

SMLOUVA O ZŘÍZENÍ ZÁKAZU ZCIZENÍ A ZATÍŽENÍ

Statutární město Plzeň

IČO: 000 75 370, DIČ: CZ00075370

sídlem náměstí Republiky 1/1, 301 00 Plzeň – Vnitřní Město

zastoupena [...]

(dále také jen „**Město**“ nebo „**Oprávněný**“)

a

Slovany pozemky s.r.o.

IČO: 109 44 036

se sídlem č.p. 303, 332 04 Losiná

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Plzni pod sp. zn. C 40844

zastoupena [...]

(dále také jen „**SP s.r.o.**“ nebo „**Povinný**“)

I.

ÚVODNÍ USTANOVENÍ

1. Mezi Statutárním městem Plzeň, společností SP s.r.o., společností Slovany develop s.r.o. a společností APB PLZEŇ a. s. byla dne [...] uzavřena smlouva o spolupráci, č. smlouvy Města [...] (dále v textu též jen jako „**SoS**“), ve které se všichni její účastníci zavázali spolupracovat v při řešení výstavby v bývalém areálu kasáren Slovany.
2. V návaznosti na shora uvedenou SoS se účastníci také, na základě požadavku Města, dohodli na zřízení zákazu zcizení a zatížení pozemků ve vlastnictví společnosti SP s.r.o. uvedených v této smlouvě.

II.

POZEMKY, NA KTERÝCH JE ZŘIZOVÁN ZÁKAZ ZCIZENÍ A ZATÍŽENÍ

1. SP s.r.o. prohlašuje, že je výlučným vlastníkem následujících nemovitých věcí (pozemků):
 - pozemku parc. č. 883/299,
 - pozemku parc. č. 883/300,
 - pozemku parc. č. 883/301,
 - pozemku parc. č. 883/302,
 - pozemku parc. č. 883/303,
 - pozemku parc. č. 883/310,vše v k. ú. Hradiště u Plzně, obec Plzeň, zapsané na LV 3287 vedeném Katastrálním úřadem pro Plzeňský kraj, Katastrálním pracovištěm Plzeň – město (dále souhrnně jen „**původní pozemky**“).
2. Na základě geometrického plánu, č. 1982-261/2024, pro rozdělení pozemku, změnu hranic pozemků, vyhotoveného společností PROFIGEO ROKYCANY s.r.o., IČO: 039 75 193, se sídlem Malé náměstí 122, Střed, 337 01 Rokycany, ověřeným dne [•] Ing. Hanou Novákovou, potvrzeným Katastrálním úřadem pro Plzeňský kraj, katastrálním pracovištěm Plzeň – město, dne [•] pod č. [•], došlo mimo jiné k:
 - oddělení dílu „e“ z pozemku parc. č. 883/299 o výměře 15.038 m², dílu „f“ z pozemku parc. č. 883/300 o výměře 4.460 m², dílu „g“ z pozemku parc. č. 883/301 o výměře 1.134 m² a dílu

„h“ z pozemku parc. č. 883/310 o výměře 36 m², které se sloučí a budou nadále tvořit nově vzniklý pozemek parc. č. 883/299 o výměře 20.668 m² (dále jen „**Pozemek 1**“);

- oddělení dílu „l“ z pozemku parc. č. 883/299 o výměře 10.932 m², dílu „m“ z pozemku parc. č. 883/300 o výměře 4.247 m² a dílu „n“ z pozemku parc. č. 883/301 o výměře 2.725 m², které se sloučí a budou nadále tvořit nově vzniklý pozemek parc. č. 883/320 o výměře 17.904 m² (dále jen „**Pozemek 2**“);
- oddělení dílu „f1“ z pozemku parc. č. 883/299 o výměře 768 m², dílu „g1“ z pozemku parc. č. 883/300 o výměře 1.021 m², dílu „h1“ z pozemku parc. č. 883/302 o výměře 2.992 m² a dílu „i1“ z pozemku parc. č. 883/303 o výměře 11.499 m², které se sloučí a budou nadále tvořit nově vzniklý pozemek parc. č. 883/303 o výměře 16.280 m² (dále jen „**Pozemek 3**“);

vše v k.ú. Hradiště u Plzně, obec Plzeň, zapsané na LV 3287 vedeném Katastrálním úřadem pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Plzeň – město (Pozemek 1, Pozemek 2 a Pozemek 3 dále souhrnně jen „**pozemky**“).

3. Předmětem této smlouvy je úprava práv a povinností smluvních stran souvisejících se zřízením zákazů zcizení a zatížení k pozemkům ve smyslu ust. § 1761 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále také jako „**Občanský zákoník**“ nebo „**OZ**“).
4. Zákaz zcizení a zatížení se touto smlouvou zřizuje bezplatně.

III. ZÁKAZ ZATÍŽENÍ

1. Na základě této smlouvy se Povinný zavazuje bez předchozího písemného souhlasu Oprávněného nezatížit jakýmkoliv z pozemků uvedených v čl. II. této smlouvy či jakoukoliv jejich část jakýmkoliv právem třetí osoby (dále jako „**Zákaz zatížení**“). Povinností nezatížit pozemky se rozumí povinnost Povinného zdržet se jakéhokoli právního jednání (ani právně významné opomenutí), které by mohlo vést ke zřízení jakéhokoli práva třetí osoby ke kterémukoliv z pozemků bez předchozího písemného souhlasu Oprávněného, a to bez ohledu na to, zda by takové právo třetí osoby bylo zřízeno s obligačními či věcně-právními účinky.
2. Zákaz zatížení dle této smlouvy se sjednává jako věcné právo.
3. Zákaz zatížení se sjednává na dobu určitou, a to:
 - a. k Pozemku 1 a Pozemku 2, na dobu **15 let** ode dne uzavření této smlouvy;
 - b. k Pozemku 3 na dobu **20 let** ode dne uzavření této smlouvy.
4. Obě smluvní strany dobu sjednanou v odst. 3. tohoto článku považují za přiměřenou zájmu Města, který je hodný právní ochrany. Tento zájem je odrazem uzavření smlouvy specifikované v čl. I. odst. 1 této smlouvy, která upravuje komplexní práva a povinnosti smluvních stran týkající se lokality kasáren na Slovanech a spolupráci smluvních stran v dané oblasti.

IV. ZÁKAZ ZCIZENÍ

1. Na základě této smlouvy se Povinný zavazuje bez předchozího písemného souhlasu Oprávněného nepřevést vlastnické právo ke kterémukoliv z pozemků či kterékoliv jejich části na jakoukoliv třetí osobu. Pro vyloučení všech pochybností se uvádí, že povinností nezcižit pozemky se rozumí povinnost neučinit žádné právní jednání (ani právně významné opomenutí), na jehož základě by došlo k (úplatnému či bezúplatnému) převodu či přechodu (tehdy, kdy založení skutečnosti zakládající přechod vlastnického práva k Nemovitostem na jakoukoliv třetí osobu závisí na vůli Povinného).
2. Zákaz zcizení se dle této smlouvy se sjednává jako věcné právo.
3. Zákaz zcizení se sjednává na dobu určitou, a to:

- a. k Pozemku 1 a Pozemku 2 na dobu **15 let** ode dne uzavření této smlouvy;
 - b. k Pozemku 3 na dobu **20 let** ode dne uzavření této smlouvy.
4. Obě smluvní strany dobu sjednanou v odst. 3 této smlouvy považují za přiměřenou zájmu Města, který je hodný právní ochrany. Tento zájem je odrazem uzavření smlouvy specifikované v čl. I. odst. 1 této smlouvy, která upravuje komplexní práva a povinnosti smluvních stran týkající se lokality kasáren na Slovanech a spolupráci smluvních stran v dané oblasti.
 5. Oprávněný tímto uděluje Povinnému svůj souhlas k převodu kteréhokoliv ze zatížených pozemků do vlastnictví Města za podmínek sjednaných v uzavřené smlouvě o spolupráci.

V.

ZÁNİK ZÁKAZU ZCIZENÍ A ZATÍŽENÍ PŘED UPLYNUTÍM DOBY, NA KTEROU BYLY ZÁKAZY ZŘÍZENY

1. Smluvní strany se dále dohodly, že dojde-li před uplynutím dob uvedených v čl. III. odst. 3. a v čl. IV. odst. 3. této smlouvy k uplynutí doby v délce šesti (6) let od právní moci v pořadí posledního kolaudačního rozhodnutí pro I. ETAPU TDI, tak, jak je tato vymezena v uzavřené SoS, uzavře Město ve lhůtě do čtyř (4) měsíců od doručení výzvy Povinného dohodu o zrušení zákazu zcizení a zatížení k Pozemku 1 a Pozemku 2 uvedeným v této smlouvě, které ke dni doručení výzvy zůstanou vlastnictvím Povinného, a následně poskytne Povinnému případnou součinnost při výmazu tohoto zákazu zcizení a zatížení z katastru nemovitostí (s účinky ex nunc). V případě Pozemku 3 uvedenému v této smlouvě vzniká povinnost Města uzavřít dohodu o zrušení zákazu zcizení a zatížení tohoto pozemku až po uplynutí doby v délce dvanácti (12) let od právní moci v pořadí posledního kolaudačního rozhodnutí pro I. ETAPU TDI.
2. V případě prodlení Města s uzavřením dohody popsané v předchozím odstavci, je Město povinno uhradit SP s.r.o. smluvní pokutu v částce 10.000,- Kč za každý den prodlení s uzavřením této dohody až do doby, než bude tato povinnost Města splněna.

VI.

OSTATNÍ USTANOVENÍ

1. SP s.r.o. se tímto zavazuje, že od okamžiku uzavření této smlouvy až do provedení vkladu zákazu zcizení a zatížení k pozemkům do katastru nemovitostí neučiní ohledně pozemků ani původních pozemků jakékoliv právní jednání, jež by směřovalo ke zcizení nebo vzniku zatížení Pozemků určených Městu (či kteréhokoliv z nich, jejich části nebo podílu na nich), bez předchozího písemného souhlasu Města. Pro vyloučení pochybností se konstatuje, že zřízení a zápis zákazu zcizení a zatížení ve prospěch Města není v rozporu s tímto článkem.
2. SP s.r.o. se zavazuje, že bude řádně pečovat o faktický stav pozemků a dílů původních pozemků (v rozsahu, v jakém tvoří pozemky dle čl. II. odst. 2 této smlouvy) uvedených v této smlouvě (2x ročně sekat trávu, odstraňovat náletové dřeviny). Jde-li o pozemky a díly původních pozemků (v rozsahu, v jakém tvoří pozemky dle čl. II. odst. 2 této smlouvy), SP s.r.o. dále vykácí veškeré dřeviny na nich rostoucí, nebude na ně bez předchozího písemného souhlasu Města umísťovat žádné movité ani nemovité věci, a nijak je neznečistí. SP s.r.o. prohlašuje, že díly původních pozemků v rozsahu, v jakém tvoří pozemky dle čl. II. odst. 2 této smlouvy, jsou ke dni uzavření této smlouvy prosté ekologické zátěže.
3. Povinnosti dle čl. VI odst. 2 této smlouvy trvají po celou dobu trvání zákazů zcizení a zatížení podle této smlouvy a dále po dobu trvání zákazů zcizení a zatížení dle čl. VI odst. 1 této smlouvy. Vznikla-li do okamžiku uplynutí doby stanovené v předchozí větě SP s.r.o. povinnost převést na Město

pozemky (resp. jakékoliv z nich, část nebo podíl), tehdy se doba trvání povinnosti podle čl. VI odst. 2 této smlouvy prodlužuje do okamžiku uzavření převodní smlouvy s Městem a doby předání příslušného pozemku Městu.

VII. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

1. Město je oprávněno od této smlouvy odstoupit, dojde-li k platnému a účinnému odstoupení od SoS.
2. Právní vztahy touto smlouvou výslovně neupravené se řídí ustanoveními Občanského zákoníku v platném znění a ostatními právními předpisy. Strany tímto vylučují použití § 1740 odst. 3, § 1765 a § 2000 Občanského zákoníku.
3. Tuto smlouvu lze měnit, rušit či doplňovat pouze na základě písemných právních jednání smluvních stran.
4. Je-li nebo stane-li se některé ustanovení této smlouvy neplatné, neúčinné či nicotné, nedotýká se tato skutečnost ostatních ustanovení této smlouvy. Smluvní strany bez zbytečného odkladu dohodou nahradí takové ustanovení této smlouvy novým ustanovením platným a účinným, které bude nejlépe odpovídat původně zamýšlenému účelu.
5. Pokud by byl příslušným katastrálním úřadem návrh na vklad pravomocně zamítnut nebo řízení o něm pravomocně zastaveno, smluvní strany prohlašují, že jsou nadále vázány svými projevy v souladu s touto smlouvou zřídit zákaz zcizení a zatížení k pozemkům jako věcná práva a zavazují se pro tento případ ve vzájemné součinnosti uzavřít novou smlouvu splňující podmínky či požadavky daného katastrálního úřadu pro povolení vkladu, bude-li to nezbytné, a/nebo případně tuto smlouvu či návrh na vklad náležitě doplnit podle pokynu příslušného katastrálního úřadu, a to nejpozději do třiceti (30) dnů ode dne doručení takového rozhodnutí katastrálního úřadu poslednímu z účastníků řízení.
6. Tato smlouva je sepsána v pěti vyhotoveních, z nichž Město obdrží tři vyhotovení, SP s.r.o. jedno vyhotovení a jedno vyhotovení s úředně ověřenými podpisy je určeno pro katastrální úřad.
7. Smluvní strany uzavírají tuto smlouvu dobrovolně, dle jejich pravé, vážné a svobodné vůle.
8. Vůle statutárního města Plzně k uzavření této smlouvy je dána usnesením [...] Města č. [...] ze dne [...].

V Plzni dne [...]

V Plzni dne [...]

Statutární město Plzeň
[...]

Slovany pozemky s.r.o.
[...]