluhu kabelů vysokého napětí jako jejich příslušenství, (ii) na Služebné nemovitosti 2 stavbu inženýrské sítě chrániček datových kabelů včetně potřebných šachet pro přístup k chráničce a (iii) na Služebné nemovitosti 3 stavbu inženýrské sítě chrániček datových kabelů včetně potřebných šachet pro přístup k chráničce, všechny blíže vymezené v situačních výkresech tvořících PŘÍLOHU Č. 1 k této Smlouvě („**Inženýrská síť**“);
- (D) Strany mají zájem na tom umožnit Budoucímu oprávněnému vystavět Inženýrskou síť na Služebné nemovitosti a následně v budoucnu uzavřít za podmínek stanovených níže smlouvu o zřízení služebnosti inženýrské sítě, na jejímž základě bude Budoucí oprávněný a každý další vlastník Oprávněné nemovitosti mít právo umístit a provozovat Inženýrskou síť na Služebné nemovitosti;

## se Strany dohodly následovně:

### 1 Budoucí služebnost

- 1.1** Budoucí povinný se zavazuje do 15 dnů od doručení výzvy Budoucího oprávněného uzavřít s Budoucímu oprávněným smlouvu o služebnosti inženýrské sítě („**Smlouva o zřízení služebnosti**“) ve znění v podstatných náležitostech odpovídajícím vzorové smlouvě v PŘÍLOZE Č. 2 k této Smlouvě („**Budoucí služebnost**“).
- 1.2** Budoucí oprávněný je oprávněn učinit výzvu k uzavření Smlouvy o zřízení služebnosti ohledně kterékoli Inženýrské sítě samostatně či ohledně všech Inženýrských sítí

dohromady dle jeho volby dle čl. 1.1 od okamžiku, kdy bude dokončena výstavba konkrétní Inženýrské sítě či všech Inženýrských sítí, avšak nejpozději do 5 let od uzavření této Smlouvy. V případě doručení výzvy k uzavření Smlouvy o zřízení služebnosti v rozsahu pouze některé z Inženýrských sítí bude vzorová Smlouva o zřízení služebnosti přiměřeně upravena, aby obsahovala pouze relevantní Budoucí služebnosti týkající se konkrétních Inženýrských sítí.

- 1.3** Budoucí služebnost bude zřízena jako pozemková služebnost ve prospěch Oprávněné nemovitosti. Rozsah Budoucí služebnosti na Služebné nemovitosti bude stanoven v geometrickém plánu či ve více geometrických plánech týkajících se jednotlivých Služebných nemovitostí, které nechá dle skutečného umístění Inženýrské sítě (včetně nezbytného ochranného pásma) vyhotovit na své náklady Budoucí oprávněný a který bude doručen Budoucímu povinnému spolu s výzvou k uzavření Smlouvy o zřízení služebnosti.
- 1.4** Budoucí povinný se zavazuje, že již od okamžiku uzavření této Smlouvy nebude právně ani fakticky činit jakákoli jednání vůči Služebné nemovitosti, která by znemožnila, omezila, ztížila či ohrozila naplnění účelu Budoucí služebnosti.

## **2 Souhlas s provedením stavby Inženýrské sítě**

- 2.1** Budoucí povinný tímto ve smyslu veřejnoprávních předpisů (zejména § 184a zák. č. 183/2006 Sb., stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů („**Stavební zákon**“)) dává Budoucímu oprávněnému neodvolatelný souhlas s provedením stavebního záměru každé jednotlivé Inženýrské sítě na Služebné nemovitosti, a to dle situačních výkresů, které tvoří PŘÍLOHU Č. 1 této Smlouvy („**Souhlas s provedením stavby**“), přičemž Povinný si je vědom skutečnosti, že Inženýrské sítě budou nejspíše předmětem 3 samostatných územních a stavebních řízení a z toho důvodu je tento Souhlas s provedením stavby poskytován pro všechna taková řízení.
- 2.2** Souhlas s provedením stavby uděluje Budoucí oprávněný pro účely územního řízení, stavebního řízení, řízení o kolaudačním souhlasu či jakéhokoli jiného řízení dle Stavebního zákona či jiného veřejnoprávního předpisu.
- 2.3** Budoucí povinný se zavazuje poskytnout Budoucímu oprávněnému na náklady Budoucího oprávněného v případě potřeby také další součinnost potřebnou v řízení vedeném dle Stavebního zákona či jiného veřejnoprávního právního předpisu k získání všech veřejnoprávních povolení a souhlasů pro umístění a provozování kterékoli Inženýrské sítě na Služebné nemovitosti.
- 2.4** Budoucí povinný se zavazuje Souhlas s provedením stavby neodvolat.

## **3 Výstavba Inženýrské sítě**

- 3.1** Budoucí oprávněný je oprávněn Inženýrskou sítí na Služebné nemovitosti zřídit a umístit a za tímto účelem na Služebnou nemovitost v nezbytném rozsahu vstupovat a vjíždět.
- 3.2** Budoucí povinný se zavazuje poskytnout Budoucímu oprávněnému veškerou součinnost nutnou k tomu, aby mohl Budoucí oprávněný vybudovat na Služebné nemovitosti Inženýrskou síť. Budoucí povinný dále v nezbytně nutném rozsahu umožní Budoucímu oprávněnému přístup na ostatní části Služebné nemovitosti za účelem realizace výstavby Inženýrské sítě.
- 3.3** Budoucí oprávněný se zavazuje Budoucího povinného nerušit nad míru nezbytně nutnou pro realizaci výstavby Inženýrské sítě. Budoucí oprávněný se zavazuje zajistit, aby umístění Inženýrské sítě nenarušilo zemědělské využití Služebné nemovitosti, kterým je pěstování a sklizeň plodin, a to ani při případných následných opravách inženýrských sítí.

- 3.4** Budoucí povinný se zavazuje, že neučiní žádná právní ani faktická jednání, v důsledku kterých by byla realizace výstavby jakékoli Inženýrské sítě omezena, ztížena či znemožněna.
- 3.5** V období mezi uzavřením této Smlouvy až do okamžiku vkladu Budoucí služebnosti do katastru nemovitostí dle čl. 5 PŘÍLOHY Č. 2 budou práva a povinnosti z Budoucí služebnosti dle Smlouvy o zřízení služebnosti dočasně existovat v podobě vzájemných závazků Stran (nikoli jako věcná práva) a to v rozsahu dle situačních výkresů v PŘÍLOZE Č. 1.

## **4 Úplata**

- 4.1** Strany se dohodly, že úplata za Budoucí služebnost bude vypočtena dle skutečného zatížení Služebných nemovitostí Budoucí služebností dle příslušného geometrického plánu a dle typu stavby Inženýrské sítě na Služebné nemovitosti se nacházející. Za tím účelem stanovují Strany následující podmínky výpočtu úplaty za Budoucí služebnost:
- 4.1.1** V místě vedení kabelů vysokého napětí a chráničky datového kabelu v podzemí bude úplata odpovídat částce 80 Kč/m<sup>2</sup> zatížené plochy Služebné nemovitosti; a
- 4.1.2** V místě, kde bude Služebná nemovitost zastavěna obslužnou šachtou (pouze u Inženýrské sítě chráničky datového kabelu) bude úplata odpovídat částce 500 Kč/m<sup>2</sup> zatížené plochy Služebné nemovitosti.

(„Úplata“)

- 4.2** Celková Úplata bude vypočtena na základě příslušných geometrických plánů a výměr v nich uvedených s tím, že celková částka Úplaty bude následně uvedena v čl. 4 PŘÍLOHY Č. 2.

## **5 Závěrečná ustanovení**

- 5.1** Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami. Pokud tato smlouva podléhá povinnosti uveřejnění 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, nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění v souladu se zmíněným zákonem; smluvní strany pro tyto případy vyjadřují svůj souhlas s uveřejněním celého znění smlouvy včetně metadat, a to v rozsahu a způsobem stanoveným zákonem. V ostatních případech tato smlouva nabývá účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami. Tato Smlouva nabývá účinnosti dnem podpisu oběma Stranami.
- 5.2** Tuto Smlouvu je možné zrušit nebo změnit pouze písemnou dohodou Stran.
- 5.3** Strany se dohodly, že práva a povinnosti, zejména pak povinnost uzavřít Smlouvu o zřízení služebnosti přechází na veškeré právní nástupce Budoucího povinného.
- 5.4** Ukáže-li se některé ustanovení této Smlouvy neplatným, neúčinným, zdánlivým nebo nevymahatelným, nemá tato skutečnost vliv na platnost, účinnost a vymahatelnost zbývajících ustanovení Smlouvy. V takovém případě se Strany zavazují nahradit případné neplatné, neúčinné, zdánlivé nebo nevymahatelné ustanovení této Smlouvy novým ustanovením, které bude svým účelem co možně nejvíce odpovídat účelu neplatného, neúčinného, zdánlivého či nevymahatelného ustanovení.
- 5.5** Tato Smlouva se vyhotovuje ve dvou stejnopisech, každá Strana obdrží jedno vyhotovení.

### **Seznam příloh:**

Příloha 1 – Situační výkres

**Podpisová strana**

Dne \_\_\_\_\_

**SC Czech ABQ, s.r.o.**

---

Jméno: [●]

Funkce: jednatel

Dne \_\_\_\_\_

**Česká republika – Psychiatrická nemocnice Bohnice**

---

Jméno: MUDr. Zuzana Barboríková, MBA

Funkce: ředitelka

## **Příloha 1 – Situační výkres**

## **Příloha 2 – Smlouva o zřízení služebnost (vzor)**

## **Smlouvu o zřízení služebnosti** („Smlouva“)

### **Smluvní strany:**

- (1) **SC Czech ABQ, s.r.o.**, se sídlem Klimentská 1216/46, Nové Město, 110 00 Praha 1, IČO 097 63 163, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 342080, zastoupená ... („**Oprávněný**“);
- (2) **Psychiatrická nemocnice Bohnice**, se sídlem Ústavní 91, 181 02 Praha 8, Česká republika, IČO 00064220, zastoupená MUDr. Zuzanou Barboríkovou („**Povinný**“);

### **Vzhledem k tomu, že**

- (A) Povinný je příslušný hospodařit s následujícími nemovitými věcmi ve vlastnictví České republiky:
- (i) pozemkem parc. č. 616/1, v katastrálním území Bohnice, obec Praha („**Služebná nemovitost 1**“);
  - (ii) pozemkem parc. č. 1018/48, v katastrálním území Čimice, obec Praha („**Služebná nemovitost 2**“);
  - (iii) pozemkem parc. č. 1373/65, v katastrálním území Dolní Chabry, obec Praha („**Služebná nemovitost 3**“);
- (Služebná nemovitost 1, Služebná nemovitost 2 a Služebná nemovitost 3 dále společně jako „**Služebná nemovitost**“)
- (B) Oprávněný je vlastníkem pozemku parc. č. 1373/9, v katastrálním území Dolní Chabry, obec Praha („**Oprávněná nemovitost**“).
- (C) Povinný umožnil Oprávněnému vybudovat na Služebné nemovitosti 1 a Služebné nemovitosti 2 stavbu inženýrské sítě – kabelů vysokého napětí spolu s vedením datového kabelu zajišťující obsluhu kabelů vysokého napětí jako jejich příslušenství („**Inženýrská síť 1**“), která je ke dni podpisu této Smlouvy ve vlastnictví Oprávněného;
- (D) Dále Povinný umožnil Oprávněnému vybudovat na Služebné nemovitosti 2 stavbu inženýrské sítě – chrániček datových kabelů včetně potřebných šachet pro přístup k chráničce („**Inženýrská síť 2**“), která je ke dni podpisu této Smlouvy ve vlastnictví Oprávněného;
- (E) Dále Povinný umožnil Oprávněnému vybudovat na Služebné nemovitosti 3 stavbu inženýrské sítě – chrániček datových kabelů včetně potřebných šachet pro přístup k chráničce („**Inženýrská síť 3**“), které je ke dni podpisu této Smlouvy ve vlastnictví Oprávněného;
- (F) Strany mají zájem na tom uzavřít za podmínek stanovených níže smlouvu o zřízení služebnosti inženýrské sítě, na jejímž základě bude Oprávněný a jakýkoli další vlastník Oprávněné nemovitosti mít právo umístit a provozovat Inženýrskou síť na Služebné nemovitosti;

### **se Strany dohodly následovně:**

#### **1 Služebnost Inženýrské sítě 1**

- 1.1** Povinný tímto zřizuje ve prospěch Oprávněné nemovitosti a k tíži Služebné nemovitosti 1 a Služebné nemovitosti 2 v rozsahu dle geometrického plánu č. [●] tvořícího PŘÍLOHU Č. 1 této Smlouvy pozemkovou služebnost, které odpovídá právo kteréhokoli vlastníka Oprávněné nemovitosti vybudovat, provozovat a udržovat na Služebné nemovitosti 1 a Služebné nemovitosti 2 Inženýrskou síť 1, právo vstupu a vjezdu na Služebnou nemovitost 1 a Služebnou nemovitost 2 za účelem pravidelné revize, údržby, opravy, úpravy, obnovy a odstraňování poruch, havárií a plnění dalších povinností, které s provozováním Inženýrské sítě 1 souvisejí, právo zřídít, mít a udržovat na Služebné nemovitosti 1 a Služebné nemovitosti 2 potřebné obslužné zařízení, jakož i právo

provádět na Inženýrské síti 1 úpravy za účelem její modernizace nebo zlepšení její výkonnosti („**Služebnost 1**“).

- 1.2 Služebnost 1 se zřizuje na dobu neurčitou.
- 1.3 Oprávněný práva odpovídající Služebnosti 1 v plném rozsahu přijímá a Povinný se zavazuje Služebnost 1 za podmínek stanovených touto Smlouvou strpět.
- 1.4 Veškeré náklady na údržbu, opravy či jiné náklady související se Služebností 1 hradí Oprávněný.

## 2 Služebnost Inženýrské sítě 2

- 2.1 Povinný tímto zřizuje ve prospěch Oprávněné nemovitosti a k tíži Služebné nemovitost 2 v rozsahu dle geometrického plánu č. [●] tvořícího PŘÍLOHU č. 1 této Smlouvy pozemkovou služebnost, které odpovídá právo kteréhokoli vlastníka Oprávněné nemovitosti vybudovat, provozovat a udržovat na Služebné nemovitosti 2 Inženýrskou síť 2, právo vstupu a vjezdu na Služebnou nemovitost 2 za účelem pravidelné revize, údržby, opravy, úpravy, obnovy a odstraňování poruch, havárií a plnění dalších povinností, které s provozováním Inženýrské sítě 2 souvisejí, právo zřídit, mít a udržovat na Služebné nemovitosti 2 potřebné obslužné zařízení, jakož i právo provádět na Inženýrské síti 2 úpravy za účelem její modernizace nebo zlepšení její výkonnosti („**Služebnost 2**“).
- 2.2 Služebnost 2 se zřizuje na dobu neurčitou.
- 2.3 Oprávněný práva odpovídající Služebnosti 2 v plném rozsahu přijímá a Povinný se zavazuje Služebnost 2 za podmínek stanovených touto Smlouvou strpět.
- 2.4 Veškeré náklady na údržbu, opravy či jiné náklady související se Služebností 2 hradí Oprávněný.

## 3 Služebnost Inženýrské sítě 3

- 3.1 Povinný tímto zřizuje ve prospěch Oprávněné nemovitosti a k tíži Služebné nemovitosti 3 v rozsahu dle geometrického plánu č. [●] tvořícího PŘÍLOHU č. 2 této Smlouvy pozemkovou služebnost, které odpovídá právo kteréhokoli vlastníka Oprávněné nemovitosti vybudovat, provozovat a udržovat na Služebné nemovitosti 3 Inženýrskou síť 3, právo vstupu a vjezdu na Služebné nemovitosti 3 za účelem pravidelné revize, údržby, opravy, úpravy, obnovy a odstraňování poruch, havárií a plnění dalších povinností, které s provozováním Inženýrské sítě 3 souvisejí, právo zřídit, mít a udržovat na Služebné nemovitosti 3 potřebné obslužné zařízení, jakož i právo provádět na Inženýrské síti 3 úpravy za účelem její modernizace nebo zlepšení její výkonnosti („**Služebnost 3**“; Služebnost 1, Služebnost 2 a Služebnost 3 dále společně jako „**Služebnost**“).
- 3.2 Služebnost 3 se zřizuje na dobu neurčitou.
- 3.3 Oprávněný práva odpovídající Služebnosti 3 v plném rozsahu přijímá a Povinný se zavazuje Služebnost 3 za podmínek stanovených touto Smlouvou strpět.
- 3.4 Veškeré náklady na údržbu, opravy či jiné náklady související se Služebností 3 hradí Oprávněný.

## 4 Úplata za zřízení Služebnosti

- 4.1 Služebnost se zřizuje úplatně za celkovou cenu ve výši [●] Kč [plus DPH]. Oprávněný je povinen uhradit Povinnému cenu Služebnosti do 15 dnů od provedení vkladu Služebnosti do katastru nemovitostí na účet [●] vedený [●].



## **5 Návrh na vklad Služebnosti**

- 5.1** Zároveň s touto smlouvou Strany společně podepíší návrh na vklad Služebnosti do katastru nemovitostí. Oprávněný zajistí podání návrhu na vklad u příslušného katastrálního úřadu a zaplatí veškeré poplatky s tím spojené.
- 5.2** Jestliže katastrální úřad příslušný pro vklad Služebnosti prohlásí, že návrh na vklad anebo tato Smlouva nejsou dostatečným podkladem pro zápis Služebnosti, pak si Strany bezodkladně poskytnou veškerou nezbytnou součinnost k odstranění nedostatků v návrhu na vklad a/nebo v této Smlouvě tak, aby vklad Služebnosti byl proveden co nejdříve.

## **6 Ostatní ustanovení**

- 6.1** Oprávněný se zavazuje udržovat inženýrské sítě, které jsou předmětem Služebnosti, v dobrém stavu. Oprávněný se zároveň zavazuje v rámci svých práv ze Služebnosti šetřit Služebnou nemovitost.
- 6.2** Oprávněný se dále zavazuje Povinného nerušit nad míru nezbytně nutnou při opravách či jiných zásazích do Inženýrské sítě, zejména, aby tyto zásahy pokud možno nijak nenarušily zemědělské využití Služebné nemovitosti.
- 6.3** Povinný bere na vědomí skutečnost, že Oprávněný může dané stavby inženýrských sítí převést do vlastnictví třetích osob, jejichž předmětem podnikání je správa takových inženýrských sítí a/nebo distribuce médií, a zavazuje se v takovém případě zřídit ve prospěch takové třetí osoby osobní služebnost v rozsahu práv odpovídajících Služebnosti (případně jejich části) rovněž ve prospěch těchto třetích osob.

## **7 Závěrečná ustanovení**

- 7.1** Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami. Pokud tato smlouva podléhá povinnosti uveřejnění 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, nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění v souladu se zmíněným zákonem; smluvní strany pro tyto případy vyjadřují svůj souhlas s uveřejněním celého znění smlouvy včetně metadat, a to v rozsahu a způsobem stanoveným zákonem. V ostatních případech tato smlouva nabývá účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami. Tato Smlouva nabývá účinnosti dnem podpisu oběma Stranami.
- 7.2** Tuto Smlouvu je možné zrušit nebo změnit pouze písemnou dohodou Stran.
- 7.3** Ukáže-li se některé ustanovení této Smlouvy neplatným, neúčinným, zdánlivým nebo nevymahatelným, nemá tato skutečnost vliv na platnost, účinnost a vymahatelnost zbývajících ustanovení Smlouvy. V takovém případě se Strany zavazují nahradit případné neplatné, neúčinné, zdánlivé nebo nevymahatelné ustanovení této Smlouvy novým ustanovením, které bude svým účelem co nejvíce odpovídat účelu neplatného, neúčinného, zdánlivého či nevymahatelného ustanovení.
- 7.4** Tato Smlouva je vyhotovena ve 3 vyhotoveních. Jedno vyhotovení obdrží po podpisu Povinný a dvě vyhotovení Oprávněný, který jedno z těchto vyhotovení použije pro účely vkladu Služebnosti do katastru nemovitostí.

### **Seznam příloh:**

Příloha 1 – Geometrický plán č. [•]

Příloha 2 – Geometrický plán č. [•]

**Podpisy Stran následují na další straně.**



Dne [.]

**SC Czech ABQ, s.r.o.**

---

[.]

Dne [.]

**Česká republika - Psychiatrická nemocnice Bohnice**

---

[.]