



Smlouva o zřízení služebnosti

č. 20230671

Smluvní strany:




Cerea, a.s.

se sídlem: Pardubice, Dělnická 384, PSČ: 531 25
spisová značka: B 621 vedená u Krajského soudu v Hradci Králové
IČO: 465 04 940
DIČ: CZ46504940
zastoupena: Ing. Františkem Turkem, předsedou představenstva
a Ing. Milanem Fiedlerem, členem představenstva
bankovní spojení: Komerční banka, a.s.
číslo účtu: 3308561/0100
kontaktní osoba: Ing. František Turek
telefon: 
e-mail: 
datová schránka: vqvg/ct

(dále jen „povinný“)

a

Česká republika – Správa státních hmotných rezerv

se sídlem: Praha 5 – Malá Strana, Šeříková 616/1, PSČ 150 85
právně jednající: Ing. Pavel Švagr, CSc., předseda Správy státních hmotných rezerv
IČO: 48133990
bankovní spojení: Česká národní banka, pobočka Praha
č. ú.: 85508881/0710
kontaktní osoba: 
telefon: 
e-mail: 
datová schránka: 4iqaa3x

(dále jen „oprávněný“)

(oprávněný a povinný dále společně také „smluvní strany“ nebo jednotlivě „smluvní strana“)

uzavírají v souladu s ustanovením § 1746 odst. 2 a § 1257 násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“) tuto

smlouvu o zřízení služebnosti

(dále jen „Smlouva“)

I.

Preamble

- 1.1 Povinný prohlašuje, že je právnickou osobou řádně založenou podle českého právního řádu.
- 1.2 Oprávněný prohlašuje, že je organizační složkou státu dle českého právního řádu, splňuje veškeré podmínky a požadavky v této Smlouvě stanovené a je oprávněn tuto Smlouvu uzavřít a řádně plnit závazky v ní obsažené.
- 1.3 Povinný prohlašuje, že není v úpadku ani v likvidaci, nebylo vůči němu zahájeno trestní řízení, ani insolvenční řízení.

II.

Prohlášení o vlastnictví nemovitostí smluvních stran

Povinný je výlučným vlastníkem následujících nemovitostí – pozemků:

- parc. č. 2007/1
- parc. č. 2007/3
- parc. č. 1990/1
- parc. č. 1990/3
- parc. č. 2399/2
- parc. č. 1962/33
- parc. č. 1962/46
- parc. č. 1962/47
- parc. č. 2890/2
- parc. č. 2890/3
- parc. č. 2890/14, vše k. ú. Havlíčkův Brod, zapsané na LV č. 4875 vedeném Katastrálním úřadem pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Havlíčkův Brod

(dále jen „povinné pozemky“).

Česká republika je výlučným vlastníkem a oprávněný má příslušnost hospodařit s následujícími nemovitostmi – budovami:

- stavba bez čp/če, zemědělská stavba na p. č. st. 5236,
- stavba bez čp/če, jiná stavba na p. č. st. 5237, vše k. ú. Havlíčkův Brod, zapsané na LV č. 5018 vedeném Katastrálním úřadem pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Havlíčkův Brod.

Oprávněný je dále vlastníkem movitého majetku, který je vymezen ve SMLOUVĚ O NÁJMU PROSTORU SLOUŽÍČÍHO PODNIKÁNÍ - SILA č. 20160275 ze dne 30. 6. 2016 ve znění dodatků č. 1 - 3, uzavřené mezi smluvními stranami této Smlouvy, a který se nachází na pozemcích povinného, (dále jen „oprávněné stavby a majetek“).



III.

Předmět Smlouvy – zřízení služebnosti.

3.1. Povinný zřizuje ve prospěch oprávněného služebnost dle ustanovení § 1257 a násl. občanského zákoníku spočívající ve **strpění vjezdu motorových vozidel oprávněného, vstupu jeho zaměstnanců, osob jím pověřených nebo jeho smluvních partnerů na Povinné pozemky za účelem běžného provozu, kontroly, provádění údržby, oprav a modernizace staveb a majetku ve vlastnictví oprávněného** (dále jen „služebnost“),

- a to k povinnému pozemku parc. č. 2007/3 v rozsahu 2 564 m², k povinnému pozemku parc. č. 2007/1 v rozsahu 1 m², k povinnému pozemku parc. č. 1990/3 v rozsahu 123 m², k povinnému pozemku parc. č. 1990/1 v rozsahu 69 m², k povinnému pozemku parc. č. 2399/2 v rozsahu 195 m², k povinnému pozemku parc. č. 1962/47 v rozsahu 66 m², k povinnému pozemku parc. č. 1962/46 v rozsahu 51 m², k povinnému pozemku parc. č. 2890/14 v rozsahu 153 m², k povinnému pozemku parc. č. 1962/33 v rozsahu 11 m², k povinnému pozemku parc. č. 2890/2 v rozsahu 72 m², k povinnému pozemku parc. č. 2890/3 v rozsahu 196 m², vše katastrální území Havlíčkův Brod, zapsané na LV č. 4875, podle Geometrického plánu č. 9353-193/2023, ze dne 16. 10. 2023.

Služebnost ke všem povinným pozemkům celkem je v rozsahu **3 501 m²**, vyznačeno v Příloze č. 3 zelenou barvou.

- 3.2. Oprávněný právo odpovídající výše popsané služebnosti přijímá a povinný je povinen toto právo strpět.
- 3.3. Oprávněný se zavazuje užívat předmět služebnosti tak, aby nedocházelo k jeho poškození.
- 3.4. Oprávněný se zavazuje poskytnout povinnému za služebnost úplatu ve výši a za podmíněk stanovených touto Smlouvou.
- 3.5. Služebnost se zřizuje na dobu, po kterou bude oprávněný vlastníkem nemovitostí uvedených v čl. II této Smlouvy.

IV.

Cena za zřízení služebnosti a platební podmínky

- 4.1 Smluvní strany sjednávají cenu za služebnost dohodou, a to na částku ve výši **700.200 Kč (slovy: sedm set tisíc dvě stě korun českých)** za každý kalendářní rok, bez DPH. Ta bude připočtena v zákonné výši podle platných právních předpisů v době platby.
- 4.2 Celková roční výše ceny za služebnost je vypočtena jako násobek celkové výměry dotčených pozemků a ceny za jeden m² tj. 3 501 m² × 200 Kč/m².
- 4.3 Částka ceny za služebnost včetně DPH bude povinným vyúčtována nejpozději do 15. března za 1. pololetí, a do 15. září za 2. pololetí příslušného kalendářního roku, a to vždy ve výši jedné poloviny roční výše ceny za služebnost na základě daňového dokladu vystaveného povinným na účet povinného uvedený v záhlaví této Smlouvy. Lhůta splatnosti faktury je 21 kalendářních dnů od jejího doručení oprávněnému, přičemž za den zaplacení se považuje den, kdy je fakturovaná částka připsána na účet povinného. Při platbě ceny za služebnost je oprávněný povinen uvádět jako variabilní symbol číslo této smlouvy a konstantní symbol 308.



- 4.4 Cena za služebnost se sjednává na období od 1. 1. 2024 na dobu určitou dle čl. III odst. 3.5. této smlouvy.
- 4.5 Smluvní strany se dohodly, že povinný je povinen zaslat oprávněnému daňový doklad na základě této Smlouvy elektronicky. Oprávněný vyslovuje tímto svůj souhlas s tím, aby mu povinný daňový doklad poslal v elektronické podobě na e-mail - [redacted] nebo prostřednictvím datové schránky 4iqaa3x.
- 4.6 Neuhradí-li oprávněný sjednanou cenu povinnému řádně a včas, je povinný oprávněn požadovat po oprávněném úrok z prodlení ve výši stanovené nařízením vlády č. 351/2013 Sb., kterým se určuje výše úroků z prodlení a nákladů spojených s uplatněním pohledávky, určuje odměna likvidátora, likvidačního správce a člena orgánu právnické osoby jmenovaného soudem a upravují některé otázky Obchodního věstníku, veřejných rejstříků právnických a fyzických osob a evidence svěřeneckých fondů a evidence údajů o skutečných majitelích, ve znění pozdějších předpisů.
- 4.7 Smluvní strany se dohodly, že povinný je oprávněn vždy k 1. 1. kalendářního roku jednostranně zvýšit cenu služebnosti o míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen jež vyjadřují změnu průměrné cenové hladiny za 12 posledních měsíců proti průměru předchozích měsíců vyhlášenou ČSÚ s tím, že výchozím datem pro stanovení valorizace bude míra inflace ke dni 30. září předcházejícího kalendářního roku.
- 4.8 Cenu služebnosti podle bodu 4. 1. zvýšenou o míru inflace povinný oznámí oprávněnému písemně nejpozději do 15. 12. předcházejícího kalendářního roku, k němuž se navýšení vztahuje, a to bez nutnosti uzavírat dodatek k této smlouvě. Oprávněný je povinen platit zvýšenou cenu služebnosti s účinností od nejbližší následující platby.

V.

Další práva a povinnosti

- 5.1 Smluvní strany jsou povinny počínat si tak, aby nepoškozovaly majetek druhé smluvní strany.
- 5.2 Oprávněný se zavazuje po celou dobu platnosti této Smlouvy dodržovat veškeré právní předpisy ČR.
- 5.3 Oprávněný je povinen nahradit povinnému případnou škodu způsobenou výhradně oprávněným v souvislosti se služebností.
- 5.4 Ode dne účinnosti této Smlouvy je oprávněný oprávněn užívat Povinné pozemky v rozsahu stanoveném služebností podle této Smlouvy.

VI.

Vklad do katastru nemovitostí.

- 6.1 Smluvní strany berou na vědomí, že služebnost vznikne vkladem do katastru nemovitostí Katastrálního úřadu pro Vysočinu, Katastrální pracoviště Havlíčkův Brod, který zajistí a podá povinný s právními účinky ke dni podání návrhu na vklad. Návrh na vklad práva odpovídajícího služebnosti podepisují smluvní strany současně s touto smlouvou.
- 6.2 Náklady spojené se vkladem služebnosti do katastru nemovitostí ponese povinný.
- 6.3 Smluvní strany se zavazují poskytnout si vzájemně součinnost v řízení před katastrálním úřadem, zejména doložit potřebné doklady za účelem vkladu služebnosti dle této Smlouvy do katastru nemovitostí.



- 6.4 Smluvní strany se zavazují pro případ neplatnosti nebo neúčinnosti nebo nevymahatelnosti některého ujednání této Smlouvy nebo pro případ, kdy podle této Smlouvy katastrální úřad neprovede vklad služebnosti do katastru nemovitostí, nahradit příslušná ujednání této Smlouvy ustanoveními platnými, účinnými či vymahatelnými, případně uzavřít smlouvu novou tak, aby nejlépe odpovídala vůli účastníků projevené v této Smlouvě a aby byla listinou způsobilou k provedení vkladu služebnosti dle této Smlouvy do katastru nemovitostí, a to nejpozději do čtrnácti (14) pracovních dnů ode dne vzniku takovéto právní skutečnosti.

VII.

Ukončení smlouvy

- 7.1. Oprávněný může jednostranně písemně vypovědět služebnost v těchto případech:
- poskytnutý předmět služebnosti nebo jeho část se stane bez zavinění oprávněného nezpůsobilý ke smluvenému užívání,
 - povinný hrubě porušuje své povinnosti vůči oprávněnému. Za hrubé porušení se považuje neplnění povinností povinného podle čl. 3. 1.
- 7.2. Výpovědní doba je tříměsíční a počne běžet první den kalendářního měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.
- 7.3. Smlouva může být ukončena i písemnou dohodou obou smluvních stran k jakémukoliv datu.

VIII.

Závěrečná ustanovení

- 8.1. Práva a povinnosti smluvních stran vyplývající z této Smlouvy se řídí právními předpisy českého právního řádu.
- 8.2. Smluvní strany se zavazují vyvinout maximální úsilí k odstranění vzájemných sporů vzniklých na základě Smlouvy nebo v souvislosti s ní, včetně sporů o její výklad či platnost a usilovat o smírné vyřešení těchto sporů nejprve prostřednictvím jednání kontaktních osob nebo pověřených zástupců, a to na základě výzvy k jednání učiněné písemně a adresované druhé smluvní straně, ve které bude dostatečně podrobně vymezen předmět konkrétního případného sporu.
- 8.3. Veškeré spory, které se smluvním stranám nepodaří vyřešit smírnou cestou, budou řešeny příslušným soudem České republiky.
- 8.4. Tato Smlouva je platná ode dne, kdy podpis připojí smluvní strana, která ji podepisuje jako poslední a účinná ode dne zveřejnění v registru smluv.
- 8.5. Povinný souhlasí s tím, aby tato Smlouva, včetně jejích případných dodatků, byla uveřejněna na internetových stránkách oprávněného. Smlouva se vkládá do registru smluv vedeného podle 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. Uveřejnění smlouvy zajišťuje povinný.
- 8.6. Pokud by se kterékoliv ustanovení této Smlouvy ukázalo být neplatným nebo nevynutitelným, nebo se jím stalo po uzavření této Smlouvy, pak tato skutečnost nepůsobí neplatnost ani nevynutitelnost ostatních ustanovení této Smlouvy, nevyplyvá-li z donucujících ustanovení právních předpisů jinak. Smluvní strany se zavazují bez zbytečného odkladu po výzvě kterékoliv smluvní strany takové neplatné či nevynutitelné ustanovení nahradit platným a vynutitelným ustanovením, které je svým obsahem nejbližší účelu neplatného či nevynutitelného ustanovení.



- 8.7. Veškeré změny této Smlouvy mohou být učiněny pouze formou písemného dodatku podepsaného oběma smluvními stranami. Dodatek se vždy stává nedílnou součástí této Smlouvy.
- 8.8. Smluvní strany prohlašují, že tato Smlouva vyjadřuje jejich úplné a výlučné vzájemné ujednání týkající se daného předmětu této Smlouvy. Právní jednání smluvních stran z této Smlouvy vyvolává jen ty právní následky, které jsou v ní vyjádřeny, jakož i právní následky plynoucí ze zákona. Povinný na sebe přebírá nebezpečí změny okolností.
- 8.9. V případě, že dojde k trvalé změně vyvolávající hrubý nepoměr mezi zatížením služebné věci a výhodou oprávněného, má povinný právo domáhat se omezení nebo zrušení služebnosti.
- 8.10. Veškerá práva a povinnosti vyplývající z této Smlouvy přecházejí, pokud to povaha těchto práv a povinností nevyklučuje, na právní nástupce smluvních stran.
- 8.11. Tato Smlouva byla vyhotovena a smluvními stranami podepsána ve čtyřech (4) stejnopisech, přičemž jeden (1) stejnopis obdrží povinný, dva (2) oprávněný a jeden (1) stejnopis opatřený úředně ověřenými podpisy je určený pro vklad do katastru nemovitostí.
- 8.12. Nedílnou součástí Smlouvy jsou přílohy:
- Příloha č. 1 – Specifikace předmětu nájmu dle účetní evidence pronajímatele ke dni 31. 10. 2023
 - Příloha č. 2 – GP 9353-193/2023
 - Příloha č. 3 – Náskres ploch služebnosti

V

V Praze 29/11/2023

Za povinného:

Za oprávněného:

Cerea, a.s.



Ing. František Turek
předseda představenstva



Ing. Milan Fiedler
člen představenstva

**Česká republika- Správa
státních hmotných rezerv**



Ing. Pavel Svagl, CSc.
předseda Správy státních hmotných rezerv



Přehled majetku

Příloha č. 1 – Specifikace předmětu majetku dle účetní evidence ke dni 31. 10. 2023

Inventární číslo	Druh	Skupina	Název majetku	Výr.č. / č.licence	Rok výr.	Budova	Místnost	Osobní číslo	Datum pořízení	Pův. inv. číslo	Pořizovací cena
B00369	021	02102	budova silo Oc 20 kt na p.č.5236			500002	HBROD		01.12.1995		32.608.339,00
B00370	021	02109	stavba přístavba trafostanice			500002	HBROD		01.12.1995		540.992,00
B00371	021	02109	stavba akumulární jímka			500002	HBROD		01.12.1995		71.185,00
B00372	021	02102	budova povozový příjem na p.č.5237			500002	HBROD		01.12.1995		2.724.868,00
B00373	021	02109	stavba dopravní mosty			500002	HBROD		01.12.1995		1.006.519,00
B00374	021	02109	stavba komunikace			500002	HBROD		01.12.1995		3.814.031,00
B00375	021	02109	stavba kanalizace			500002	HBROD		01.12.1995		2.229.390,00
B00376	021	02109	stavba vodovod			500002	HBROD		01.12.1995		99.470,00
B00377	021	02109	zařízení rozvody sdělovací			500002	HBROD		01.12.1995		17.925,00
B00378	021	02109	stavba osvětlení komunikací			500002	HBROD		01.12.1995		108.895,00
B00379	021	02109	zařízení přípojky sekundární			500002	HBROD		01.12.1995		202.612,00
B00380	021	02109	stavba oplocení			500002	HBROD		01.12.1995		88.761,00
B00381	021	02109	stavba čerpací místo u pož.nádrže			500002	HBROD		01.12.1995		81.268,00
S04550	022	02202	Redler RZ 75 vyskladňovací	1291	2021	500002	HBROD		01.02.2021		735.882,00
S04551	022	02202	Redler RZ 75 vyskladňovací	1292	2021	500002	HBROD		01.02.2021		735.882,00
S04552	022	02202	Redler RZ 75 vyskladňovací	1293	2021	500002	HBROD		01.02.2021		735.881,00
Počet položek: 16										Celkem:	45.801.900,00

VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ

Dosavadní stav				Nový stav											
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Typ stavby	Způsob využití	Způsob využití	Způsob určení výměry	Porovnání se stavem evidence právních vztahů		Označení dílu	
	ha	m ²	Způsob využití		ha	m ²	Způsob využití	Díl přechází z pozemku označeného v katastru nemovitostí				dřívější poz. evidenci	Číslo listu vlastnictví		Výměra dílu
		ha	m ²			ha	m ²					ha	m ²		
1962/33												1962/33	4875		
1962/46												1962/46	4875		
1962/47												1962/47	4875		
1990/1												1990/1	4875		
1990/3												1990/3	4875		
2007/1												2007/1	4875		
2007/3												2007/3	4875		
2399/2												2399/2	4875		
2890/2												2890/2	4875		
2890/3												2890/3	4875		
2890/14												2890/14	4875		

Oprávněný : dle smlouvy

Druh věcného břemene : dle smlouvy

<h3>GEOMETRICKÝ PLÁN pro</h3> <p>vymezení rozsahu věcného břemene k části pozemku</p>	Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:	Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:	
	Jméno, příjmení:	Jméno, příjmení:	Jméno, příjmení:
	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 1027/95	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 1027/95	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 1027/95
	Dne: 20.11.2023 Číslo: 121/2023	Dne: 24.11.2023 Číslo: 87/2023	Dne: 24.11.2023 Číslo: 87/2023
	Nálezitostní a přesností odpovídá právním předpisům.	Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.	
Vyhotovitel:	Katastrální úřad souhlasí s očíslováním parcel.	Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.	
Číslo plánu: 9353-193/2023			
Okres: Havlíčkův Brod			
Obec: Havlíčkův Brod			
Kat. území: Havlíčkův Brod			
Mapový list: Havlíčkův Brod 6-4/11, 6-4/12			
<p>Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem.</p> <p>trv. nestabil.</p>			

Seznam souřadnic (S-JTSK)

Č. bodu	Souřadnice pro zápis do KN			Poznámka
	Y	X	kód kv.	
2088-47	666602.82	1108206.54	3	roh vřhy
2088-51	666613.96	1108221.21	3	roh vřhy
1	666595.81	1108191.30	6	
2	666591.52	1108194.99	6	
4	666616.99	1108219.50	3	
5	666626.72	1108226.21	3	
6	666624.25	1108235.19	3	
7	666631.81	1108233.34	3	
8	666646.58	1108225.78	3	
9	666653.44	1108214.07	3	
10	666658.78	1108217.61	3	
11	666671.21	1108207.65	3	
12	666667.34	1108203.01	3	
13	666681.67	1108190.54	3	
14	666685.71	1108194.73	3	
15	666703.37	1108178.49	3	
16	666699.99	1108174.28	3	
17	666719.40	1108156.26	3	
18	666723.42	1108160.39	3	
19	666742.72	1108142.71	3	
20	666738.99	1108138.23	3	
21	666756.85	1108122.11	3	
22	666759.92	1108119.92	3	
23	666763.56	1108118.30	3	
24	666768.51	1108117.43	3	
25	666773.30	1108117.63	3	
26	666777.79	1108118.76	3	
27	666771.46	1108123.88	3	
28	666767.89	1108123.63	3	
29	666763.94	1108124.72	3	
30	666760.92	1108126.73	3	
31	666776.35	1108126.23	3	
32	666779.93	1108129.51	3	
33	666782.43	1108132.95	3	
35	666783.41	1108122.12	6	
36	666796.73	1108149.35	3	
37	666803.31	1108142.29	3	
38	666821.43	1108160.63	3	
39	666822.25	1108161.27	3	
40	666823.21	1108161.53	3	
41	666824.26	1108161.36	3	
42	666827.82	1108158.26	3	
43	666830.12	1108156.54	3	
44	666818.40	1108173.81	6	
46	666842.56	1108145.30	3	
47	666860.07	1108129.48	6	
48	666873.91	1108116.91	3	
49	666883.23	1108123.42	3	
50	666887.43	1108127.74	3	
51	666889.43	1108131.26	6	
53	666846.48	1108204.35	3	
54	666859.86	1108186.52	3	
56	666886.08	1108151.17	3	
57	666888.29	1108147.74	3	
58	666889.94	1108143.59	6	
59	666890.70	1108139.36	3	
60	666890.55	1108135.57	3	
61	666890.11	1108133.28	3	
62	666838.69	1108196.33	6	
63	666747.85	1108130.23	6	
64	666855.68	1108133.44	6	
65	666866.26	1108123.85	3	
66	666872.85	1108117.87	3	
67	666878.44	1108161.47	6	
68	666872.02	1108170.13	6	
69	666868.62	1108174.72	6	
70	666852.62	1108196.17	6	
71	666595.76	1108191.23	3	
72	666591.23	1108194.69	3	



