

**DAROVACÍ SMLOUVA**

a související

**SMLOUVA O ZRUŠENÍ SLUŽEBNOSTÍ, SMLOUVA O ZŘÍZENÍ SLUŽEBNOSTÍ a DOHODA  
O ČÁSTEČNÉM POSTOUPENÍ BUDOUCÍCH SMLUV**

**CPDP Shopping Mall Kladno, a.s.**

se sídlem Václavské náměstí 2132/47, Nové Město, 110 00 Praha 1, IČ: 265 04 731, společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 7492, zastoupena panem [REDACTED], místopředsedou představenstva

(dále jen jako „CPDP“ nebo „společnost CPDP“)

a

**BEMETT Kročehlavy, s.r.o.**

se sídlem Jeremiášova 2722/2b, Stodůlky, 155 00 Praha 5, IČ: 044 65 806, společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 248110, zastoupena panem [REDACTED] jednatelem

(dále jen „BEMETT“ nebo „společnost BEMETT“)

a

**Statutární město Kladno**

se sídlem náměstí starosty Pavla 44, 272 01 Kladno, IČ: 002 34 516, zastoupené Mgr. Františkem Burešem, statutárním náměstkem primátora

(dále jen „Město Kladno“; CPDP, BEMETT a Město Kladno dále společně také jako „Smluvní strany“).

**VZHLEDEM K TOMU, ŽE**

- (A) Mezi CPDP a společností BEMETT jako developerem byla dne 28. dubna 2021 uzavřena Smlouva o spolupráci při výstavbě týkající se vzájemné spolupráce CPDP a společnosti BEMETT při výstavbě v katastrálním území Kročehlavy, obec Kladno, ve znění pozdějších dodatků;
- (B) Mezi CPDP jako povinným a společností BEMETT jako oprávněným byla dne 28. dubna 2021 uzavřena Smlouva o zřízení služebností V-3745/2021 (jak je definována níže v článku 1 této Smlouvy), na základě které byly ve prospěch společnosti BEMETT na dobu

neurčitou zřízeny mimo jiné Rušené služebnosti (jak jsou definovány níže v článku 3, odstavci (1), bodu (iv) této Smlouvy), které CPDP a BEMETT hodlají touto Smlouvou zrušit;

- (C) Mezi CPDP a společností BEMETT jako budoucími dárci a Městem Kladnem jako budoucím obdarovaným byla dne 14. prosince 2022 uzavřena *Smlouva o smlouvách budoucích darovacích* a Strany mají zájem uzavřít trojstrannou darovací smlouvu ve smyslu článku III. citované Smlouvy o smlouvách budoucích darovacích ze dne 14. prosince 2022;

#### DOHODLY SE STRANY TAKTO:

##### 1. VYMEZENÍ POJMŮ

- (1) Nevyplyne-li z kontextu jinak, mají následující slova a výrazy v této Smlouvě tento význam:

<b>Budoucí smlouvy ČEZ Distribuce</b>	má význam uvedený v článku 7, odstavci (1) této Smlouvy;
<b>ČEZ Distribuce</b>	znamená společnost ČEZ Distribuce, a. s., se sídlem Děčín - Děčín IV-Podmokly, Teplická 874/8, PSČ 40502, IČ: 247 29 035;
<b>Dar CPDP</b>	má význam uvedený v článku 2, odstavci (1) této Smlouvy;
<b>Dar BEMETT</b>	má význam uvedený v článku 2, odstavci (2) této Smlouvy;
<b>Město Kladno</b>	znamená Statutární město Kladno, se sídlem náměstí starosty Pavla 44, 272 01 Kladno, IČ: 002 34 516;
<b>Budova nákupního centra</b>	znamená stavba s číslem popisným 3277 – stavba pro obchod, v části obce Kročehlavy, tvořící součást pozemku parcelní číslo 2880/31 v katastrálním území Kročehlavy, obec Kladno, provozovaná v den uzavření této Smlouvy jako nákupní centrum „OAZA Kladno“;
<b>Nová služebnost 1</b>	má význam uvedený v článku 5, odstavci (2) této Smlouvy;
<b>Nová služebnost 2</b>	má význam uvedený v článku 5, odstavci (3) této Smlouvy;
<b>Nová služebnost 3</b>	má význam uvedený v článku 6, odstavci (2) této Smlouvy;
<b>Nová služebnost 4</b>	má význam uvedený v článku 6, odstavci (3) této Smlouvy;
<b>Nové VO</b>	má význam uvedený v článku 2, odstavci (2), bodu (iv) této Smlouvy;
<b>Občanský zákoník</b>	znamená zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů;
<b>Pozemek 2868/14</b>	znamená pozemek parcelní číslo 2868/14 v katastrálním území Kročehlavy, obec Kladno;
<b>Pozemek 2880/29</b>	znamená pozemek parcelní číslo 2880/29 v katastrálním území Kročehlavy, obec Kladno;

<b>Pozemek 2880/36</b>	znamená pozemek parcelní číslo 2880/36 v katastrálním území Kročehlavy, obec Kladno;
<b>Pozemek 2880/99</b>	znamená pozemek parcelní číslo 2880/99 v katastrálním území Kročehlavy, obec Kladno;
<b>Pozemek 2880/229</b>	znamená pozemek parcelní číslo 2880/229 v katastrálním území Kročehlavy, obec Kladno;
<b>Pozemek 2880/300</b>	znamená pozemek parcelní číslo 2880/300 v katastrálním území Kročehlavy, obec Kladno;
<b>Pozemek 2880/301</b>	znamená pozemek parcelní číslo 2880/301 v katastrálním území Kročehlavy, obec Kladno;
<b>Rušená služebnost 1</b>	má význam uvedený v článku 3, odstavci (1), bodu (i) této Smlouvy;
<b>Rušená služebnost 2</b>	má význam uvedený v článku 3, odstavci (1), bodu (ii) této Smlouvy;
<b>Rušená služebnost 3</b>	má význam uvedený v článku 3, odstavci (1), bodu (iii) této Smlouvy;
<b>Rušená služebnost 4</b>	má význam uvedený v článku 3, odstavci (1), bodu (iv) této Smlouvy;
<b>Rušené služebnosti</b>	má význam uvedený v článku 3, odstavci (1), bodu (iv) této Smlouvy;
<b>Smlouva</b>	znamená tato Darovací smlouva a související Smlouva o zrušení služebností, Smlouva o zřízení služebností a Dohoda o částečném postoupení budoucích smluv;
<b>Smlouva o zřízení služebností V-3745/2021</b>	znamená „Smlouva o zřízení služebností (inženýrské sítě)“ ze dne 28. 4. 2021 mezi CPDP jako povinným a společností BEMETT jako oprávněným, dle které byl Katastrálním úřadem pro Středočeský Kraj, katastrální pracoviště Kladno, pod sp. zn. V-3745/2021 s právními účinky vkladu ke dni 28. 4. 2021 povolen vklad práv do katastru nemovitostí;
<b>Splašková kanalizace</b>	má význam uvedený v článku 2, odstavci (2), bodu (i) této Smlouvy;
<b>Stávající VO</b>	má význam uvedený v článku 2, odstavci (1), bodu (iv) této Smlouvy;
<b>UnicreditBank</b>	znamená UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., se sídlem Praha 4 - Michle, Želetavská 1525/1, PSČ 14092, IČ: 649 48 242;
<b>Veřejné osvětlení</b>	znamená společně jeden funkční celek Nového VO a Stávajícího VO;
<b>Vodovodní řad</b>	má význam uvedený v článku 2, odstavci (2), bodu (ii) této Smlouvy;

**Zákon o registru smluv** znamená zákon 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;

## 2. PROHLÁŠENÍ SMLUVNÍCH STRAN

- (1) CPDP prohlašuje, že CPDP je výlučným vlastníkem:
- (i) **pozemku parcelní číslo 2880/300** zapsaného v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kladno, na listu vlastnictví č. 31162 pro katastrální území Kročehlavy, obec Kladno, který tvoří přílohu č. 1 této Smlouvy;
  - (ii) **pozemní komunikace (všech konstrukčních vrstev asfaltové vozovky) na Pozemku 2880/300**, včetně dvou kusů dopravních ostrůvků v západní části této pozemní komunikace, jejíž užívání bylo povoleno kolaudačním souhlasem Magistrátu města Kladna, odboru výstavby, ze dne 14. 3. 2011, č.j. OV/17/11-4 v rámci stavby „Obchodní centrum OÁZA – Kladno – Kročehlavy“, jako „SO 004 - parkoviště, zpevněné plochy“, a/nebo „SO 005 – komunikace (v areálu)“, případně též kolaudačním souhlasem Magistrátu města Kladna, odboru dopravy a služeb, ze dne 30. 12. 2008, č.j. ODaS/3952/08/Dv, v rámci stavby „Obchodní centrum Kladno – Kročehlavy“, jako „SO 005 – část sjezdu z Arménské ulice do areálu, SO 006 – úprava Arménské ul. včetně zastávek“;
  - (iii) **chodníku ze zámkové dlažby** na Pozemku 2880/300, jehož užívání bylo povoleno kolaudačním souhlasem Magistrátu města Kladna, odboru výstavby, ze dne 14. 3. 2011, č.j. OV/17/11-4, v rámci stavby „Obchodní centrum OÁZA – Kladno – Kročehlavy“, jako „SO 004 - parkoviště, zpevněné plochy“, a/nebo „SO 005 – komunikace (v areálu)“, případně též kolaudačním souhlasem Magistrátu města Kladna, odboru dopravy a služeb, ze dne 30. 12. 2008, č.j. ODaS/3952/08/Dv, v rámci stavby „Obchodní centrum Kladno – Kročehlavy“, jako „SO 005 – část sjezdu z Arménské ulice do areálu, SO 006 – úprava Arménské ul. včetně zastávek“; tento chodník je v situaci chodníků, která tvoří přílohu č. 2 této Smlouvy, zvýrazněn červenou barvou;
  - (iv) **5 (pěti) stožárů venkovního osvětlení** včetně jejich příslušenství (uzemnění, patky, svítidla, výložníky, vstrojení), jejichž užívání jako součásti stavebního objektu „SO 18 – venkovní osvětlení“ bylo povoleno kolaudačním souhlasem Magistrátu města Kladna, Odboru výstavby, ze dne 14. 3. 2011, č.j. OV/17/11-4 (dále jen „Stávající VO“). V zaměření skutečného provedení Veřejného osvětlení zhotovitele JC PLAN, s.r.o., které tvoří přílohu č. 3 této Smlouvy, je Stávající VO označeno jako „lampa“ s čísly bodů 233, 234, 235, 241 a 243;

- (v) **10 (deseti) kusů uličních vpustí dešťové kanalizace** (včetně vtokových mříží s rámy a kalových košů) v **Pozemku 2880/300**, jejichž užívání bylo povoleno kolaudačním souhlasem Magistrátu města Kladna, odboru výstavby, sp. zn. Výst./17/11/Čk, č.j. OV/17/11-4 ze dne 14. 3. 2011, jako součást stavebního objektu „SO 011 – kanalizace dešťová (kromě stoky z retenční nádrže, tj. “D“ a výústního objektu)“;
- (vi) **svislého dopravního značení** označeného v zaměření skutečného provedení svislého dopravního značení zhotovitele JC PLAN, s.r.o., které tvoří přílohu č. 4 této Smlouvy, těmito body: bod 2: Přechod pro chodce, včetně sloupku, bod 4: Hlavní silnice, bod 5: Zákaz vjezdu všech vozidel, MIMO BUS, CNG, ZÁSOBOVÁNÍ, bod 6: Dej přednost v jízdě, včetně sloupku, bod 7: Dej přednost v jízdě, včetně sloupku, bod 9: Zákaz vjezdu do jednosměrné ulice, včetně sloupku, bod 10: Jednosměrná ulice, Zákaz vjezdu všech vozidel, MIMO ZÁSOBOVÁNÍ, včetně sloupku;
- (vii) **vodorovného dopravního značení** na pozemní komunikaci na Pozemku 2880/300,

(dále společně jen „**Dar CPDP**“).

(2) BEMETT prohlašuje, že BEMETT je výlučným vlastníkem:

- (i) **splaškové kanalizace** nacházející se v Pozemku 2880/36, v Pozemku 2880/300 a v Pozemku 2868/14, jejíž užívání jako vodního díla „*Bytové domy Kladno, Kročehlavy, I. etapa, stavební objekt SO kanalizace splašková*“ bylo povoleno kolaudačním souhlasem s užíváním stavby vydaným dne 17. 3. 2023 Magistrátem města Kladna, Odbor životního prostředí, č. jednací: OŽP/658/23-4 (dále jen „**Splašková kanalizace**“). Splaškovou kanalizaci tvoří Kanalizační řad - gravitační kanalizace v délce 15,7 m, KT DN 300 a Kanalizační řad - tlaková kanalizace v délce 226,44 m, PE 125 x 11,4;
- (ii) **vodovodního řadu** nacházejícího se v Pozemku 2880/36 a v Pozemku 2880/300, jehož užívání jako vodního díla „*Bytové domy Kladno, Kročehlavy, I. etapa, stavební objekt SO vodovodní řad*“ bylo povoleno kolaudačním souhlasem s užíváním stavby vydaným dne 17. 3. 2023 Magistrátem města Kladna, Odbor životního prostředí, č. jednací: OŽP/658/23-4 (dále jen „**Vodovodní řad**“). Vodovod řad tvoří vodovodní řad z materiálu PE 100 RC (PAS 1075 typ III), d 160 x 14,6 mm, SDR 11 v délce 235,57 m;
- (iii) **chodníku ze zámkové dlažby na Pozemku 2880/300**, jehož užívání bylo povoleno kolaudačním souhlasem s užíváním části stavby Magistrátu města Kladna, Odboru výstavby, ze dne 28. 3. 2023, č. jednací: OV/443/23-4/Dv, v rámci stavby „*NC Oaza Kladno, dopravní řešení a parkování*“ jako součást „*SO 102 – Jižní chodník a úpravy – Chodník A, B, C úpravy budoucí místní komunikace*“; tento chodník je v situaci chodníků, která tvoří přílohu č. 2 této Smlouvy, zvýrazněn modrou barvou;

- (iv) **3 (tři) nových stožárů veřejného osvětlení** včetně jejich příslušenství (uzemnění, patka, svítidlo, výložník, vystrojení), **(ii) nových napájecích kabelů těchto tří nových stožárů veřejného osvětlení, a (iii) nových napájecích kabelů Stávajícího VO**, jejichž užívání jako stavební objekt „SO 402 – Veřejné osvětlení“ bylo povoleno kolaudačním souhlasem s užíváním části stavby Magistrátu města Kladna, Odboru výstavby, ze dne 28. 3. 2023, č. jednací: OV/443/23-4/Dv (dále jen „**Nové VO**“). V zaměření skutečného provedení Veřejného osvětlení zhotovitele JC PLAN, s.r.o., které tvoří přílohu č. 3 této Smlouvy, jsou tři nové stožáry veřejného osvětlení tvořící součást Nového VO označeny jako „lampa“ s čísly bodů 236, 237 a 239;
- (v) **svislého dopravního značení** označeného v zaměření skutečného provedení svislého dopravního značení zhotovitele JC PLAN, s.r.o., které tvoří přílohu č. 4 této Smlouvy, těmito body: bod 1: Přechod pro chodce, včetně sloupku, bod 3: Jednosměrná ulice, Zákaz vjezdu motorových vozidel, MIMO MHD A VOZIDEL PLNÍČÍCH CNG;
- (vi) **úprav budoucí místní komunikace na Pozemku 2880/300**, jejichž užívání bylo povoleno kolaudačním souhlasem s užíváním části stavby Magistrátu města Kladna, Odboru výstavby, ze dne 28. 3. 2023, č. jednací: OV/443/23-4/Dv v rámci stavby „*NC Oaza Kladno, dopravní řešení a parkování*“ jako součást „*SO 102 – Jižní chodník a úpravy – Chodník A, B, C úpravy budoucí místní komunikace*“,
- (dále společně jen „**Dar BEMETT**“).
- (3) Společnost CPDP prohlašuje, že společnost CPDP neučinila od uzavření Smlouvy o smlouvách budoucích darovacích ze dne 14. prosince 2022 žádné dispozice s Pozemkem 2880/300 a/nebo pozemní komunikací nacházející se na Pozemku 2880/300, které by znemožnily nebo podstatným způsobem ztížily možnost budoucího provozu pozemní komunikace na Pozemku 2880/300 jako místní komunikace dle zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů.
- (4) CPDP prohlašuje, že:
- (i) v den uzavření této Smlouvy jsou k části pozemkům ve vlastnictví CPDP, kterých se týká tato Smlouva, zapsána v katastru nemovitostí tato zástavní práva ve prospěch UnicreditBank: (i) zástavní právo smluvní a související zákaz zcizení a zatížení po dobu trvání zástavního práva, závazek nezajistit zástavním právem ve výhodnějším pořadí nový dluh a závazek neumožnit zápis nového zástavního práva namísto starého, zapsáno do katastru nemovitostí pod č.j. V-9218/2015-203 s právními účinky vkladu k okamžiku 29. 9. 2015 13:22:55, (ii) zástavní právo smluvní a související zákaz zcizení a zatížení po dobu trvání zástavního práva, závazek nezajistit zástavním právem ve výhodnějším pořadí nový dluh a závazek neumožnit zápis nového

zástavního práva namísto starého, zapsáno do katastru nemovitostí pod č.j. V-6874/2022-203 s právními účinky vkladu k okamžiku 26. 9. 2022 12:39:37 (dále jen „Zástavní práva UnicreditBank“),

- (ii) dle Smlouvy o zřízení zákazu zatížení a zcizení obchodního závodu mezi CPDP a UnicreditBank se společnost CPDP zavázala bez předchozího souhlasu UnicreditBank nedisponovat se svým závodem nacházejícím se zejména na adrese Arménská 3277, 727 01 Kladno, zejména závod nepronajmout, nezcizit, nezatížit a nezřídit k němu zástavní právo, věcném břemeno ani jiné právo třetích osob,
- (iii) UnicreditBank se před uzavřením této Smlouvy písemným prohlášením ze dne 8. srpna 2024, které bylo dne 12. srpna 2024 doručeno CPDP, vzdala Zástavních práv UnicreditBank k Pozemku 2880/300; Zástavní práva UnicreditBank k Pozemku 2880/300 byla před uzavřením této Smlouvy vymazána z katastru nemovitostí v rámci vkladového řízení č.j. V-5834/2024-203, vedeného Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Kladno,
- (iv) UnicreditBank před uzavřením této Smlouvy udělila dne 9. července 2024 písemný souhlas se zcizením a zatížením majetku CPDP v rozsahu dle této Smlouvy,
- (v) ve prospěch Pozemku 2880/300 a k tíži Pozemku 2880/300 jsou zřízena věcná břemena/služebnosti, jak je zapsáno v části B1 a v části C výpisu z katastru nemovitostí, který tvoří přílohu č. 1 této Smlouvy, přičemž geometrické plány vymezující rozsah těchto věcných břemen/služebností tvoří přílohu č. 10 této Smlouvy,
- (vi) k tíži Pozemku 2880/300 mohou existovat zákonná věcná břemena nezapsaná do katastru nemovitostí ve prospěch vlastníků nebo provozovatelů inženýrských sítí a liniových staveb,
- (vii) k Pozemku 2880/300 se vztahují Budoucí smlouvy ČEZ Distribuce,
- (viii) společnost CPDP udělila společnosti ČEZ Distribuce písemný souhlas se záměrem „Kladno -kVN JIH - propojení SP2 a SP3“, že Magistrát města Kladna, Odbor výstavby, vydal dne 5. června 2024 společnosti ČEZ Distribuce územní rozhodnutí o umístění stavby „Kladno -kVN JIH - propojení SP2 a SP3“ mimo jiné na Pozemku 2880/300 a že doba, na kterou byla uzavřena Smlouva o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene a dohoda o umístění stavby č. IE-12-6005986/VB/1 mezi CPDP jako budoucí povinnou a ČEZ Distribuce jako budoucí oprávněnou již uplynula,
- (ix) dle čl. „VI. Budoucí úprava Služebností“ Smlouvy o zřízení služebností V-3745/2021 může být společností BEMETT jako oprávněným ze služebností požadováno, aby byla Služebnost elektrického vedení a/nebo Služebnost

dešťové kanalizace (jak jsou tyto služebnosti definovány Smlouvou o zřízení služebností V-3745/2021) nahrazeny jinou služebností v upraveném rozsahu nebo ve prospěch jiné osoby jako vlastníka inženýrské sítě.

- (5) CPDP prohlašuje, že vyjma právních zatížení a omezení Daru CPDP, které jsou zmiňovány v článku 2 odstavci (4) této Smlouvy nevážnou na Daru CPDP žádná jiná zástavní práva, dluhy, závazky nebo jiné právní vady.
- (6) BEMETT prohlašuje, že na Daru BEMETT nevážnou žádná zástavní práva, dluhy, závazky nebo jiné právní vady.

### 3. SMLOUVA O ZRUŠENÍ SLUŽEBNOSTÍ (CPDP jako povinný, BEMETT jako oprávněný)

- (1) CPDP a BEMETT konstatují, že Smlouvou o zřízení služebností V-3745/2021 byla ve prospěch společnosti BEMETT na dobu neurčitou zřízena mimo jiné:
  - (i) služebnost inženýrské sítě dle článku II. odst. 1. písmeno a. Smlouvy o zřízení služebností V-3745/2021 zakládající právo společnosti BEMETT zřídit na částech Pozemku 2868/14, Pozemku 2880/229, Pozemku 2880/29, Pozemku 2880/300 a Pozemku 2880/301 a vést přes části těchto pozemků veřejné osvětlení a napájecí kabely veřejného osvětlení a toto veřejné osvětlení provozovat a udržovat, dle geometrického plánu č. 3252-14/2021 (dále jen „**Rušená služebnost 1**“);
  - (ii) služebnost inženýrské sítě dle článku II. odst. 1. písmeno b. Smlouvy o zřízení služebností V-3745/2021 zakládající právo společnosti BEMETT zřídit na částech Pozemku 2880/300 a Pozemku 2880/301 a vést přes části těchto pozemků vodovodní řad a tento vodovodní řad provozovat a udržovat, dle geometrického plánu č. 3253-15/2021 (dále jen „**Rušená služebnost 2**“);
  - (iii) služebnost inženýrské sítě dle článku II. odst. 1. písmeno c. Smlouvy o zřízení služebností V-3745/2021 zakládající právo společnosti BEMETT zřídit na částech Pozemku 2868/14 a Pozemku 2880/300 a vést přes části těchto pozemků splaškovou kanalizaci a tuto splaškovou kanalizaci provozovat a udržovat, dle geometrického plánu č. 3266-33/2021 (dále jen „**Rušená služebnost 3**“);
  - (iv) služebnost inženýrské sítě dle článku II. odst. 1. písmeno e. Smlouvy o zřízení služebností V-3745/2021 zakládající právo společnosti BEMETT zřídit na částech Pozemku 2880/300, Pozemku 2880/301 a Pozemku 2880/99 a vést přes části těchto pozemků výškovou přeložku vysokotlakého plynovodu a tuto výškovou přeložku vysokotlakého plynovodu provozovat a udržovat, dle geometrického plánu č. 3263-30/2021 (dále jen „**Rušená služebnost 4**“; Rušená služebnost 1, Rušená služebnost 2, Rušená služebnost 3 a Rušená služebnost 4 dále společně jen jako „**Rušené služebnosti**“).

- (2) CPDP jako povinný z Rušených služebností a BEMETT jako oprávněný z Rušených služebností se dohodli na bezplatném zrušení a zániku Rušené služebnosti 1, Rušené služebnosti 2, Rušené služebnosti 3 a Rušené služebnosti 4, jakož i veškerých práv odpovídajících Rušené služebnosti 1, Rušené služebnosti 2, Rušené služebnosti 3 a Rušené služebnosti 4.
- (3) Společnost BEMETT není oprávněna po CPDP požadovat ani částečné vrácení úplat za zřízení Rušených služebností, které společnost CPDP obdržela od společnosti BEMETT na základě článku III. Smlouvy o zřízení služebností V-3745/2021 a BEMETT se případného práva na, byť částečné, vrácení úplat za zřízení Rušených služebností, které společnost CPDP obdržela od společnosti BEMETT na základě článku III. Smlouvy o zřízení služebností V-3745/2021, výslovně vzdává.
- (4) K zániku Rušených služebností dojde vkladem výmazu Rušených služebností z katastru nemovitostí. CPDP a BEMETT podepíší společně s touto smlouvou také návrh na zahájení řízení o povolení vkladu výmazu Rušených služebností z katastru nemovitostí, jehož podání příslušnému katastrálnímu úřadu se zavazuje zajistit BEMETT. Náklady správního poplatku spojené s vkladovým řízením ponese BEMETT. CPDP a BEMETT se zavazují poskytovat si v průběhu vkladového řízení součinnost potřebnou ke vkladu výmazu Rušených služebností do katastru nemovitostí a v případě potřeby návrh na vklad nebo tuto Smlouvu opravit či doplnit tak, aby byly odstraněny jejich vady/nedostatky vytýkané katastrálním úřadem. V případě, že katastrální úřad pravomocně rozhodne o zamítnutí návrhu na povolení vkladu výmazu Rušených služebností do katastru nemovitostí, CPDP a BEMETT se zavazují do jednoho (1) měsíce od právní moci takového rozhodnutí katastrálního úřadu uzavřít smlouvu novou, která bude svým obsahem a smyslem odpovídat původní smlouvě o zrušení služebností s tím, že odstraní vadu vytčenou katastrálním úřadem.
- (5) Strany berou na vědomí, že návrh na vklad výmazu Rušených služebností musí být příslušnému katastrálnímu úřadu doručen dříve, než bude příslušnému katastrálnímu úřadu doručen návrh na vklad vlastnického práva Města Kladna k Pozemku 2880/300 (jako součásti Daru CPDP) do katastru nemovitostí.

#### **4. DAROVACÍ SMLOUVA (CPDP jako dárce, BEMETT jako dárce, Město Kladno jako obdarovaný)**

- (1) CPDP jako dárce tímto daruje (bezplatně převádí vlastnické právo) Městu Kladno jako obdarovanému Dar CPDP (jak je definován v článku 2, odstavci (1) této Smlouvy), včetně všech jeho součástí a příslušenství, jakož i se všemi právy a povinnostmi s Darem CPDP spojenými, a Město Kladno Dar CPDP přijímá.
- (2) BEMETT jako dárce tímto daruje (bezplatně převádí vlastnické právo) Městu Kladno jako obdarovanému Dar BEMETT (jak je definován v článku 2, odstavci (2) této Smlouvy), bez jakýchkoli faktických nebo právních vad, včetně všech jeho součástí a příslušenství, jakož i se všemi právy a povinnostmi s Darem BEMETT spojenými, a Město Kladno Dar BEMETT přijímá.

- (3) Smluvní strany konstatují, že předmětem Daru CPDP ani předmětem Daru BEMETT nejsou: (i) část „chodníku C“, jehož užívání bylo povoleno kolaudačním souhlasem s užíváním části stavby Magistrátu města Kladna, Odboru výstavby, ze dne 28. 3. 2023, č. jednací: OV/443/23-4/Dv, v rámci stavby „*NC Oaza Kladno, dopravní řešení a parkování*“ jako „*SO 102 – Jižní chodník a úpravy – Chodník A, B, C úpravy budoucí místní komunikace*“, která se nachází na Pozemku 2880/99, a která je v příloze č. 2 této Smlouvy (Situace chodníků) zvýrazněna zelenou barvou, (ii) stožár veřejného osvětlení označený v zaměření skutečného provedení Veřejného osvětlení zhotovitele JC PLAN, s.r.o., které tvoří přílohu č. 3 této Smlouvy, jako „lampa“ s číslem bodu 161, který je ve vlastnictví Města Kladna, (iii) dopravní zrcadlo, označené v zaměření skutečného provedení svislého dopravního značení zhotovitele JC PLAN, s.r.o., které tvoří přílohu č. 4 této Smlouvy, bodem 8, které zůstává ve vlastnictví CPDP.
- (4) Město Kladno prohlašuje, že mu nejsou známy žádné překážky právní či faktické povahy, které by bránily uzavření a plnění této Smlouvy a že je seznámeno se stavem Daru CPDP a Daru BEMETT. Společnost CPDP prohlašuje, že jí nejsou známy žádné překážky právní či faktické povahy, které by bránily uzavření a plnění této Smlouvy. Společnost BEMETT prohlašuje, že jí nejsou známy žádné překážky právní či faktické povahy, které by bránily uzavření a plnění této Smlouvy.
- (5) Město Kladno potvrzuje, že mu před uzavřením této Smlouvy byly předány veškeré potřebné doklady související s provedením příslušné stavby, tj. zejména příslušné kolaudační souhlasy, dokumentace skutečného provedení, geodetické zaměření, doklady osvědčující bezpečnost staveb, záruky poskytnuté dodavateli apod.
- (6) K převodu vlastnického práva k Daru CPDP (vyjma Pozemku 2880/300) na Město Kladno dojde účinností této Smlouvy. K převodu vlastnického práva k Daru BEMETT na Město Kladno dojde účinností této Smlouvy.
- (7) Vlastnické právo k Pozemku 2880/300 nabude Město Kladno vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí s účinností k okamžiku podání návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí. CPDP a Město Kladno podepíší společně s touto Smlouvou také návrh na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí, jehož podání příslušnému katastrálnímu úřadu se zavazuje zajistit CPDP nejpozději do 30 dnů ode dne nabytí účinnosti této Smlouvy. Náklady správního poplatku spojené s vkladovým řízením ponese BEMETT. CPDP a Město Kladno se zavazují poskytovat si v průběhu vkladového řízení součinnost potřebnou ke vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí a v případě potřeby návrh na vklad nebo tuto Smlouvu opravit či doplnit tak, aby byly odstraněny jejich vady/nedostatky vytýkané katastrálním úřadem. V případě, že katastrální úřad pravomocně rozhodne o zamítnutí návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí, CPDP a Město Kladno se zavazují do jednoho (1) měsíce od právní moci takového rozhodnutí katastrálního úřadu uzavřít smlouvu novou, která bude svým obsahem a smyslem odpovídat původní darovací smlouvě, která je obsahem článku 4 této Smlouvy, s tím, že

odstraní vadu vytčenou katastrálním úřadem. Strany berou na vědomí, že návrh na vklad vlastnického práva Města Kladna k Pozemku 2880/300 (jako součásti Daru CPDP) do katastru nemovitostí musí být příslušnému katastrálnímu úřadu doručen až poté, co bude příslušnému katastrálnímu úřadu doručen návrh na vklad výmazu Rušených služebností z katastru nemovitostí.

- (8) Město Kladno potvrzuje, že Splašková kanalizace, Vodovodní řad a Nové VO byly Městu Kladnu předány již před uzavřením této Smlouvy. Dar CPDP a dosud nepředané části Daru BEMETT budou Městu Kladnu protokolárně předány do 30 (třiceti) dnů ode dne nabytí účinnosti této Smlouvy. Společnost BEMETT tímto prohlašuje, že Dar CPDP a dosud nepředané části Daru BEMETT splňují veškeré podmínky dle platných a účinných právních předpisů a technických norem, odpovídají příslušné projektové dokumentaci a požadavkům Města Kladna. Společnost BEMETT se zavazuje, že případné faktické vady Daru CPDP a dosud nepředaných částí Daru BEMETT vlastním nákladem odstraní před protokolárním předáním Daru CPDP a dosud nepředaných částí Daru BEMETT Městu Kladnu. Strany konstatují, že Magistrát města Kladna, Odbor dopravy a služeb, vydal dne 30. května 2024 stanovisko týkající se převzetí Daru CPDP a dosud nepředaných částí Daru BEMETT; toto stanovisko tvoří přílohu č. 9 této Smlouvy.
- (9) Město Kladno se zavazuje vlastnické právo k Pozemkem 2880/300 a pozemní komunikaci nacházející se na Pozemku 2880/300 vykonávat a uplatňovat tak, aby byla vždy zachována možnost zásobování Budovy nákupního centra.
- (10) CPDP a Město Kladno sjednávají, že skutečnosti pospané v článku 2 odstavci (4) této Smlouvy se pro účely Smlouvy jsou povolené právní vady Daru CPDP, se kterými Město Kladno souhlasí.
- (11) Město Kladno se tímto ve smyslu § 1916 odst. 2 Občanského zákoníku vůči CPDP vzdává veškerých svých práv z jiných než právních vad Daru CPDP; CPDP neodpovídá Městu Kladnu za žádné případné faktické vady Daru CPDP. CPDP odpovídá Městu Kladnu pouze za nepovolené právní vady Daru CPDP. CPDP neodpovídá Městu Kladnu za případné faktické ani právní vady Daru BEMETT.
- (12) CPDP neposkytuje Městu Kladnu žádné záruky za jakost Daru CPDP. BEMETT prohlašuje, že na Dar BEMETT se vztahuje na základě smluvního vztahu mezi společnostmi BEMETT a třetí stranou záruka za jakost, a to do 18. 8. 2027 pro Splaškovou kanalizaci a Vodovodní řad a do 5. 1. 2028 pro části Daru BEMETT specifikované v článku 2, odstavci (2), bodech (iii), (iv) a (vi) této Smlouvy. BEMETT se zavazuje v případě, že se v této záruční době na Daru BEMETT vyskytnou vady, zajistí uplatnění práv vyplývajících ze záruky za jakost u poskytovatele záruky za jakost za předpokladu, že tyto vady budou ze strany Města Kladna řádně oznámeny společnosti BEMETT. Nebudou-li vady Daru BEMETT, které byly Městem Kladnem řádně oznámeny společnosti BEMETT, odstraněny z důvodů nespočívajících na straně Města Kladna, je Město Kladno oprávněno, nikoli však povinno, tyto vady odstranit samo a veškeré v místě a čase obvyklé náklady na

jejich odstranění vyúčtovat společnosti BEMETT, která bude povinna tyto náklady uhradit Městu Kladnu do 14 dnů od jejich vyúčtování.

- (13) Město Kladno má právo odstoupit od darovací smlouvy, která je obsahem článku 4 této Smlouvy v následujících případech:
- (i) v případě, že jakákoliv část Daru CPDP nebo Daru BEMETT bude v den nabytí účinnosti této Smlouvy zatížena právní vadou zřízenou v rozporu s touto Smlouvou, nebude-li tato právní vada odstraněna ani do 3 (tří) měsíců ode dne vytknutí vady,
  - (ii) v případě, že jakákoliv část Daru BEMETT bude prokazatelně vykazovat faktickou vadu, která podstatným způsobem brání užívání vadou dotčené části Daru BEMETT, neodstraní-li BEMETT tyto vady ani do 3 (tří) měsíců ode dne vytknutí vady,
  - (iii) v případě, že jakákoliv část Daru CPDP nebo Daru BEMETT bude v den nabytí účinnosti této Smlouvy předmětem exekuce nebo výkonu rozhodnutí vedené proti CPDP a/nebo společnosti BEMETT jako povinnému, nebo bude náležet do majetkové podstaty dle zákona č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenční zákon), ve znění pozdějších předpisů, nebude-li tato právní vada odstraněna ani do 3 (tří) měsíců ode dne vytknutí vady.
- (14) Smluvní strany se dohodly, že vznikne-li Městu Kladnu právo odstoupit od darovací smlouvy, která je obsahem článku 4 této Smlouvy, bude Město Kladno oprávněno od darovací smlouvy, která je obsahem článku 4 této Smlouvy odstoupit pouze v rozsahu těch částí Daru CPDP a/nebo Daru BEMETT, kterých se důvod/důvody pro odstoupení od darovací smlouvy, která je obsahem článku 4 této Smlouvy, týká/týkají.

## 5. SMLOUVA O ZŘÍZENÍ SLUŽEBNOSTÍ (CPDP jako povinný, Město Kladno jako oprávněný)

- (1) Město Kladno se stane na základě darovací smlouvy, která je obsahem článku 4 této Smlouvy, vlastníkem Splaškové kanalizace (jak je definována v článku 2, odstavci (2), bodu (i) této Smlouvy) a Veřejného osvětlení (jak je definováno v článku 1 této Smlouvy). Splašková kanalizace a Veřejné osvětlení jsou ve smyslu § 498 odst. 1 a § 509 Občanského zákoníku nemovitými věcmi nezapsanými do katastru nemovitostí.
- (2) CPDP jako povinný a Město Kladno jako oprávněný se dohodli, že CPDP jako povinný tímto zřizuje k tíži části Pozemku 2868/14 ve prospěch každého vlastníka **Splaškové kanalizace** jako panující nemovitosti služebnost inženýrské sítě ve smyslu § 1267 a násl. Občanského zákoníku zakládající právo každého vlastníka Splaškové kanalizace vlastním nákladem a vhodným i bezpečným způsobem vést přes Pozemek 2868/14 Splaškovou kanalizaci, a provozovat a udržovat

Splaškovou kanalizaci v Pozemku 2868/14 (dále jen „**Nová služebnost 1**“). Rozsah Nové služebnosti 1 je specifikován v geometrickém plánu č. 3520-134/2023 zpracovaném [redacted] úředně oprávněným zeměměřickým inženýrem č. 2264/2005, který tvoří přílohu č. 5 této Smlouvy (dále jen „**Geometrický plán 1**“).

- (3) CPDP jako povinný a Město Kladno jako oprávněný se dohodli, že CPDP jako povinný tímto zřizuje k tíži částí Pozemku 2868/14 a Pozemku 2880/29 ve prospěch každého vlastníka **Veřejného osvětlení** jako panující nemovitosti služebnost inženýrské sítě ve smyslu § 1267 a násl. Občanského zákoníku zakládající právo každého vlastníka Veřejného osvětlení vlastním nákladem a vhodným i bezpečným způsobem vést přes Pozemek 2868/14 a Pozemek 2880/29 Veřejné osvětlení včetně napájecích kabelů, a provozovat a udržovat Veřejné osvětlení včetně napájecích kabelů v Pozemku 2868/14 a Pozemku 2880/29 (dále jen „**Nová služebnost 2**“). Rozsah Nové služebnosti 2 je specifikován v geometrickém plánu č. 3558-189/2023 zpracovaném Ing. [redacted] úředně oprávněným zeměměřickým inženýrem č. 2264/2005, který tvoří přílohu č. 6 této Smlouvy (dále jen „**Geometrický plán 2**“).
- (4) Nová služebnost 1 se zřizuje jako věcné právo, a to ve prospěch každého vlastníka Splaškové kanalizace jako panující nemovitosti (jakožto inženýrské sítě nezapisované do katastru nemovitostí), a Nová služebnost 1 tedy zatěžuje Pozemek 2868/14 bez ohledu na změnu vlastnictví Pozemku 2868/14. Nová služebnost 2 se zřizuje jako věcné právo, a to ve prospěch každého vlastníka Veřejného osvětlení jako panující nemovitosti (jakožto inženýrské sítě nezapisované do katastru nemovitostí), a Nová služebnost 2 tedy zatěžuje Pozemek 2868/14 a Pozemek 2880/29 bez ohledu na změnu vlastnictví Pozemku 2868/14 a Pozemku 2880/29.
- (5) Město Kladno jako oprávněný práva odpovídající Nové služebnosti 1 a Nové služebnosti 2 přijímá a povinný z Nové služebnosti 1 a Nové služebnosti 2 se zavazuje tato práva strpět.
- (6) Nová služebnost 1 a Nová služebnost 2 se sjednávají na dobu neurčitou, a zanikají v případech stanovených zákonem.
- (7) Nová služebnost 1 a Nová služebnost 2 jsou zřizovány bezúplatně.
- (8) Vlastník Pozemku 2868/14 se zdrží všeho, co vede k ohrožení Splaškové kanalizace, a je-li to s ním předem projednáno, umožní oprávněné osobě vstup na Pozemek 2868/14 po nezbytnou dobu a v nutném rozsahu za účelem prohlídky, údržby nebo úpravy Splaškové kanalizace. Vlastník Pozemku 2868/14 a Pozemku 2880/29 se zdrží všeho, co vede k ohrožení Veřejného osvětlení, a je-li to s ním předem projednáno, umožní oprávněné osobě vstup na Pozemek 2868/14 a Pozemek 2880/29 po nezbytnou dobu a v nutném rozsahu za účelem prohlídky, údržby nebo úpravy Veřejného osvětlení.

- (9) Po skončení jakýchkoli prací v/na Pozemku 2868/14 a Pozemku 2880/29 je oprávněná osoba povinna uvést Pozemek 2868/14 a Pozemek 2880/29 do předchozího stavu nebo, není-li to možné s ohledem na povahu provedených prací, do stavu odpovídajícího předchozímu účelu či užívání Pozemku 2868/14 a Pozemku 2880/29.
- (10) Nová služebnost 1 v sobě zahrnuje právo mít a udržovat v/na Pozemku 2868/14 také potřebné obslužné zařízení, existující ke dni uzavření této Smlouvy, a to v rozsahu vyplývajícím z Geometrického plánu 1. Nová služebnost 2 v sobě zahrnuje právo mít a udržovat v/na Pozemku 2868/14 a Pozemku 2880/29 také potřebné obslužné zařízení, existující ke dni uzavření této Smlouvy, a to v rozsahu vyplývajícím z Geometrického plánu 2.
- (11) Město Kladno potvrzuje, že část Pozemku 2868/14, v rozsahu vymezeném Geometrickým plánem 1, považuje za způsobilou k výkonu práv oprávněného pro Novou služebnost 1 dle této Smlouvy. Město Kladno potvrzuje, že části Pozemku 2868/14 a Pozemku 2880/29, v rozsahu vymezeném Geometrickým plánem 2, považuje za způsobilé k výkonu práv oprávněného pro Novou služebnost 2 dle této Smlouvy.
- (12) Nová služebnost 1 nemá vliv na právo povinného z Nové služebnosti 1 užívat část Pozemku 2868/14 zatíženou Novou služebností 1, čímž však nejsou dotčeny povinnosti povinného z Nové služebnosti 1 vyplývající z Nové služebnosti 1. Nová služebnost 2 nemá vliv na právo povinného z Nové služebnosti 2 užívat části Pozemku 2868/14 a Pozemku 2880/29 zatížené Novou služebností 2, čímž však nejsou dotčeny povinnosti povinného z Nové služebnosti 2 vyplývající z Nové služebnosti 2.
- (13) Jakoukoli údržbu Splaškové kanalizace a/nebo Veřejného osvětlení a jakékoli práce na Splaškové kanalizaci a/nebo na Veřejném osvětlení je oprávněný z příslušné Nové služebnosti 1 a/nebo Nové služebnosti 2 povinen v dostatečném časovém předstihu oznámit povinnému z příslušné Nové služebnosti 1 a/nebo Nové služebnosti 2 a tyto činnosti vždy provádět tak, aby byly zvoleny co nejméně invazivní metody, aby tyto činnosti probíhaly po co nejkratší možnou dobu, aby byly minimalizovány dopady výkonu této činnosti a aby byla vždy zachována možnost zásobování Budovy nákupního centra.
- (14) Oprávněný z Nové služebnosti 1 nemá povinnost přispívat povinnému z Nové služebnosti 1 na údržbu povrchu části Pozemku 2868/14 v rozsahu vymezeném Geometrickým plánem 1, a povinný z Nové služebnosti 1 se zavazuje udržovat povrch části Pozemku 2868/14 v rozsahu vymezeném Geometrickým plánem 1 ve stavu způsobilém k výkonu práv oprávněného z Nové služebnosti 1. Oprávněný z Nové služebnosti 2 nemá povinnost přispívat povinnému z Nové služebnosti 2 na údržbu povrchu částí Pozemku 2868/14 a Pozemku 2880/29 v rozsahu vymezeném Geometrickým plánem 2, a povinný z Nové služebnosti 2 se zavazuje udržovat povrch částí částí Pozemku 2868/14 a Pozemku 2880/29

v rozsahu vymezeném Geometrickým plánem 2 ve stavu způsobilém k výkonu práv oprávněného z Nové služebnosti 2.

- (15) Město Kladno potvrzuje, že Město Kladno provedlo vlastní šetření ohledně tras a vlastnictví stávajících inženýrských sítí, liniových staveb a jiných staveb v/na Pozemku 2868/14 a Pozemku 2880/29, jakož i ohledně obsahu a rozsahu smluvních a zákonných věcných břemen zatěžujících Pozemek 2868/14 a Pozemek 2880/29 (dále společně jen „**Omezující práva A**“) a že jeho zjištění vyhovují potřebám Města Kladna pro účely této Smlouvy. Město Kladno nepovažuje žádné z Omezujících práv A za právo působící újmu Městu Kladnu. Město Kladno a CPDP se pro účely vztahu Nové služebnosti 1, Nové služebnosti 2 a Omezujících práv A dohodli na vyloučení aplikace § 1266 Občanského zákoníku, a to v rozsahu maximálně přípustném příslušnými právními předpisy. Za střet Nové služebnosti 1, Nové služebnosti 2 a Omezujících práv A se nepovažuje ani mimoúrovňový střet práv vyplývajících z Nové služebnosti 1 a Nové služebnosti 2 a Omezujících práv A.
- (16) Oprávněný z Nové služebnosti 1 a z Nové služebnosti 2 výslovně souhlasí s prováděním a provozem takových stavebních činností/záměrů v ochranném pásmu Splaškové kanalizace a Veřejného osvětlení (např. výstavba a provoz pozemních komunikací, inženýrských sítí, apod.) ze strany povinného z Nové služebnosti 1, resp. povinného z Nové služebnosti 2, jejichž provádění a provoz nepoškodí Splaškovou kanalizaci a Veřejné osvětlení, ani neomezí a neohrozí bezpečný a spolehlivý provoz Splaškové kanalizace a Veřejného osvětlení. Bude-li povinný z Nové služebnosti 1 a/nebo povinný z Nové služebnosti 2 pro realizaci stavební činnosti v ochranném pásmu Splaškové kanalizace a/nebo Veřejného osvětlení požadovat pro účely stavebního řízení písemný souhlas oprávněného z Nové služebnosti 1 a/nebo oprávněného z Nové služebnosti 2 s takovými stavebními činnosti, nebude takový souhlas bez závažných důvodů odpírán ani nebude takový souhlas podmiňován poskytnutím finančního plnění oprávněnému z Nové služebnosti 1 a/nebo oprávněnému z Nové služebnosti 2 ani jinými v místě a čase neobvyklými podmínkami. Dojde-li v důsledku provádění v tomto odstavci výše uvedených stavebních činností/záměrů v ochranném pásmu Splaškové kanalizace a/nebo Veřejného osvětlení ze strany povinného z Nové služebnosti 1, resp. povinného z Nové služebnosti 2, k poškození Splaškové kanalizace a/nebo Veřejného osvětlení, nahradí povinný z Nové služebnosti 1, resp. povinný z Nové služebnosti 2, škodu tím způsobenou, a to uvedením do předešlého stavu, a nebude-li to dobře možné, nahradí se škoda v penězích.
- (17) Práva odpovídající Nové služebnosti 1 a Nové služebnosti 2 nabude Město Kladno jako vlastník Splaškové kanalizace a Veřejného osvětlení vkladem věcných práv do katastru nemovitostí s účinností k okamžiku podání návrhu na vklad věcných práv do katastru nemovitostí. CPDP a Město Kladno podepíše společně s touto Smlouvou také návrh na zahájení řízení o povolení vkladu práv odpovídajících Nové služebnosti 1 a Nové služebnosti 2 do katastru nemovitostí, jehož podání příslušnému katastrálnímu úřadu se zavazuje zajistit CPDP současně s návrhem

na vklad vlastnického práva Města Kladna k Pozemku 2880/300 (jako součásti Daru CPDP) do katastru nemovitostí dle článku 4 odstavce (7) této Smlouvy. Náklady správního poplatku spojené s vkladovým řízením ponese BEMETT. CPDP a Město Kladno se zavazují poskytovat si v průběhu vkladového řízení součinnost potřebnou ke vkladu práv do katastru nemovitostí a v případě potřeby návrh na vklad nebo tuto Smlouvu opravit či doplnit tak, aby byly odstraněny jejich vady/nedostatky vytýkané katastrálním úřadem. V případě, že katastrální úřad pravomocně rozhodne o zamítnutí návrhu na vklad Nové služebnosti 1 a/nebo Nové služebnosti 2 do katastru nemovitostí, CPDP a Město Kladno se zavazují do jednoho (1) měsíce od právní moci takového rozhodnutí katastrálního úřadu uzavřít smlouvu novou, která bude svým obsahem a smyslem odpovídat původní smlouvě o zřízení služebností s tím, že odstraní vadu vytčenou katastrálním úřadem.

#### 6. SMLOUVA O ZŘÍZENÍ SLUŽEBNOSTÍ (BEMETT jako povinný, Město Kladno jako oprávněný)

- (1) Město Kladno se stane na základě darovací smlouvy, která je obsahem článku 4 této Smlouvy, vlastníkem Splaškové kanalizace (jak je definována v článku 2, odstavci (2), bodu (i) této Smlouvy) a Vodovodního řadu (jak je definován v článku 2, odstavci (2), bodu (ii) této Smlouvy). Splašková kanalizace a Vodovodní řad jsou ve smyslu § 498 odst. 1 a § 509 Občanského zákoníku nemovitými věcmi nezapsanými do katastru nemovitostí.
- (2) BEMETT jako povinný a Město Kladno jako oprávněný se dohodli, že BEMETT jako povinný tímto zřizuje k tíži části Pozemku 2880/36 ve prospěch každého vlastníka **Splaškové kanalizace** jako panující nemovitosti služebnost inženýrské sítě ve smyslu § 1267 a násl. Občanského zákoníku zakládající právo každého vlastníka Splaškové kanalizace vlastním nákladem a vhodným i bezpečným způsobem vést přes Pozemek 2880/36 Splaškovou kanalizaci, a provozovat a udržovat Splaškovou kanalizaci v Pozemku 2880/36 (dále jen „**Nová služebnost 3**“). Rozsah Nové služebnosti 3 je specifikován v geometrickém plánu č. 3534-105/2023 zpracovaném [redacted] úředně oprávněným zeměměřickým inženýrem č. 620/1995, který tvoří přílohu č. 7 této Smlouvy (dále jen „**Geometrický plán 3**“).
- (3) BEMETT jako povinný a Město Kladno jako oprávněný se dohodli, že BEMETT jako povinný tímto zřizuje k tíži části Pozemku 2880/36 ve prospěch každého vlastníka **Vodovodního řadu** jako panující nemovitosti služebnost inženýrské sítě ve smyslu § 1267 a násl. Občanského zákoníku zakládající právo každého vlastníka Vodovodního řadu vlastním nákladem a vhodným i bezpečným způsobem vést přes Pozemek 2880/36 Vodovodní řad, a provozovat a udržovat Vodovodní řad v Pozemku 2880/36 (dále jen „**Nová služebnost 4**“). Rozsah Nové služebnosti 4 je specifikován v geometrickém plánu č. 3535-106/2023 zpracovaném Ing. [redacted] úředně oprávněným zeměměřickým inženýrem č. 620/1995, který tvoří přílohu č. 8 této Smlouvy (dále jen „**Geometrický plán 4**“).

- (4) Nová služebnost 3 a Nová služebnost 4 se zřizují jako věcná práva, a to ve prospěch každého vlastníka Splaškové kanalizace, resp. Vodovodního řadu, jako panujících nemovitostí (jakožto inženýrských sítí nezapisovaných do katastru nemovitostí), a Nová služebnost 3 a Nová služebnost 4 tedy zatěžují Pozemek 2880/36 bez ohledu na změnu vlastnictví Pozemku 2880/36.
- (5) Město Kladno práva odpovídající Nové služebnosti 3 a Nové služebnosti 4 přijímá a povinný z Nové služebnosti 3 a Nové služebnosti 4 se zavazuje tato práva strpět.
- (6) Nová služebnost 3 a Nová služebnost 4 se sjednávají na dobu neurčitou, a zanikají v případech stanovených zákonem.
- (7) Nová služebnost 3 a Nová služebnost 4 jsou zřizovány bezúplatně.
- (8) Vlastník Pozemku 2880/36 se zdrží všeho, co vede k ohrožení Splaškové kanalizace a Vodovodního řadu, a je-li to s ním předem projednáno, umožní oprávněné osobě vstup na Pozemek 2880/36 po nezbytnou dobu a v nutném rozsahu za účelem prohlídky, údržby nebo úpravy Splaškové kanalizace a/nebo Vodovodního řadu.
- (9) Po skončení jakýchkoli prací v/na Pozemku 2880/36 je oprávněná osoba povinna uvést Pozemek 2880/36 do předchozího stavu nebo, není-li to možné s ohledem na povahu provedených prací, do stavu odpovídajícího předchozímu účelu či užívání Pozemku 2880/36.
- (10) Nová služebnost 3 v sobě zahrnuje právo mít a udržovat v/na Pozemku 2880/36 také potřebné obslužné zařízení, existující ke dni uzavření této Smlouvy, a to v rozsahu vyplývajícím z Geometrického plánu 3. Nová služebnost 4 v sobě zahrnuje právo mít a udržovat v/na Pozemku 2880/36 také potřebné obslužné zařízení, existující ke dni uzavření této Smlouvy, a to v rozsahu vyplývajícím z Geometrického plánu 4.
- (11) Město Kladno potvrzuje, že části Pozemku 2880/36, v rozsahu vymezeném Geometrickým plánem 3 a Geometrickým plánem 4, považuje za způsobilé k výkonu práv oprávněného pro Novou služebnost 3 a Novou služebnost 4 dle této Smlouvy.
- (12) Nová služebnost 3 a Nová služebnost 4 nemá vliv na právo povinného z Nové služebnosti 3 a Nové služebnosti 4 užívat části Pozemku 2880/36 zatížené Novou služebností 3 a Novou služebností 4, čímž však nejsou dotčeny povinnosti povinného z Nové služebnosti 3 a Nové služebnosti 4 vyplývající z Nové služebnosti 3, resp. z Nové služebnosti 4.
- (13) Jakoukoli údržbu Splaškové kanalizace a/nebo Vodovodního řadu a jakékoli práce na Splaškové kanalizaci a/nebo na Vodovodním řadu je oprávněn z příslušné Nové služebnosti 3 a/nebo Nové služebnosti 4 povinen v dostatečném časovém předstihu oznámit povinnému z příslušné Nové služebnosti 3 a/nebo Nové

služebnosti 4 a tyto činnosti vždy provádět tak, aby byly zvoleny co nejméně invazivní metody, aby tyto činnosti probíhaly po co nejkratší možnou dobu, aby byly minimalizovány dopady výkonu této činnosti a aby byla vždy zachována možnost zásobování Budovy nákupního centra.

- (14) Oprávněný z Nové služebnosti 3 nemá povinnost přispívat povinnému z Nové služebnosti 3 na údržbu povrchu části Pozemku 2880/36 v rozsahu vymezeném Geometrickým plánem 3, a povinný z Nové služebnosti 3 se zavazuje udržovat povrch části Pozemku 2880/36 v rozsahu vymezeném Geometrickým plánem 3 ve stavu způsobilém k výkonu práv oprávněného z Nové služebnosti 3. Oprávněný z Nové služebnosti 4 nemá povinnost přispívat povinnému z Nové služebnosti 4 na údržbu povrchu části Pozemku 2880/36 v rozsahu vymezeném Geometrickým plánem 4, a povinný z Nové služebnosti 4 se zavazuje udržovat povrch části Pozemku 2880/36 v rozsahu vymezeném Geometrickým plánem 4 ve stavu způsobilém k výkonu práv oprávněného z Nové služebnosti 4.
- (15) Město Kladno potvrzuje, že Město Kladno provedlo vlastní šetření ohledně tras a vlastnictví stávajících inženýrských sítí, liniových staveb a jiných staveb v/na Pozemku 2880/36, jakož i ohledně obsahu a rozsahu smluvních a zákonných věcných břemen zatěžujících Pozemek 2880/36 (dále společně jen „**Omezující práva B**“) a že jeho zjištění vyhovují potřebám Města Kladna pro účely této Smlouvy. Město Kladno nepovažuje žádné z Omezujících práv B za právo působící újmu Městu Kladnu. Město Kladno a BEMETT se pro účely vztahu Nové služebnosti 3, Nové služebnosti 4 a Omezujících práv B dohodly na vyloučení aplikace § 1266 Občanského zákoníku, a to v rozsahu maximálně přípustném příslušnými právními předpisy. Za střet Nové služebnosti 3, Nové služebnosti 4 a Omezujících práv B se nepovažuje ani mimoúrovňový střet práv vyplývajících z Nové služebnosti 3 a Nové služebnosti 4 a Omezujících práv B.
- (16) Oprávněný z Nové služebnosti 3 a z Nové služebnosti 4 výslovně souhlasí s prováděním a provozem takových stavebních činností/záměrů v ochranném pásmu Splaškové kanalizace a Vodovodního řadu (např. výstavba a provoz pozemních komunikací, inženýrských sítí, apod.) ze strany povinného z Nové služebnosti 3, resp. povinného z Nové služebnosti 4, jejichž provádění a provoz nepoškodí Splaškovou kanalizaci a Vodovodní řad, ani neomezí a neohrozí bezpečný a spolehlivý provoz Splaškové kanalizace a Vodovodního řadu. Bude-li povinný z Nové služebnosti 3 a/nebo povinný z Nové služebnosti 4 pro realizaci stavební činnosti v ochranném pásmu Splaškové kanalizace a/nebo Vodovodního řadu požadovat pro účely stavebního řízení písemný souhlas oprávněného z Nové služebnosti 3 a/nebo oprávněného z Nové služebnosti 4 s takovými stavebními činnosti, nebude takový souhlas bez závažných důvodů odpírán ani nebude takový souhlas podmiňován poskytnutím finančního plnění oprávněnému z Nové služebnosti 3 a/nebo oprávněnému z Nové služebnosti 4 ani jinými v místě a čase neobvyklými podmínkami. Dojde-li v důsledku provádění v tomto odstavci výše uvedených stavebních činností/záměrů v ochranném pásmu Splaškové kanalizace a/nebo Vodovodního řadu ze strany povinného z Nové služebnosti 3, resp. povinného z Nové služebnosti 4,

k poškození Splaškové kanalizace a/nebo Vodovodního řadu, nahradí povinný z Nové služebnosti 3, resp. povinný z Nové služebnosti 4, škodu tím způsobenou, a to uvedením do předešlého stavu, a nebude-li to dobře možné, nahradí se škoda v penězích.

- (17) Práva odpovídající Nové služebnosti 3 a Nové služebnosti 4 nabude Město Kladno jako vlastník Splaškové kanalizace a Vodovodního řadu vkladem věcných práv do katastru nemovitostí s účinností k okamžiku podání návrhu na vklad věcných práv do katastru nemovitostí. BEMETT a Město Kladno podepíší společně s touto Smlouvou také návrh na zahájení řízení o povolení vkladu práv odpovídajících Nové služebnosti 3 a Nové služebnosti 4 do katastru nemovitostí, jehož podání příslušnému katastrálnímu úřadu se zavazuje zajistit BEMETT současně s návrhem na vklad vlastnického práva Města Kladna k Pozemku 2880/300 (jako součástí Daru CPDP) do katastru nemovitostí dle článku 4 odstavce (7) této Smlouvy. Náklady správního poplatku spojené s vkladovým řízením ponese BEMETT. BEMETT a Město Kladno se zavazují poskytovat si v průběhu vkladového řízení součinnost potřebnou ke vkladu práv do katastru nemovitostí a v případě potřeby návrh na vklad nebo tuto Smlouvu opravit či doplnit tak, aby byly odstraněny jejich vady/nedostatky vytýkané katastrálním úřadem. V případě, že katastrální úřad pravomocně rozhodne o zamítnutí návrhu na vklad Nové služebnosti 3 a/nebo Nové služebnosti 4 do katastru nemovitostí, BEMETT a Město Kladno se zavazují do jednoho (1) měsíce od právní moci takového rozhodnutí katastrálního úřadu uzavřít smlouvu novou, která bude svým obsahem a smyslem odpovídat původní smlouvě o zřízení služebností s tím, že odstraní vadu vytčenou katastrálním úřadem.

## **7. DOHODA O ČÁSTEČNÉM POSTOUPENÍ BUDOUČÍCH SMLUV ČEZ DISTRIBUCE (CPDP jako postupitel, Město Kladno jako postupník)**

- (1) Mezi CPDP jako budoucí povinnou a ČEZ Distribuce jako budoucí oprávněnou byly uzavřeny tyto smlouvy o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene a dohody o umístění stavby: (i) Smlouva o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene a dohoda o umístění stavby č. IE-12-6009249/VB-1 ze dne 10. 1. 2024, (ii) Smlouva o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene a dohoda o umístění stavby č. IV-12-6032539/VB-01 ze dne 10. 3. 2023, a (iii) Smlouva o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene a dohoda o umístění stavby č. IV-12-6025221/VB010 ze dne 22. 7. 2022 (dále jen „**Budoucí smlouvy ČEZ Distribuce**“).
- (2) V článku V. Budoucích smluv ČEZ Distribuce se CPDP jako budoucí povinná strana pro případ převodu vlastnického práva k pozemkům dotčeným budoucím věcným břemenem zavázala převést na nabyvatele pozemků dotčených budoucím věcným břemenem zároveň práva a povinnosti vyplývající z Budoucích smluv ČEZ Distribuce, a to formou postoupení smlouvy dle § 1895 a násl. Občanského zákoníku, k čemuž ČEZ Distribuce jako budoucí oprávněná udělila v článku V. Budoucích smluv ČEZ Distribuce svůj předchozí souhlas.

- (3) Jelikož se Budoucí smlouvy ČEZ Distribuce týkají mimo jiné Pozemku 2880/300, CPDP tímto jako postupitel ve smyslu § 1895 Občanského zákoníku bezúplatně částečně postupuje na Město Kladno jako postupníka práva a povinnosti CPDP z Budoucích smluv ČEZ Distribuce, a to v rozsahu v jakém se postupovaná práva a povinnosti týkají Pozemku 2880/300, a Město Kladno tato postupovaná práva a povinnosti bezúplatně přijímá. Společnost CPDP je povinna do 14 dnů ode dne nabytí účinnosti této Smlouvy písemně oznámit ČEZ Distribuce částečné postoupení Budoucích smluv ČEZ Distribuce.
- (4) Předmětem částečného postoupení práv a povinností CPDP z Budoucích smluv ČEZ Distribuce na Město Kladno nejsou práva a povinnosti CPDP z Budoucích smluv ČEZ Distribuce, která se netýkají Pozemku 2880/300.

## 8. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ


- (1) Tato Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu všemi Smluvními stranami a účinnosti dnem uveřejnění této Smlouvy prostřednictvím registru smluv ve smyslu Zákona o registru smluv. Od okamžiku uzavření Smlouvy jsou Smluvní strany svými projevy vázány.
- (2) Nabytí Daru CPDP od společnosti CPDP, nabytí Daru BEMETT od společnosti BEMETT a uzavření této Smlouvy schválilo v souladu s ustanovením § 85 písm. a) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, Zastupitelstvo města Kladna na svém 7. zasedání dne 16. září 2024.
- (3) Smluvní strany se dohodly, že Město Kladno uveřejní Smlouvu prostřednictvím registru smluv ve smyslu Zákona o registru smluv bez zbytečného odkladu po uzavření Smlouvy.
- (4) Žádné ustanovení této Smlouvy nepovažují Smluvní strany za obchodní tajemství a prohlašují proto, že souhlasí s případným zveřejněním textu této Smlouvy včetně jejích případných změn a dodatků v souladu se zákonem č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů a Zákonem o registru smluv.
- (5) Tuto Smlouvu lze měnit a doplňovat pouze písemnými vzestupně číslovanými dodatky, které budou za dodatek této Smlouvy výslovně označené a podepsané všemi Smluvními stranami. Smluvní strany tímto v souladu s ustanovením § 564 Občanského zákoníku výslovně vylučují jinou formu.
- (6) Tato Smlouva a vztahy touto Smlouvou neupravené se řídí Občanským zákoníkem v jeho platném znění s tím, že práva a povinnosti ze Smlouvy přecházejí na právní nástupce Smluvních stran.
- (7) Tato Smlouva je sepsána v sedmi vyhotoveních, z nichž Město Kladno obdrží dvě vyhotovení, každá ze zbývajících Smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení a

tři vyhotovení této Smlouvy jsou určena pro účely řízení o vkladu práv/vkladu výmazu práv dle této Smlouvy do katastru nemovitostí.

- (8) Smluvní strany prohlašují, že si Smlouvu řádně přečetly, že jejímu obsahu v celém rozsahu porozuměly, že s jejím obsahem souhlasí a že ji uzavírají ze své pravé, vážné a svobodné vůle, nikoliv v tísní za nápadně nevýhodných podmínek, a na důkaz toho ji podepisují.
- (9) Veškeré přílohy této Smlouvy tvoří nedílnou součást Smlouvy. Přílohy Smlouvy tvoří:

ČÍSELNÉ OZNAČENÍ PŘÍLOHY	NÁZEV PŘÍLOHY
Příloha č. 1	Výpis z katastru nemovitostí, list vlastnictví 31162 pro katastrální území Kročehlavy, obec Kladno
Příloha č. 2	Situace chodníků
Příloha č. 3	Zaměření skutečného provedení Veřejného osvětlení (zhotovitel JC PLAN, s.r.o.)
Příloha č. 4	Zaměření skutečného provedení svislého dopravního značení (zhotovitel JC PLAN, s.r.o.)
Příloha č. 5	Geometrický plán č. 3520-134/2023 (služebnost pro Splaškovou kanalizaci – povinný CPDP)
Příloha č. 6	Geometrický plán č. 3558-189/2023 (služebnost pro Veřejné osvětlení – povinný CPDP)
Příloha č. 7	Geometrický plán č. 3534-105/2023 (služebnost pro Splaškovou kanalizaci – povinný BEMETT)
Příloha č. 8	Geometrický plán č. 3535-106/2023 (služebnost pro Vodovodní řad – povinný BEMETT)
Příloha č. 9	Vyjádření Magistrátu města Kladna, Odboru dopravy a služeb, ze dne 30. května 2024 dle článku 4 odstavce (8) této Smlouvy
Příloha č. 10	Geometrické plány vymezující rozsah věcných břemen/služebností ve prospěch Pozemku 2880/300 a k tíži Pozemku 2880/300, jak je zapsáno v části B1 a v části C výpisu z katastru nemovitostí, který tvoří přílohu č. 1 této Smlouvy

Místo a datum: KLADNO 14. 11. 2024


  
CPDP Shopping Mall Kladno, a.s.  
místopředseda představenstva

Místo a datum: PRAGA 11. 11. 2024

  
BEMETT Kročehlavy, s.r.o.  
jednatel

BEMETT Kročehlavy, s.r.o.  
Jeremiášova 2722/2b, 155 00 Praha 5  
IČ: 044 65 806


Kladno, datum: 9. 12. 2024

  
Statutární město Kladno  
Mgr. František Bureš  
statutární náměstek primátora



PROHLÁŠENÍ O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINĚ NESEPSANÉ ADVOKÁTEM

  
V Praze, dne 11. listopadu 2024

  
Poiská 1282/16, Praha 2  
IČ: 69475113, č. ČAK 12291