

# SMLOUVA O SMLouvĚ BUDOUcí O ZŘÍZENÍ SLUŽEBNOSTI

*podle § 1785 a násl. a § 1257 a násl. občanského zákoníku č. 89/2012 Sb.*

## I.

### **Slavia pojišťovna a.s.**

se sídlem: Praha 4, Táborská 940/31, PSČ 140 00  
IČ: 60197501  
zastoupený: panem Mgr. Karlem Waisserem, předsedou představenstva a  
panem Ing. Tomášem Polákem, MBA, místopředsedou  
představenstva

*jako budoucí povinný 1*

a

### **Plzeň Project Developers a.s.**

se sídlem: Praha 1, Na struze 227/1, PSČ 110 00  
IČ: 27441466  
zastoupený: panem Pavlem Sehnalem, členem představenstva

*jako budoucí povinný 2*

a

### **statutární město Plzeň**

sídlo: náměstí Republiky 1, Plzeň, PSČ 301 00  
IČ: 00075370  
zastoupené: panem Pavlem Bosákem, náměstkem primátora města Plzně  
na základě plné moci č.j. ZM-168/2022  
ze dne 27. října 2022

*jako budoucí oprávněný*

a

### **New Property Management a.s.**

sídlo: Praha 1, Na struze 227/1, PSČ 110 00  
IČ: 27862488  
zastoupená: panem Pavlem Sehnalem, předsedou představenstva

*jako investor*

uzavírají tuto smlouvu o smlouvě budoucí o zřízení služebnosti.

## II.

Budoucí povinný 1 je výlučným vlastníkem nemovité věci - pozemku parc. č. 11197/1 v k. ú. Plzeň, zapsané na listu vlastnictví č. 34717 pro katastrální území Plzeň, obec Plzeň u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, Katastrálního pracoviště Plzeň – město (dále jen „Služebný pozemek 1“).

Budoucí povinný 2 je výlučným vlastníkem nemovité věci - pozemku parc. č. 11198 v k. ú. Plzeň, zapsané na listu vlastnictví č. 5050 pro katastrální území Plzeň, obec Plzeň u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, Katastrálního pracoviště Plzeň – město (dále jen „Služebný pozemek 2“).

Budoucí oprávněný je budoucím vlastníkem stavby vodovodního řadu (dále jen „Objekt“), který bude realizován v rámci stavby Obytný soubor – Bytové domy Na Chmelnicích, dle územního rozhodnutí č. 6491.

Tato smlouva se uzavírá v souvislosti se stavbou Obytný soubor – Bytové domy Na Chmelnicích, dle územního rozhodnutí č. 6491 (nabytí právní moci dne 28. prosince 2019), jejímž investorem je společnost New Property Management a.s., IČ 27862488, se sídlem Praha 1, Na struze 227/1 (dále jen „Investor“). V rámci této stavby bude na Služebných pozemcích 1 a 2 realizována stavba Objektu.

## III.

Předmětem této smlouvy je dohoda mezi budoucími povinnými 1 a 2 a budoucím oprávněným o budoucím zřízení služebnosti inženýrské sítě ve prospěch Objektu k tíži Služebných pozemků 1 a 2, která bude spočívat v právu umístění, provozování a udržování Objektu, včetně přístupu a příjezdu na tyto Služebné pozemky 1 a 2 za účelem oprav, údržby Objektu, a to v nezbytně nutném rozsahu, tj. včetně ochranného pásma.

Služebnost bude zřízena bezúplatně, po dobu existence Objektu. Pro určení rozsahu služebnosti bude zpracován na náklady Investora geometrický plán dle zaměření skutečného provedení dokončeného Objektu.

## IV.

Smluvní strany se dohodly, že konečná smlouva o zřízení služebností bude obsahovat tato další ujednání:

Povinní 1 a 2 jsou povinni strpět a umožnit přístup a příjezd k Objektu za účelem provádění oprav, pravidelné revize, údržby, obnovy či v případě poruchy nebo jiné havárie, za účelem plnění všech povinností, které s provozováním Objektu souvisejí, za účelem udržování Objektu v dobrém stavu.

Bude-li vlastník Služebných pozemků 1 a 2 provádět na Služebných pozemcích 1 a 2 jakékoliv stavební či zemní práce, které by mohly Objekt ohrozit, má povinnost tyto práce předem projednat s oprávněným ze služebnosti.

Povinní 1 a 2 se zavazují zdržet se od výsadby dřevin nad trasou Objektu i v jeho ochranném

pásmu.

Služebné pozemky 1 a 2 dotčené Objektem, včetně ochranného pásma, musí zůstat veřejně přístupné, tzn., že ani v budoucnu nesmí dojít k jejich oplocení a k instalaci zařízení, (např. závory) znemožňující přístup a příjezd těžké techniky k Objektu.

Oprávnění ke vstupu na uvedené Služebné pozemky 1 a 2 a k přístupu k Objektu jsou pracovníci oprávněného (vlastníka Objektů) nebo pověřená třetí osoba i pracovníci této třetí osoby pověřené k vykonávání práv oprávněného vyplývajících ze služebnosti touto smlouvou zřízované.

Náklady spojené s běžným udržováním Služebných pozemků 1 a 2 nese vždy vlastník Služebných pozemků 1 a 2. Vznikne-li při výkonu práva plynoucího ze služebnosti škoda na Služebných pozemcích 1 a 2, bude tato řešena dle právních předpisů platných v době vzniku škody.

## V.

Smluvní strany se zavazují uzavřít mezi sebou smlouvu o zřízení služebnosti, v rozsahu a za podmínek sjednaných v této smlouvě, a to ve lhůtě do 16 měsíců ode dne, kdy jedna smluvní strana obdrží od jiné smluvní strany písemnou výzvu k uzavření smlouvy o zřízení služebnosti. Smluvní strany se dohodly, že ta smluvní strana, která obdržela od jiné smluvní strany písemnou výzvu k uzavření smlouvy o zřízení služebnosti, není povinna také vyzývat další smluvní stranu k uzavření té samé smlouvy, a že okamžikem, kdy kterákoli ze smluvních stran obdrží od některé smluvní strany výzvu k uzavření smlouvy o zřízení služebnosti, se aktivuje povinnost všech smluvních stran uzavřít smlouvu o zřízení služebnosti, a to ve stejné lhůtě 16 měsíců ode dne, kdy jedna ze smluvních stran obdrží výzvu k uzavření smlouvy o zřízení služebnosti.

Investor je povinen vyzvat budoucí povinné 1 a 2 a budoucího oprávněného k uzavření smlouvy o zřízení služebnosti nejpozději do 6 měsíců od vydání posledního kolaudačního souhlasu nebo od právní moci posledního kolaudačního rozhodnutí na dokončenou stavbu Obytný soubor – Bytové domy Na Chmelnicích, dle územního rozhodnutí č. 6491 ze dne 19. listopadu 2019, nabytí právní moci dne 28. 12. 2019, (dále jen „Stavba“). Budoucí oprávněný je povinen vyzvat Investora a budoucí povinné 1 a 2 k uzavření smlouvy o zřízení služebnosti nejpozději do 12 měsíců ode dne převzetí kopie posledního kolaudačního souhlasu nebo pravomocného kolaudačního rozhodnutí na dokončenou Stavbu.

Investor se zavazuje předat budoucímu oprávněnému, zastoupenému Odborem nabývání majetku Magistrátu města Plzně, kopii kolaudačního souhlasu na dokončenou Stavbu nejpozději do 30 pracovních dnů ode dne jeho vydání (bude-li vydáno více kolaudačních souhlasů, tak do 30 pracovních dnů ode dne vydání posledního z nich), resp. předat budoucímu oprávněnému kopii pravomocného kolaudačního rozhodnutí nejpozději do 30 pracovních dnů ode dne jeho vydání stavebním úřadem (bude-li vydáno více kolaudačních rozhodnutí, tak do 30 dnů ode dne právní moci posledního z nich).

Poslední kolaudační souhlas na dokončenou Stavbu bude vydán, resp. poslední kolaudační rozhodnutí na tuto Stavbu nabude právní moci, nejpozději do 31. března 2028.

Konečná smlouva o zřízení služebnosti bude uzavřena souběžně se smlouvou kupní na převod Objektu a další technické a dopravní infrastruktury vybudované v souvislosti se Stavbou do vlastnictví budoucího oprávněného.

Budoucí povinní 1 a 2 souhlasí s přístupem Investora na Služebné pozemky 1 a 2 po dobu výstavby Objektu.

Tento souhlas považují smluvní strany za právo ke Služebným pozemkům 1 a 2 založené smlouvou k provedení stavby ve smyslu ustanovení § 184a) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.

Tato smlouva pozbývá účinnosti v případě, že nedojde k předpokládanému dotčení Služebných pozemků 1 a 2 Objektem. Investor se zavazuje tuto skutečnost neprodleně oznámit budoucím povinným 1 a 2 a budoucímu oprávněnému.

Smlouva o smlouvě budoucí je závazná i pro případné další vlastníky předmětných Služebných pozemků 1 a 2. Budoucí povinní 1 a 2 se zavazují pro případ převodu vlastnických práv ke Služebným pozemkům 1 a 2 zajistit převod závazků z této smlouvy o smlouvě budoucí na nového nabyvatele.

## VI.

Budoucí povinní 1 a 2 a Investor na sebe podpisem této smlouvy přebírají ve smyslu § 1765 a § 1788 občanského zákoníku č. 89/2012 Sb. nebezpečí změny okolností.

Tato smlouva je uzavírána současně se Smlouvou o smlouvě budoucí kupní č. 2023/004385, jejímž předmětem je převod částí pozemků parc. č. 11097/4 a 11197/1, oba v k. ú. Plzeň, a č. 2023/004386, jejímž předmětem je převod TDI do majetku budoucího oprávněného.

Smluvní strany berou na vědomí, že konečná smlouva bude předložena k projednání do orgánu města Plzně, tj. do Rady města Plzně.

Právní vztahy touto smlouvou výslovně neupravené se řídí ustanoveními občanského zákoníku č. 89/2012 Sb., v platném znění, a ostatními obecně závaznými právními předpisy.

Smluvní strany se dohodly, že jakékoliv změny a doplňky této smlouvy jsou možné pouze písemnou formou v podobě oboustranně uzavřených číslovaných dodatků smlouvy.

Smluvní strany prohlašují, že rozumějí obsahu smlouvy a jsou s ním srozuměny, že smlouvu uzavírají na základě své pravé a svobodné vůle, prosty jakékoli tísně či nátlaku, považující ji za všestranně výhodnou, což stvrzují svými podpisy.

Vůle města k uzavření této smlouvy je dána usnesením Rady města Plzně č. 489 ze dne 1. června 2023.

Tato smlouva se vyhotovuje v počtu pěti výtisků s platností originálu, z nichž budoucí oprávněný obdrží dva výtisky a další smluvní strany obdrží po jednom výtisku.

Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v platném znění, podléhá uveřejnění prostřednictvím registru smluv. Smluvní strany se dohodly, že smlouvu k uveřejnění prostřednictvím registru smluv zašle správci registru budoucí oprávněný.

Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu té smluvní strany, která ji podepíše naposled, a účinnosti dnem jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v platném znění.

Příloha – rozsah budoucí služebnosti.

Budoucí povinný 1:

Budoucí oprávněný:

V Praze dne .....

V Plzni dne .....

.....  
**Slavia pojišťovna a.s.**  
**Mgr. Karel Waisser**  
předseda představenstva

.....  
**statutární město Plzeň**  
**Pavel Bosák**  
náměstek primátora města Plzně  
na základě plné moci č.j.: ZM – 168/2022  
ze dne 27. října 2022

.....  
**Slavia pojišťovna a.s.**  
**Ing. Tomáš Polák, MBA**  
místopředseda představenstva

Budoucí povinný 2:

Investor:

V Praze dne .....

V Praze dne .....

.....  
**Plzeň Project Developers a.s.**  
**Pavel Sehnal**  
člen představenstva

.....  
**New Property Management a.s.**  
**Pavel Sehnal**  
předseda představenstva