

Smlouva o zřízení služebnosti

č. 20230007

Smluvní strany:

AgroZZN, a.s.

se sídlem:

V Lubnici 2333, Rakovník II, 269 01 Rakovník

spisová značka:

B 1519, vedená u Městského soudu v Praze

zastoupena:

Ing. Janem Bretšnajdrem, předsedou představenstva a Ing. Jiřinou Hrubou, členkou představenstva

IČO:

45148082

DIČ:

CZ45148082

bankovní spojení:

Česká spořitelna, a.s.

číslo účtu:

540504349/0800

kontaktní osoba:

Ing. Jan Bretšnajdr

telefon:

[redacted]

e-mail:

kontaktní osoba

ve věcech technických:

Ing. Filip Vágrner

datová schránka:

t [redacted]
tveg5hr

(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:

Ing. Hana Randová, ředitelka Odboru majetkového

telefon:

[redacted]

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.

Preambule

- 1.1 Povinný prohlašuje, že je právnickou osobou řádně založenou podle českého právního řádu.
- 1.2 Oprávněný prohlašuje, že je právnickou osobou řádně založenou podle 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 Každá ze smluvních stran prohlašuje, že není v úpadku ani v likvidaci, nebylo vůči ní zahájeno trestní řízení, ani insolvenční řízení.

II.

Prohlášení o vlastnictví nemovitostí smluvních stran

Povinný je výlučným vlastníkem následujících nemovitostí – pozemků:

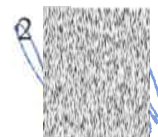
- parc. č. st. [REDACTED]
- parc. č. [REDACTED]
- parc. č. [REDACTED] vše k. ú. [REDACTED] zapsané na LV [REDACTED]
- a
- parc. č. [REDACTED]
- parc. č. [REDACTED]
- parc. č. [REDACTED] vše k. ú. [REDACTED], zapsané na LV [REDACTED]

(dále jen „povinné pozemky“).

Oprávněný je výlučným vlastníkem následujících nemovitostí – budov:

- stavba bez čp/če, průmyslový objektu na p. č. st. [REDACTED] k. ú. [REDACTED] a p. č. st. [REDACTED] k. ú. [REDACTED]
- stavba bez čp/če, průmyslový objektu na p. č. st. [REDACTED] k. ú. [REDACTED] a p. č. st. [REDACTED] k. ú. [REDACTED]
- stavba bez čp/če, průmyslový objektu na p. č. st. [REDACTED] k. ú. [REDACTED] a p. č. st. [REDACTED] k. ú. [REDACTED]
- stavba bez čp/če, průmyslový objektu na p. č. st. [REDACTED] k. ú. [REDACTED], zapsaných na LV [REDACTED] pro k. ú. [REDACTED]
- stavba bez čp/če, na pozemku parc. č. st. [REDACTED] k. ú. [REDACTED], zapsané na LV č. [REDACTED]

Oprávněný je dále vlastníkem movitého majetku, který je vymezen v Nájemní smlouvě č. 20150630 ze dne 15. 12. 2015 ve znění všech dodatků, 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. zák. č. 89/2012 Sb. (občanský zákoník) spočívající ve *strpění vjezdu motorovými vozidly 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. [REDAKCE] v rozsahu 341 m², k pozemku parc. č. [REDAKCE] v rozsahu 1.221 m² a k pozemku parc. č. 1931/2 v rozsahu 219 m², vše katastrální území [REDAKCE], zapsané na LV [REDAKCE] podle Geometrického plánu č. 138-109/2022, [REDAKCE] ze dne 14. 12. 2022. Služebnost v celkové výměře 1.781 m²
 - a dále k povinnému pozemku parc. č. st. [REDAKCE] v rozsahu 5 m², k pozemku parc. č. [REDAKCE] v rozsahu 1919 m², a dále k [REDAKCE] pozemku parc. č. [REDAKCE] o výměře 587 m² vše katastrální území [REDAKCE], zapsané na LV 8 [REDAKCE] podle Geometrického plánu č. 269-109/2022, [REDAKCE] ze dne 14. 12. 2022. Služebnost v celkové výměře 2.511 m²

Služebnost ke všem povinným pozemkům celkem v rozsahu **4.292 m²**

- 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 poškozování.
- 3.4. Oprávněný se zavazuje poskytnout povinnému za služebnost úplatu ve výši a za podmínek 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 **858.400 Kč slovy: osm set padesát osm tisíc čtyři sta 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. 4.292 m² x 200Kč/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, na základě faktury vystavené 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.

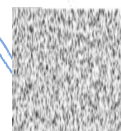


- 4.4 První částka ceny za služebnost včetně DPH bude povinným vyúčtována nejdříve v den podání návrhu na vklad práva odpovídajícímu služebnosti do katastru nemovitostí, a to svou poměrnou částí za kalendářní rok na základě daňového dokladu, kterou povinný zašle oprávněnému. Povinný je povinen vystavit a oprávněnému zaslat daňový doklad nejpozději do pěti (5) dnů ode dne podání návrhu na vklad práva do katastru nemovitostí. Den podání návrhu na vklad práva do katastru nemovitostí je dnem uskutečnění zdanitelného plnění.
- 4.5 **Oprávněný se zavazuje hradit cenu za služebnost za rok 2023 za období 3 – 12/2023 v celkové výši 865 553,33 Kč pololetně, z toho za 1. pololetí roku 2023 v poměrné výši 346 221,33 Kč, do 15. března za 1. pololetí, a do 15. září za 2. pololetí, a to ve výši 519 332,00 Kč, na základě faktury vystavené povinným, na účet povinného uvedený v záhlaví této smlouvy. Při platbě ceny za služebnost je oprávněný povinen uvádět jako variabilní symbol číslo této smlouvy a konstantní symbol 308. Pro rok 2024 bude cena za služebnost valorizována z částky 858 400 Kč bez DPH, tj. 1 038 664 Kč vč. DPH, vztahující se k období celého roku 2023.**
- 4.6 Smluvní strany se dohodly, že povinný je povinen poslat daňový doklad na základě této Smlouvy elektronicky. Oprávněný vyslovuje tímto svůj souhlas s tím, aby mu povinný daňový doklad poslal v elektronické podobě na email - epodatelna@sshr.cz nebo do jeho datové schránky 4iqaa3x.
- 4.7 Neuhradí-li oprávněný sjednanou cenu povinnému řádně a včas, je povinný oprávněně požadovat po oprávněném úrok z prodlení ve výši stanovené nař. vl. č. 351/2013Sb.
- 4.8 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.
- 4.9 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 Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Slaný, který zajistí a podá oprávněný 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 oprávněný.
- 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 projevéné 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:
 - a) poskytnutý předmět služebnosti nebo jeho část se stane bez zavinění oprávněného nezpůsobilý ke smluvenému užívání,
 - b) 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 věcně 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 se zavazuje, že Smlouvu uveřejní do třiceti (30) dnů ode dne podpisu Smlouvy oběma smluvními stranami, přičemž v rámci uveřejnění Smlouvy v registru smluv anonymizuje veškeré osobní údaje v této Smlouvě obsažené.
- 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, nevplývá-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.

Přílohy smlouvy: GP 1238-109/2022 a 269-109/2022.

V Rakovníku


6. 2. 2023


Ing. Jan Bretšnajdr
předseda představenstva


Ing. Jiřina Hrubá
členka představenstva

V Praze

27/1/2023


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

