**Smlouva** o **zřízení věcného břemene a o provedení výstavby**

uzavřená podle ustanovení§ 1257 a následujících ustanovení zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisu (dále jen „OZ"), mezi

**NÁRODNÍ ÚSTAV DUŠEVNÍHO ZDRAVÍ, příspěvková organizace**

IČO: 00023752

se sídlem Topolová 748, 250 67 Klecany

zastoupena PhDr. Petrem Winklerem, Ph.O., ředitelem

bankovní spojení: č.ú. 25234081/0710, vedený u České národní banky, pobočka Praha (dále jako ***,,Povinný")***

a -.:

**BIDLI bydlení pět s.r.o.**

IČO: 07151632

se sídlem: Jindřišská 889/17, Nové Město, 11O 00 Praha 1

zapsána v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, oddílu C, vložce 295509 zastoupena Markem Weiserem, jednatelem

bankovní spojení: l 15-7466160227/0100, vedený u Komerční banky (dále jako ***„Oprávněný")***

I.

**Úvodní ustanovení**

1. Povinný prohlašuje, že na základě zřizovací listiny ze dne 1. 12. 2014, ve znění provedených změn opatřením Ministerstva zdravotnictví České republiky ze dne 6.9.2016 a ze dne 15. 8. 2019 je příslušný hospodařit s majetkem státu, a to s pozemky parc.č. 138/9, ostatní plocha, jiná plocha (dále jen ***,,Pozemek 1")*** a parc.č. 138/11, ostatní plocha,jiná plocha (dále jen ***,,Pozemek* 2"),** v k.ú. Klecany, obec Klecany zapsanými na LV č. 2129 vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha - východ (Pozemek 1 a Pozemek 2 společně dále také jen jako

***,,Pozemky").***

1. Smluvní strany dále uvádějí, že Oprávněný má zájem na Pozemcích Povinného zřídit stavby, sítě a zařízení blíže specifikované v příloze č. 1 této smlouvy (dále jen ***,,Projekt'),*** které jsou nezbytné pro realizaci výstavby obytných staveb na pozemcích ve vlastnictví Oprávněného.
2. Smluvní strany dále uvádějí, že části Pozemků dotčené věcnými břemeny dle této smlouvy jsou vymezeny v geometrickém plánu č. 2105-35/2022, vypracovaném **VYMAZÁNO**, se (dále jen ***„Geometrický plán").*** Na základě Geometrického plánu, který je přílohou č. 2 této smlouvy, byly z Pozemku 1 odděleny pozemky ozn. parc. č. 138/27 (dále jen ***,.,Zatlžený pozemek 1")*** a 138/29 (dále jen ***,.,Zatlžený pozemek* 2"),** a z Pozemku 2 pozemek parc. č. 138/25 (dále jen ***,.,Zatlžený pozemek 3"),*** vše v k.ú. Klecany, obec Klecany.
3. Pro potřeby realizace Projektu, jakož i pro zajištění dopravní obslužnosti k nemovitostem Oprávněného je třeba zřídit a vybudovat komunikace a zpevněné plochy s parkovištěm (dále jen

***,,Stavby"),*** a to podle výkresů uvedených v Projektu, s tím že parkoviště bude sloužit potřebám

Povinného.

1. Povinný a Oprávněný se dohodli na tom, že Oprávněný zajistí zhotovení Staveb, s tím že své vztahy spojené s realizací Projektu smluvní strany upraví touto smlouvou.

II.

## Věcná břemena

* 1. Povinný na základě této smlouvy zřizuje práva odpovídající věcnému břemeni, zapisovaná do katastru nemovitostí, která budou zatěžovat část původních Pozemků. Oprávněný tato věcná břemena přijímá a Povinný se zavazuje tato věcná břemena strpět. Konkrétně se přitom jedná o následující věcná břemena:
		1. Ve vztahu k Zatíženému pozemku 1, Zatíženému pozemku 2 a Zatíženému pozemku 3 vyznačeným v Geometrickém plánu tímto Povinný ve prospěch Oprávněného zřizuje služebnost cesty podle ustanovení § 1276 NOZ, která spočívá v právu jezdit jakýmikoli motorovými a/nebo nemotorovými vozidly přes služebný pozemek.

Služebnost v sobě zahrnuje i právo zřídit komunikaci ujednanou v této smlouvě, a tedy i právo vstupu na související části nemovitosti.

* + 1. Ve vztahu k Zatíženému pozemku 3 vyznačenému v Geometrickém plánu tímto Povinný ve prospěch Oprávněného zřizuje služebnost inženýrské sítě ve smyslu ust. § 1267 odst. I a násl. NOZ, která mu zakládá právo vlastním nákladem a vhodným i bezpečným způsobem zřídit a vést přes Zatížený pozemek 3 vodovodní a kanalizační vedení a tyto provozovat a udržovat.

Povinný se v rámci této služebnosti zdrží všeho, co vede k ohrožení inženýrské sítě, a je-li to s ním předem projednáno, umožní oprávněné osobě vstup na Zatížený pozemek 3 po nezbytnou dobu a v nutném rozsahu za účelem prohlídky nebo údržby inženýrské sítě.

Tato služebnost zahrnuje právo provádět na inženýrské síti úpravy za účelem její modernizace nebo zlepšení její výkonnosti, a tedy i právo vstupu na související části nemovitosti.

Nesnese-li záležitost při náhlém poškození inženýrské sítě odkladu, obstará její opravu Oprávněný i bez předchozího projednání; Povinnému však neprodleně oznámí provádění opravy, její místo označí a zabezpečí.

Oprávněný je povinen po skončení jakýchkoliv prací prováděných na Zatíženém pozemku 3 uvést tento pozemek, případně jakékoliv jiné nemovité či movité věci Povinného, na vlastní náklad do předešlého stavu a nahradit škodu způsobenou provedením prací.

* 1. V souvislosti s uzavřením této smlouvy má Povinný nárok na náhradu v souladu s čl. Ill. této smlouvy.

III.

## Realizace Staveb

1. Povinný a Oprávněný se dohodli na tom, že Oprávněný zajistí zhotovení Staveb na své náklady, a to s tím, že mezi Oprávněným a Povinným bude provedeno finanční vypořádání podle ustanovení článku IV. této Smlouvy.
2. Vlastníkem Staveb se po jejich úplném dokončení a po jejich kolaudaci stává Povinný, s tím že počínaje tímto okamžikem ponese náklady na údržbu, opravy a zlepšení Staveb Povinný, s tím že Povinný v budoucnu nebude oprávněn požadovat po Oprávněném podíl na těchto nákladech, s tím že je tímto vyrovnána a v plném rozsahu kompenzována hodnota Staveb, které Povinný získá do svého vlastnictví.
3. Povinný a Oprávnění se dohodli, že zpevněné plochy v rámci Staveb budou zhotoveny z asfaltového povrhu, podle Projektu, a Oprávněným budované parkoviště bude zhotoveno z hutněného štěrku, podle Projektu.
4. Stavby budou dokončeny nejpozději do 4 let od nabytí příslušného veřejnoprávního povolení na jejích výstavbu.
5. Oprávněný nese vůči Povinnému odpovědnost vyplývající z případných vad či jiných nedostatků Staveb, a to včetně eventuální odpovědnosti za přímé škody vzniklé Povinnému z důvodu porušení povinností Oprávněného, stejně jako nese odpovědnost, pokud nebudou Stavby dokončeny v předpokládaném termínu uvedeném v ustanovení odstavce 3. tohoto článku smlouvy. Oprávněný tímto poskytuje Povinnému záruku za jakost Staveb v délce trvání 2 (dva roky).
6. Povinný se zavazuje poskytnout Oprávněnému součinnost nezbytnou k realizaci Staveb, a to zejména v rámci řízení a postupů podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, tak, že udělí veškeré souhlasy a kladná stanoviska pro provedení Staveb, a též že umožní přístup na Pozemky za účelem provádění Staveb. To vše za podmínky, že Stavby budou navrhovány a následně prováděny v souladu s touto smlouvou a právními předpisy a technickými normami.

.,\_-.j\_

IV.

**Finanční vypořádání**

1. Povinnému náleží za zřízení věcných břemen dle článku II. této smlouvy náhrada. Výše náhrady je stanovena podle znaleckého posudku č. 0547-02/22 ze dne 23. 2. 2022 vyhotoveného Janem Truhlářem, který tvoří přílohu č. 3 této smlouvy aje nedílnou součástí této smlouvy.

Smluvní strany se dohodly na náhradě za zřízení věcných břemen v celkové výši 3.023.930,- Kč (slovy: tři miliony dvacet tři tisíc devět set třicet korun českých).

1. Finanční výdaje, spojené s podáním návrhu na vklad práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí, nese Oprávněný.
2. Oprávněný uhradí povinnému částku ve výši 3.023.930,- Kč (slovy: tři miliony dvacet tři tisíc devět set třicet korun českých), složením do úschovy **VYMAZÁNO** (dále jen ***,,schovatel"),*** v souladu se smlouvou o úschově (dále jen

„smlouva o úschově"), zvlášť uzavřenou v den uzavření této kupní smlouvy, na účet úschovy advokáta číslo **VYMAZÁNO**, vedený u UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., a to do 10 dnů ode dne podpisu této smlouvy.

1. Schovatel bude oprávněn a zároveň povinen vydat ze své úschovy ve prospěch povinného složenou částku ve výši 3.023.930,- Kč (slovy: tři miliony dvacet tři tisíc devět set třicet korun českých) do pěti pracovních dnů ode dne, ve kterém mu budou předloženy tyto listiny:

- originál nebo ověřená kopie výpisu z katastru nemovitostí listu vlastnictví, na nichž budou v části C - omezení vlastnického práva uvedena následující věcná břemena:

* 1. ve vztahu k Zatíženému pozemku 1, Zatíženému pozemku 2 a Zatíženému pozemku 3 vyznačeným v Geometrickém plánu služebnost cesty podle ustanovení§ 1276 NOZ,
	2. ve vztahu k Zatíženému pozemku 3 vyznačenému v Geometrickém plánu služebnost inženýrské sítě ve smyslu ust. § 1267 odst. 1 a násl. NOZ.
1. Veškeré další náklady spojené se zhotovením Staveb, u nichž není uvedeno v této smlouvě výslovně jinak, nese v plném rozsahu Oprávněný.

v.

**Nabytí práva odpovídajícího věcnému břemeni**

1. Práva odpovídající věcnému břemeni nabude Oprávněný vkladem práva do katastru nemovitostí v souladu s touto smlouvou o zřízení věcného břemene.
2. Smluvní strany sjednávají, že návrh na vklad práv dle tohoto článku bude podepsán společně s touto smlouvou a na příslušný katastr nemovitostí doručen Oprávněným. Smluvní strany současně sjednávají, že Oprávněný je oprávněn zahájit vkladové řízení dle této smlouvy teprve poté, kdy složí do úschovy schovatele částku ve výši 3.023.930,- Kč (slovy: tři miliony dvacet tři tisíc devět set třicet korun českých) v souladu s ust. odst. 3 čl. IV této smlouvy. Nutnou přílohou

návrhu na vklad musí být potvrzení schovatele o složení uvedených finančních prostředků do úschovy.

1. Náklady spojené s podáním návrhu na vklad práv dle této smlouvy do katastru nemovitostí nese Oprávněný.
2. Práva a povinnosti z této smlouvy přecházejí na právní nástupce smluvních stran. Smluvní strany se zavazují své právní nástupce sjejím obsahem seznámit. Smluvní strany zejména sjednávají, že věcná břemena zřízená na základě této smlouvy budou v případě převodu vlastnických práv ke všem stavbám, sítím a zařízením vybudovaným Oprávněným v souladu s čl. I této smlouvy přecházet na nové vlastníky těchto staveb, sítí a zařízení. Oprávněný v tomto směru deklaruje, že pokud nedojde k podstatné změně okolností, mají se těmito vlastníky stát v případě cesty na Pozemku 1 Město Klecany, sídlem Do Klecánek 52, 250 67 Klecany, IČO: 00240290 a v případě inženýrské sítě na Pozemku 2 Vodárny Kladno -Mělník, a.s., se sídlem U vodojemu 3085, 272 01 Kladno, IČ: 46356991.

**VI.**

**Doba trvání věcného břemene**

# 1. Věcná břemena zřízená touto smlouvou se sjednávají jako časově neomezená.

**VII.**

**Závěrečná ustanovení**

1. Smluvní strany prohlašují, že jsou oprávněny uzavřít tuto smlouvu a že jim nejsou známy žádné právní a věcné překážky, které by bránily uzavření této smlouvy.
2. Tato smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech s platností originálu. Jeden stejnopis je určen pro potřeby příslušného katastrálního úřadu k řízení o povolení vkladu práva, odpovídajícího věcnému břemeni, do katastru nemovitostí. Každá ze smluvních stran obdrží po jednom stejnopisu.
3. Věcné břemeno podle této smlouvy vzniká v souladu s příslušným ustanovením OZ zápisem do veřejného seznamu, kterým je katastr nemovitostí.
4. Pokud se některé ustanovení této smlouvy ukáže neplatným či bude bránit vkladu práva odpovídajícího věcnému břemeni do katastru nemovitostí, neznamená to zánik smlouvy, v takovém případě se smluvní strany dohodnou o nahrazení textu jiným, sledujícím stejný účel nebo o doplnění podkladů pro příslušný katastrální úřad.
5. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu smluvními stranami, přičemž rozhodující je datum podpisu poslední smluvní strany, a účinnosti uveřejněním v registru smluv.
6. Smlouva může být měněna nebo doplňována pouze formou vzestupně číslovaných písemných dodatků, podepsaných oběma smluvními stranami.
7. Smlouva a právní vztahy z ní vyplývající se řídí právním řádem České republiky.
8. Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemné dohodě, podle jejich pravé a svobodné vůle, dobrovolně, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísni, pod nátlakem ani za nápadně nevýhodných podmínek, což stvrzují svými podpisy.

**Přílohy:**

Příloha č. 1 - Projekt;

Příloha č. 2 - Geometrický plán č. 2105-35/2022; Příloha č. 3 - Znalecký posudek č. 0547-02/22

V Praze dne 20. Iisto pa 3

**VYMAZÁNO**

·············· ..........................

NÁRODNÍ ÚSTAV DUŠEVNÍHO ZDRAVÍ, p. o.

PhDr. Petr Winkler, Ph.D., ředitel

V Praze dne 20. listopadu 2023

**VYMAZÁNO**

..................................................

BIDLI bydlení pět s.r.o. Marek Weiser, jednatel