

SMLOUVA O ZŘÍZENÍ SLUŽEBNOSTI

uzavřená dle § 1257 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění

číslo K/17/169

Teplárny Brno, a.s.

se sídlem: Okružní 25, 638 00 Brno

zastoupená: Ing. Petrem Fajmonem, MBA, místopředsdou představenstva a generálním ředitelem a

Ing. Vlastimilem Sucháčkem, členem představenstva a obchodním ředitelem

firma je zapsaná v OR vedeném u Krajského soudu v Brně, oddíl B, vložka 786

IČ: 46347534

DIČ: CZ46347534

Bankovní spojení: KB Brno – město

Číslo účtu: 32 606 – 621/0100

(dále jen „oprávněný“)

a

Arcona Capital Central European Properties, a.s.

se sídlem: Politických vězňů 912/10, Nové Město, 110 00 Praha 1

zastoupená: Guy St John Barkerem, předsdou představenstva

Zbyňkem Laubem, členem představenstva

IČ: 24727873

DIČ: CZ24727873

Bankovní spojení: Raiffeisenbank, a.s.

Číslo účtu: 5010015460/5500

(dále jen „povinný“)

I. Úvodní ustanovení

1. Povinný je vlastníkem následujících nemovitých věcí:

- pozemku p.č. 305, jehož součástí je stavba, č.p.713 a pozemku p.č. 306 v k.ú. Zábrdovice, obec Brno, okres Brno-město, zapsaných na LV č. 227 u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město (dále jen „služební pozemky“),
- pozemku p. č. 307/1, pozemku p.č. 307/2 a pozemku p.č. 309/2 v k.ú. Zábrdovice, obec Brno, okres Brno-město, zapsaných na LV č. 227 u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město

(to vše dohromady dále jen „pozemky Arcona“).

2. Oprávněný je vlastníkem a provozovatelem rozvodného tepelného zařízení, které je umístěno na služebných pozemcích (dále jen „inženýrská síť“).

II. Předmět smlouvy

1. Povinný zřizuje touto smlouvou ve prospěch oprávněného služebnost inženýrské sítě ke služebným pozemkům v rozsahu vymezeném geometrickým plánem č. 1065-174/2016 ze dne 28. 11. 2016 zpracovaným společností: Mapcom s.r.o. Geometrický plán tvoří přílohu č. 1 a je nedílnou součástí této smlouvy.

2. Služebnost specifikovaná v čl. II. odst. 1 smlouvy spočívá zejména v oprávnění:

- umístit, mít, provozovat a udržovat inženýrskou síť,
- zajišťovat odstraňování poruch na inženýrské síti, provádět na inženýrské síti úpravy za účelem její modernizace nebo zlepšení její výkonnosti,
- vstupovat na služebné pozemky za účelem umístění, provozu, údržby a oprav inženýrské sítě po nezbytně nutnou dobu a v nutném rozsahu.

III. Práva a povinnosti**1. Oprávněný právo služebnosti dle čl. II. přijímá a povinný se zavazuje toto právo trpět a umožnit oprávněnému výkon jeho práv.****2. Povinný se zavazuje užívat služebné pozemky způsobem neomezujícím a neohrožujícím provozování, údržbu a opravy inženýrské sítě.****3. Oprávněný je v rámci výkonu práva odpovídajícího služebnosti a v souvislosti s ním povinen:**

a) oznámit vždy 21 kalendářních dnů předem písemně vlastníkovi služebných pozemků potřebu provedení údržby, oprav nebo odstranění inženýrské sítě a potřebu vstupu a vjezdu na část služebných pozemků a dohodnout s nimi termín, způsob a rozsah provedení potřebných prací tak, aby byl vlastník služebných pozemků co nejméně omezován, přičemž povinný je oprávněn stanovit oprávněnému závazné podmínky pro provedení potřebných prací, které je oprávněný povinen dodržovat. Bez předchozího souhlasu vlastníka služebných pozemků není oprávněný oprávněn práva uvedená v tomto písmenu vykonávat. V případě havárie inženýrské sítě je oprávněný oprávněn tato práva vykonávat i bez předchozího souhlasu vlastníka služebných pozemků, ovšem jen v rozsahu nezbytně nutném k odstranění havárie, přičemž oprávněný je povinen vlastníka služebných pozemků o havárii neprodleně informovat a havárii okamžitě a na vlastní náklady odstranit,

b) vstupovat a vjíždět na část služebného pozemku za účelem zajišťování provozu vždy na co možná nejkratší dobu a tak, aby nedocházelo k žádným omezením dopravního napojení k služebným pozemkům a ke vzniku dopravních zácp,

c) užívat část služebného pozemku šetrně a zamezit vzniku jakýchkoliv škod na služebných pozemcích a na pozemcích Arcona, v případě jakéhokoliv zásahu do těchto pozemků tyto vždy uvést do původního stavu, tj. do stavu, ve kterém se nacházely před zásahem,

d) v případě vzniku škod nebo znečištění služebných pozemků a/nebo pozemků Arcona o tomto jakož i o zamýšlených opatřeních neprodleně písemně informovat příslušného vlastníka služebných pozemků a/nebo pozemků Arcona, a škody nebo znečištění na vlastní náklady neprodleně odstranit a/nebo nahradit,

e) při užívání části služebných pozemků dodržovat všechny příslušné právní předpisy.

4. Oprávněný se zavazuje při výkonu svých práv dle této smlouvy co nejvíce šetřit práva povinného.**5. Oprávněný odpovídá za veškeré případně vzniklé škody části služebných pozemků způsobené porušením jeho povinností, zejména za možné sedání zeminy, vznik nutnosti dodatečných úprav komunikací a zpevněných ploch, nedostatečný výsev travin apod., které nastanou ve výše uvedené lhůtě v důsledku zásahu oprávněného do části služebných pozemků.****6. V případě opakovaného hrubého porušení kterékoli z povinností uvedených v čl. III. bodu 3 této smlouvy je povinný, jakož i každý další vlastník služebných pozemků oprávněn, pokud nedojde k nápravě ani po písemném upozornění ve lhůtě stanovené povinným, minimálně však do 1 měsíce, od této smlouvy odstoupit. Nárok na náhradu všech škod vzniklých**

jakýmkoli porušením kterékoli ze shora uvedených povinností a nárok na náhradu případného ušlého zisku jakož i další zákonné nároky příslušného vlastníka služebných pozemků nebo jeho části zůstávají nedotčeny.

7. Pro případ, že by oprávněný porušil svou povinnost dle čl. III. bodu 3 písm. c) této smlouvy uvést služebné pozemky nebo pozemky Arcona do původního stavu, zavazuje se oprávněný uhradit povinnému smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč za každý den trvání porušení této povinnosti, a to ve lhůtě do čtrnácti kalendářních dnů ode dne doručení písemné výzvy k zaplacení smluvní pokuty.
8. Další nároky povinného, zejména nárok na náhradu škody přesahující smluvní pokutu, zůstávají zaplacením smluvní pokuty nedotčeny a povinný je oprávněn domáhat se náhrady škody přesahující smluvní pokutu. Oprávněný je povinen zaplatit smluvní pokutu bez ohledu na to, zda porušení povinnosti zavinil.
9. Veškeré náklady vznikající v souvislosti s údržbou, opravami a užíváním inženýrské sítě nese oprávněný, pokud potřeba opravy nevznikla v důsledku činnosti povinného, jež by byla v rozporu s povinnostmi z této smlouvy pro něj plynoucími.

IV. Cena za zřízení práva služebnosti

1. Cena za zřízení služebnosti se sjednává jako jednorázová finanční úhrada ve výši 60.000,- Kč (slovy: šedesát tisíc korun českých) včetně DPH.
2. Oprávněný se zavazuje uhradit správní poplatek ve výši 1.000,- Kč (slovy: jedentisíc korun českých) za podání návrhu na vklad služebnosti do katastru nemovitostí.
3. Jednorázová úhrada za zřízení služebnosti bude oprávněným uhrazena povinnému na základě faktury – daňového dokladu vystavené povinným se splatností 21 dnů od jejího doručení oprávněnému. Faktura – daňový doklad bude povinným vystavena nejdříve ke dni, kdy mu bylo doručeno vyrozumění katastrálního úřadu o provedení vkladu služebnosti do katastru nemovitostí.
4. V případě prodlení s úhradou oproti dohodnutému termínu zaplatí oprávněný na účet povinného úrok z prodlení ve výši stanovené obecně závaznými právními předpisy.

V. Doba trvání a přechod práva služebnosti

1. Právo služebnosti dle čl. II. této smlouvy se zřizuje na dobu neurčitou.
2. Práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy přechází v plném rozsahu i na případné právní nástupce obou smluvních stran.

VI. Katastrální řízení

1. Návrh na vklad práva služebnosti do katastru nemovitostí podá u příslušného katastrálního úřadu oprávněný, přičemž obě smluvní strany budou v návrhu na vklad označeny za navrhovatele.
2. Povinný se zavazuje poskytnout oprávněnému v souvislosti s podáním návrhu na vklad práva služebnosti do katastru nemovitostí potřebnou součinnost.
3. Povinný tímto uděluje oprávněnému plnou moc k podání návrhu na vklad služebnosti do katastru nemovitostí a ke všem dalším úkonům spojeným s tímto katastrálním řízením. Oprávněný tuto plnou moc přijímá.

VII. Ustanovení závěrečná

1. Smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech s platností originálu, z nichž každá smluvní strana obdrží jeden stejnopis. Jeden stejnopis je určen pro podání návrhu na vklad práva služebnosti do katastru nemovitostí.
2. Smluvní strany prohlašují, že jsou si vědomy povinnosti společnosti Teplárny Brno, a.s. uveřejňovat uzavřené smlouvy v Registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o registru smluv a zákonem č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, a to nejpozději do 30 dnů ode dne uzavření smlouvy.
Pokud mají obě smluvní strany povinnost uveřejnit tuto smlouvu v Registru smluv, smluvní strany se dohodly, že tuto smlouvu do Registru smluv vloží Teplárny Brno, a.s. Za uveřejnění této smlouvy si nebudou smluvní strany nic platit ani nahrazovat či poskytovat. Smluvní strany souhlasně prohlašují, že platnost tohoto ujednání zůstává zachováno i v případě zániku nebo neplatnosti této smlouvy.
3. V případě, že některé ustanovení této smlouvy se ukáže neplatným, odporovatelným, neúčinným či nevynutitelným, zůstávají ostatní ustanovení této smlouvy touto skutečností nedotčena. Smluvní strany se zavazují dohodnout se na náhradě takového ustanovení za ustanovení jiné, které je svým účelem a právními důsledky nejbližší vadnému ustanovení.
4. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu přečetly a jejímu obsahu porozuměly, že byla uzavřena dle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoli v tísní ani za jinak jednostranně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho smluvní strany připojují ke smlouvě své podpisy.

Příloha č. 1 - Geometrický plán č. 1065-174/2016

V Brně, dne

V Praze, dne

Za oprávněného:

Za povinného:

.....
Ing. Petr Fajmon, MBA
místopředseda představenstva a
generální ředitel
Teplárny Brno, a.s.

.....
Guy St John Barker
Předseda představenstva
Arcona Capital Central European
Properties, a.s.

.....
Ing. Vlastimil Sucháček
člen představenstva a
obchodní ředitel
Teplárny Brno, a.s.

.....
Ing. Zbyněk Laube
Člen představenstva
Arcona Capital Central European
Properties, a.s.