

# SMLOUVA O SMLOUVĚ BUDOUCÍ O ZŘÍZENÍ SLUŽEBNOSTÍ

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

## I.

Budoucí povinný: **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

*dále jen budoucí povinný*

a

budoucí oprávněný: **Apex Development s.r.o.**  
se sídlem: Žižkova 1089, Pacov, PSČ 395 01  
IČ: 09865268  
zastoupený: **panem Ing. Kryštofem Kothbauerem**, jednatelem společnosti  
**paní Hanou Klapovou**, jednatelkou společnosti

*dále jen budoucí oprávněný*

uzavírají tuto smlouvu o smlouvě budoucí o zřízení služebnosti.

## II.

Budoucí povinný je výlučným vlastníkem nemovitých věcí –

- pozemků parc. č. 12728/2, 11248/29, 11248/30 a 11248/4, 11251/8 a 11251/16 vše v k. ú. Plzeň, zapsaných na listu vlastnictví č. 1 pro katastrální území Plzeň, obec Plzeň u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, Katastrálního pracoviště Plzeň – město a
- pozemku parc. č. 725/1 v k. ú. Radčice u Plzně zapsaného na listu vlastnictví č. 1 pro katastrální území Plzeň, obec Plzeň u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, Katastrálního pracoviště Plzeň – město

(společně dále „Služebné pozemky“).

Budoucí oprávněný je budoucím vlastníkem stavby přípojky dešťové kanalizace, mimo jiné na pozemcích parc. č. 12728/2, 11248/29, 11248/30 a 11248/4, vše v k. ú. Plzeň, a parc. č. 725/1 v k. ú. Radčice u Plzně a chodníku na pozemcích parc. č. 11251/8 a 11251/16, oba v k. ú. Plzeň (společně dále „Objekty“), které budou realizovány v rámci stavby Obchodní dům Kaufland, Plzeň (dále jen „Stavba“).

## III.

Předmětem této smlouvy je dohoda mezi budoucím povinným a budoucím oprávněným o budoucím zřízení následujících služebností:

1.

Služebnost umístění přípojky dešťové kanalizace v pozemcích parc. č. 12728/2, 11248/29, 11248/30 a 11248/4, vše v k. ú. Plzeň, a parc. č. 725/1 v k. ú. Radčice u Plzně, spočívající v právu umístění, provozování a udržování přípojky dešťové kanalizace a v oprávnění přístupu a příjezdu na tyto pozemky za účelem oprav, údržby přípojky dešťové kanalizace, a to v nezbytně nutném rozsahu, tj. včetně ochranného pásma; služebnost bude zřízena úplatně, za cenu stanovenou dle směrnice QI 63-03-01 platné v době uzavření smlouvy o zřízení služebnosti; otázka DPH bude řešena dle platných právních předpisů v době uzavření konečné smlouvy,

Služebnost bude zřízena úplatně, po dobu existence stavby přípojky dešťové kanalizace. Úplata bude stanovena dle směrnice QI 63-03-01 platné v době uzavření smlouvy o zřízení služebnosti; otázka DPH bude řešena dle platných právních předpisů v době uzavření konečné smlouvy. Pro určení rozsahu služebnosti bude zpracován na náklady budoucího povinného geometrický plán dle zaměření skutečného provedení dokončené stavby přípojky dešťové kanalizace.

2.

Služebnost spočívající v právu umístění a provozování stavby chodníku na pozemcích parc. č. 11251/8 a 11251/16, oba v k. ú. Plzeň.

Služebnost bude zřízena úplatně za cenu dle znaleckého posudku vypracovaného v době uzavření konečné smlouvy.

Pro určení rozsahu služebnosti bude zpracován na náklady budoucího povinného geometrický plán dle zaměření skutečného provedení dokončení stavby chodníku.

#### IV.

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

Povinný je povinen strpět a umožnit přístup a příjezd k Objektům za účelem provádění oprav, pravidelné revize, údržby, obnovy či v případě poruchy nebo jiné havárie, za účelem plnění všech povinností, které s provozováním Objektů souvisejí, za účelem udržování Objektů v dobrém stavu.

Oprávnění ke vstupu na Služebné pozemky a k přístupu k Objektům jsou pracovníci oprávněného (vlastníka Objektů) nebo pověřená třetí osoba i pracovníci této třetí osoby pověřené k vykonávání práv oprávněného vyplývajících ze služebností touto smlouvou zřizovaných.

Náklady spojené s běžným udržováním Služebných pozemků nese vždy vlastník Služebných pozemků.

#### V.

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

služebností, se aktivuje povinnost obou smluvních stran uzavřít smlouvu o zřízení služebností, a to ve stejné lhůtě 16 měsíců ode dne, kdy jedna ze smluvních stran obdrží výzvu k uzavření smlouvy o zřízení služebností.

Budoucí oprávněný je povinen vyzvat budoucího povinného k uzavření smlouvy o zřízení služebností nejpozději do 6 měsíců od vydání posledního kolaudačního souhlasu nebo od právní moci posledního kolaudačního rozhodnutí na dokončenou Stavbu. Budoucí povinný je povinen vyzvat budoucího oprávněného k uzavření smlouvy o zřízení služebností nejpozději do 12 měsíců ode dne převzetí kopie kolaudačního souhlasu nebo pravomocného kolaudačního rozhodnutí dokončenou stavbu.

Budoucí oprávněný se zavazuje předat budoucímu povinnému, 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 30. června 2033.

Konečná smlouva o zřízení služebností bude uzavřena souběžně se smlouvou kupní na převod technické infrastruktury (veřejné osvětlení, kanalizační stoka a vodovodní řad) vybudované v souvislosti se Stavbou do vlastnictví budoucího oprávněného.

Smlouva o smlouvě budoucí je závazná i pro případné další vlastníky Služebných pozemků. Budoucí povinný se zavazuje pro případ převodu vlastnického práva ke Služebným pozemkům zajistit převod závazků z této smlouvy o smlouvě budoucí na nového nabyvatele.

## VI.

Budoucí oprávněný na sebe podpisem této smlouvy přebírá ve smyslu § 1765 a § 1788 občanského zákoníku č. 89/2012 Sb. nebezpečí změny okolností.

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. 589 ze dne 20. června 2024.

Tato smlouva se vyhotovuje v počtu čtyř výtisků s platností originálu, z nichž každá ze smluvních stran obdrží dva výtisky.

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 budoucích služebností

Budoucí oprávněný:

Budoucí povinný:

V Plzni dne .....

V Plzni dne .....

.....  
**Apex Development s.r.o.**  
**Ing. Kryštof Kothbauer**  
jednatel společnosti

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

.....  
**Hana Klapová**  
jednatelka společnosti