

Níže uvedeného dne, měsíce a roku byla uzavřena tato

SMLOUVA O BUDOUČÍ SMLOUVĚ O ZŘÍZENÍ POZEMKOVÉ SLUŽEBNOSTI INŽENÝRSKÉ SÍTĚ

ev. č. 0124002732

(dále jen „**Smlouva**“)

mezi následujícími smluvními stranami:

Czech Airlines Technics, a.s.

se sídlem: Praha 6 - Ruzyně, Jana Kašpara 1069/1, 160 08
zastoupena: Mgr. Pavlem Halešem, předsedou představenstva a
Ivanem Piklem, členem představenstva
OR: Městský soud v Praze, spisová značka B 9307
IČO: 271 45 573
DIČ: CZ699003361
bankovní spojení: Citibank Europe plc., organizační složka
č.ú.: 2057270107/2600

(dále jen: „**Budoucí oprávněný**“)

na straně jedné

a

Český Aeroholding, a.s.

se sídlem: Praha 6, Jana Kašpara 1069/1, 160 08
zastoupena: Ing. Václavem Řehořem, Ph.D., MBA, předsedou představenstva, a
JUDr. Petrem Pavelcem, LL.M. členem představenstva
OR: Městský soud v Praze, spisová značka B 17005
IČO: 248 21 993
DIČ: CZ699003361
bankovní spojení: UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.
č.ú.: 2106286528/2700

(dále jen: „**Budoucí povinný**“)

na straně druhé

(Budoucí oprávněný a Budoucí povinný jsou dále označováni jednotlivě též jako „**Strana**“ a společně jako „**Strany**“)

I. Úvodní ustanovení

1.1 Budoucí povinný je jediným a výlučným vlastníkem pozemků:

- 1.1.1 pozemek parc. č. 2586/1 v katastrálním území Ruzyně, obec Praha, o výměře dle katastru nemovitostí 5 259 m²,
- 1.1.2 pozemek parc.č. 2588/1 v katastrálním území Ruzyně, obec Praha, o výměře dle katastru nemovitostí 16 260 m²,

- 1.1.3 pozemek parc. č. 2589/1 v katastrálním území Ruzyně, obec Praha, o výměře dle katastru nemovitostí 982 m²,
- 1.1.4 pozemek parc. č. 2590/25 v katastrálním území Ruzyně, obec Praha, o výměře dle katastru nemovitostí 29 680 m²,
- 1.1.5 pozemek parc. č. 2590/1 v katastrálním území Ruzyně, obec Praha, o výměře dle katastru nemovitostí 153 566 m²,
- 1.1.6 pozemek parc. č. 2590/20 v katastrálním území Ruzyně, obec Praha, o výměře dle katastru nemovitostí 15 307 m²,

zapsaných v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, na listu vlastnictví č. 1999 pro obec Praha a katastrální území Ruzyně (dále jen „**Služebné pozemky**“).

- 1.2 Budoucí oprávněný vystaví na Služebných pozemcích inženýrskou síť sestávající se z (i) vedení elektro – silnoproud (vedeno v kabelovodu, v lomech vedení osazený šachty) a (ii) optické a metalické vedení pro datové připojení a EPS, dešťové kanalizace a vodovodu (dále jen „**Inženýrská síť**“), a to v souladu s projektovou dokumentací zpracovanou atelierem ZALUBEM s.r.o. – Michal Černý (ČKA 03 745), se sídlem nám. Osvoboditelů 820/1, Hradec Králové, PSČ 500 03, ze dne 17.5.2017, schválenou ze strany Budoucího povinného (dále jen „**Projektová dokumentace**“), která bude předložena příslušnému stavebnímu úřadu pro účely územního a stavebního řízení.
- 1.3 Vzhledem k tomu, že Budoucí oprávněný vystaví Inženýrskou síť na Služebných pozemcích, které jsou ve vlastnictví Budoucího povinného, dohodly se Strany uzavřít tuto Smlouvu, kterou upraví podmínky, za kterých bude na Služebných pozemcích ve prospěch Budoucího oprávněného zřízena pozemková služebnost Inženýrské sítě.

II. Předmět smlouvy

- 2.1 Strany se zavazují uzavřít smlouvu o zřízení pozemkové služebnosti inženýrské sítě, jejímž předmětem bude zřízení pozemkové služebnosti Inženýrské sítě k tíži Služebných pozemků ve prospěch Budoucího oprávněného, a to s obsahem smlouvy o zřízení pozemkové služebnosti Inženýrské sítě a za podmínek uvedených v Příloze č. 1 k této Smlouvě (dále jen „**Dojednané znění smlouvy o zřízení pozemkové služebnosti**“).
- 2.2 Rozsah a míra pozemkové služebnosti Inženýrské sítě bude uvedena v geometrickém plánu, který zajistí na své náklady Budoucí oprávněný. Budoucí oprávněný je povinen vystavět Inženýrskou síť na Služebných pozemcích pouze v rozmezí uvedeném v Příloze č. 2 k této Smlouvě tzn. v rozsahu stanoveném Projektovou dokumentací a na jejím základě vydaným stavebním povolením pro Inženýrskou síť (dále jen „**Rozmezí**“) a zároveň je oprávněn vyznačit pozemkovou služebnost Inženýrské sítě v geometrickém plánu pouze v Rozmezí.
- 2.3 Strany sjednávají, že Dojednané znění smlouvy o zřízení pozemkové služebnosti je závazné, přičemž budou Budoucím oprávněným pouze doplněny údaje, které jsou v Dojednaném znění smlouvy o zřízení pozemkové služebnosti vyznačeny žlutě v hranatých závorkách.
- 2.4 Strany se zavazují uzavřít smlouvu o zřízení pozemkové služebnosti Inženýrské sítě ve znění Dojednaného znění smlouvy o zřízení pozemkové služebnosti poté, co budou splněny veškeré tyto podmínky:

- 2.4.1 Budoucí oprávněný předloží Budoucímu povinnému geometrický plán s vyznačenou Inženýrskou sítí včetně délky trasy Inženýrské sítě na Služebných pozemcích dle skutečného stavu na místě výstavby Inženýrské sítě, a to v Rozmezí. Budoucí oprávněný se zavazuje zajistit vyhotovení geometrického plánu na vlastní náklady, a to právními předpisy stanoveným geodetem tak, aby v něm byla stanovena délka trasy Inženýrské sítě v metrech a její uložení na Služebných pozemcích; a
- 2.4.2 Budoucí oprávněný předloží Budoucímu povinnému znalecký posudek vyhotovený Ing. Martinem Horčíčkou na ocenění pozemkové služebnosti Inženýrské sítě zřizované na Služebných pozemcích.

Po doložení splnění všech v čl. 2.4 této Smlouvy předpokládaných podmínek patřičnými dokumenty, je kterákoli Strana oprávněna vyzvat druhou Stranu k uzavření smlouvy o zřízení pozemkové služebnosti, přičemž Strany se zavazují ve lhůtě šedesáti (60) dnů od okamžiku kdy kterákoli ze Stran vyzve druhou Stranu k uzavření smlouvy o zřízení pozemkové služebnosti, smlouvu o zřízení pozemkové služebnosti Inženýrské sítě ve znění Dojednaného znění smlouvy o zřízení pozemkové služebnosti uzavřít.

- 2.5 Budoucí oprávněný zajistil před uzavřením této Smlouvy na svoje náklady znalecký posudek na ocenění pozemkové služebnosti Inženýrské sítě zřizované na Služebných pozemcích, který stanoví jednotkovou cenu za 1 m² Inženýrské sítě ve výši 430,- Kč bez DPH, kterou se Strany zavazují užít pro výpočet celkové úplaty pro Budoucího povinného za zřízení pozemkové služebnosti Inženýrské sítě na Služebných pozemcích.
- 2.6 Strany sjednávají, že závazek Stran uzavřít smlouvu o zřízení pozemkové služebnosti Inženýrské sítě ve znění Dojednaného znění smlouvy o zřízení pozemkové služebnosti trvá nejpozději do 31.3.2023. Nebudou-li do té doby podmínky pro uzavření smlouvy o zřízení pozemkové služebnosti Inženýrské sítě splněny, závazek Stran uzavřít smlouvu o zřízení pozemkové služebnosti zaniká.
- 2.7 Budoucí povinný je oprávněn od této Smlouvy odstoupit písemným oznámením v případě, že Budoucí oprávněný vystaví Inženýrskou síť mimo Rozmezí uvedené v Příloze č. 2 této Smlouvy. V případě odstoupení Budoucího povinného od Smlouvy dle předchozí věty, je vyloučena povinnost Budoucího povinného k náhradě újmy vůči Budoucímu oprávněnému vzniklé Budoucímu oprávněnému v souvislosti s takovým odstoupením, a to v maximálním rozsahu povoleném platnými právními předpisy. Vyloučena ani omezena není povinnost Budoucího povinného k náhradě újmy způsobené Budoucím povinným Budoucímu oprávněnému úmyslně nebo z hrubé nedbalosti, ani případná další povinnost Budoucího povinného k náhradě újmy kterou není možné podle platných právních předpisů vyloučit nebo omezit.
- 2.8 V případě, že bude Inženýrská síť umístěna na/v Služebných pozemcích a z jakéhokoli důvodu na straně Budoucího oprávněného nedojde k uzavření smlouvy o zřízení pozemkové služebnosti Inženýrské sítě, zavazuje se Budoucí oprávněný zaplatit Budoucímu povinnému smluvní pokutu ve výši odpovídající součtu ocenění pozemkové služebnosti Inženýrské sítě stanovené znaleckým posudkem a nákladů na vyhotovení takového znaleckého posudku.
- 2.9 Strany, každá sama za sebe, na sebe přebírají riziko změny okolností, za nich tuto Smlouvu uzavírají.

III. Závěrečná ustanovení

- 3.1** Tato Smlouva obsahuje úplnou dohodu Smluvních stran ve věci předmětu této Smlouvy.
- 3.2** Tato Smlouva a vztahy z ní vyplývající se řídí právem České republiky.
- 3.3** Pokud by se jedna nebo více částí této Smlouvy stala z jakéhokoli důvodu neplatnou nebo neúčinnou nebo nevykonatelnou nebo pokud by tato Smlouva postrádala nějakou právním předpisem požadovanou podstatnou náležitost, poté tato skutečnost v žádném případě neovlivňuje platnost, účinnost nebo vykonatelnost zbylých částí této Smlouvy. Bude-li třeba, Strany neprodleně nahradí nebo doplní takovou neplatnou nebo neúčinnou nebo nevykonatelnou nebo chybějící část takovými platnými, účinnými a vykonatelnými ustanoveními tak, aby smysl této Smlouvy zůstal zachován.
- 3.4** Strany se zavazují veškeré spory, které mezi nimi mohou vzniknout v souvislosti s prováděním nebo výkladem této Smlouvy, řešit jednáním a vzájemnou dohodou. Pokud se nepodaří vyřešit předmětný spor do 30 dnů ode dne jeho vzniku, bude takový spor předložen jednou ze Stran věcně a místně příslušnému soudu. Strany se v souladu s ustanovením § 89a) zák. č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, platném znění, dohodly na místní příslušnosti obecného soudu Budoucího oprávněného.
- 3.5** Tato Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu poslední Stranou. Stanoví-li však zvláštní právní předpis, že tato Smlouva může nabýt účinnosti nejdříve k určitému dni, který je dnem pozdějším než den podpisu této Smlouvy poslední Stranou, nabývá tato Smlouva účinnosti až dnem, ke kterému může tato Smlouva nabýt dle takového právního předpisu účinnosti nejdříve.
- 3.6** Tato Smlouva je vyhotovena ve čtyřech (4) vyhotoveních, přičemž každá Strana obdrží po dvou (2) vyhotoveních.
- 3.7** Strany si přečetly text Smlouvy, prohlašují, že se shoduje se souhlasnými a vážnými projevy jejich skutečné vůle, že nebyla uzavřena v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek, souhlasí s jejím obsahem a její platnost stvrzují svými vlastnoručními podpisy.
- 3.8** Nedílnou součástí této Smlouvy jsou následující přílohy:
 - 3.8.1 Příloha č. 1 – Dojednané znění smlouvy o zřízení pozemkové služebnosti
 - 3.8.2 Příloha č. 2 – Specifikace rozmezí pro výstavbu Inženýrské sítě.

Datum: ____.

Český Aeroholding, a.s.

Podpis: _____

Jméno: Ing. Václav Řehoř, Ph.D., MBA

Funkce: Předseda představenstva

Podpis: _____

Jméno: JUDr. Petr Pavelec, LL.M.

Funkce: Člen představenstva

Datum: ____.

Czech Airlines Technics, a.s.

Podpis: _____

Jméno: Mgr. Pavel Haleš

Funkce: předseda představenstva

Podpis: _____

Jméno: Ivan Píkl

Funkce: člen představenstva

Český Aeroholding, a.s.

a

Czech Airlines Technics, a.s.

**SMLOUVA O ZŘÍZENÍ POZEMKOVÉ SLUŽEBNOSTI
INŽENÝRSKÉ SÍTĚ**

Evidenční číslo smlouvy: [●]

SMLOUVA O ZŘÍZENÍ POZEMKOVÉ SLUŽEBNOSTI INŽENÝRSKÉ SÍTĚ (dále jen „Smlouva“)

Strany:

- (1) **Český Aeroholding, a.s.**, se sídlem Praha 6, Jana Kašpara 1069/1, 160 08, IČO: 248 21 993, DIČ: CZ699003361, zapsána v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. B 17005

bankovní spojení: UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., 2106286528/2700

(dále jen „**Povinný**“);

a

- (2) **Czech Airlines Technics, a.s.**, se sídlem Praha 6 - Ruzyně, Jana Kašpara 1069/1, 160 08, IČO: 271 45 573, DIČ: CZ699003361, zapsána v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. B 9307

(dále jen „**Oprávněný**“)

(Povinný a Oprávněný dále společně také „**Strany**“ či jednotlivě „**Strana**“).

PREAMBULE

VZHLEDEM K TOMU, ŽE:

- (A) Povinný je vlastníkem Služebných pozemků,
- (B) Oprávněný má zájem užívat část Služebných pozemků na základě služebnosti,

DOHODLY SE STRANY NÁSLEDOVNĚ:

1. Definice a výklad pojmů

- 1.1 Níže uvedené termíny této Smlouvy mají význam definovaný v tomto odstavci 1.1 s tím, že v textu Smlouvy jsou uvedeny vždy velkým počátečním písmenem:

1.1.1 „**Geometrický plán**“ znamená geometrický plán č. [●] vyhotovený [●], který znázorňuje rozsah Služebnosti a tvoří přílohu č. 1 této Smlouvy.

1.1.2 „**Inženýrská síť**“ znamená (i) vedení elektro – silnoproud (vedeno v kabelovodu, v lomech vedení osazeny šachty), (ii) optické a metalické vedení pro datové připojení a EPS a (iii) dešťovou kanalizaci a vodovod.

1.1.3 „**Katastrální úřad**“ znamená Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha.

1.1.4 „**Služebnost**“ má význam uvedený v bodu 2.1.

1.1.5 „**Služebné pozemky**“ znamená pozemky parc. č. 2586/1, parc. č. 2588/1, parc. č. 2589/1, parc. č. 2590/25, parc. č. 2590/1, parc. č. 2590/20, všechny v katastrálním území Ruzyně, obec Praha.

1.1.6 „**Znalecký posudek**“ znamená znalecký posudek č. [●] ze dne [●] vyhotovený [●].

- 1.2** Další pojmy mohou být definovány přímo v textu Smlouvy s tím, že definice pojmu je zvýrazněna tučně a uvozena slovy „dále jen“ a při každém dalším výskytu je v textu Smlouvy vyznačena velkým počátečním písmenem.

2. Předmět smlouvy

- 2.1** Povinný touto Smlouvou zřizuje k tíži Služebných pozemků ve prospěch Oprávněného pozemkovou služebnost inženýrské sítě, a to v rozsahu a míře uvedené v Geometrickém plánu (dále jen "**Služebnost**").

- 2.2** Oprávněný Služebnost přijímá. Povinný se zavazuje výkon služebnosti trpět.

- 2.3** Služebnost zahrnuje pouze tato práva Oprávněného:

2.3.1 právo v rozsahu vyznačeném v geometrickém plánu na Služebných pozemcích vlastním nákladem a vhodným i bezpečným způsobem zřídit a přes ně vést Inženýrskou síť, a to (i) vedení elektro – silnoproud (vedeno v kabelovodu, v lomech vedení osazeny šachty), (ii) optické a metalické vedení pro datové připojení a EPS a (iii) dešťovou kanalizaci a vodovod.

2.3.2 Inženýrskou síť provozovat a udržovat.

3. Práva a povinnosti Stran

- 3.1** Povinný se zavazuje

3.1.1 zdržet se veškerých jednání, která znemožňují nebo by mohla ohrozit výkon Služebnosti,

3.1.2 zdržet se všeho, co vede k ohrožení Inženýrské sítě,

3.1.3 po předchozím projednání umožnit Oprávněnému vstup na Služebné pozemky, a to po nezbytnou dobu a v nutném rozsahu za účelem prohlídky nebo údržby Inženýrské sítě,

3.1.4 na požádání Oprávněného poskytnout Oprávněnému veškeré přiměřené informace a/nebo součinnost, které jsou nezbytné k řádnému splnění povinností Oprávněného dle této Smlouvy.

- 3.2** Oprávněný se zavazuje

3.2.1 nezasahovat při výkonu Služebnosti do práv Povinného nad míru přiměřenou poměrům,

3.2.2 po ukončení této Smlouvy uvést Služebné pozemky do původního stavu tzn. odstranit veškeré kabelové vedení uložené do Služebných pozemků v rámci Služebnosti.

- 3.3** Strany společně prohlašují, že každá ze Stran je oprávněna použít ke splnění svých povinností podle této Smlouvy též třetí fyzické nebo právnické osoby.

4. Úplata za zřízení Služebnosti

- 4.1** Strany se dohodly, že Služebnost se zřizuje za jednorázovou úplatu ve výši [●],- Kč (slovy: [●] korun českých).

4.2 Úplata za zřízení Služebnosti bude uhrazena Oprávněným na bankovní účet Povinného uvedený v záhlaví této Smlouvy, a to do 30 dnů od podpisu této Smlouvy poslední Stranou.

4.3 Oprávněný je povinen nést veškeré náklady na odstranění škod na Služebných pozemcích majících původ v Inženýrské síti. Právo Oprávněného na náhradu veškeré újmy tím není dotčeno.

5. Doba trvání Služebnosti

5.1 Služebnost se zřizuje na dobu určitou ode dne účinnosti této Smlouvy do 31.3.2023 (dále jen „**Doba trvání**“).

6. Vklad práv do katastru nemovitostí

6.1 Oprávněný nabude oprávnění ze Služebnosti vkladem Služebnosti dle této Smlouvy do katastru nemovitostí. Služebnost vzniká zápisem do katastru nemovitostí.

6.2 Zároveň s touto Smlouvou podepíší Strany návrh na zahájení řízení o povolení vkladu Služebnosti do katastru nemovitostí (dále jen "**Návrh na vklad**").

7. Ukončení Smlouvy

7.1 Tato Smlouva končí svoji platnost a účinnost:

7.1.1 uplynutím Doby trvání, nebo

7.1.2 na základě písemné dohody Stran a následným výmazem Služebnosti z katastru nemovitostí, nebo

7.1.3 odstoupením některé ze Stran dle bodu 7.2 od této Smlouvy.

7.2 Kterákoli ze Stran je oprávněna od této Smlouvy odstoupit, jestliže Katastrální úřad Návrh na vklad zamítne nebo řízení o něm pravomocně přeruší nebo zastaví anebo vyzve Strany ke zpětvzetí Návrhu na vklad a Strany neuzavřou novou smlouvu o zřízení služebnosti ke stejnému účelu, která neobsahuje vady bránící povolení vkladu Služebnosti do katastru nemovitostí ani do 30 dnů ode dne, kdy jedna ze Stran vyzve druhou Stranu k takovému jednání.

7.3 Odstoupení se provádí písemným oznámením zaslaným jednou Stranou druhé, a to v souladu s ustanoveními upravujícími oznámení podle čl. 8 této Smlouvy. Odstoupením se Smlouva ruší od samého počátku.

8. Oznámení

8.1 Veškeré výzvy, sdělení nebo oznámení podle této Smlouvy budou oznamovány doporučeným dopisem na adresy uvedené v záhlaví této Smlouvy nebo na jinou adresu, která byla způsobem dle tohoto odstavce sdělena jednou Stranou druhé Straně. Za doručenou se považuje také doporučená zásilka, kterou si adresát nevyzvedl na příslušné úřadovně pošty nebo jiného držitele poštovní licence ani patnáctý (15) den po jejím uložení, a to uplynutím tohoto patnáctého (15) dne.

9. Závěrečná ustanovení

- 9.1 Tato Smlouva obsahuje úplnou dohodu Smluvních stran ve věci předmětu této Smlouvy.
- 9.2 Strany se zavazují veškeré spory, které mezi nimi mohou vzniknout v souvislosti s prováděním nebo výkladem této Smlouvy, řešit jednáním a vzájemnou dohodou. Pokud se nepodaří vyřešit předmětný spor do 30 dnů ode dne jeho vzniku, bude takový spor předložen jednou ze Stran věcně a místně příslušnému soudu. Strany se v souladu s ustanovením § 89a) zák. č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, platném znění, dohodly na místní příslušnosti obecného soudu Povinného.
- 9.3 Tato Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu poslední Stranou. Stanoví-li však zvláštní právní předpis, že tato Smlouva může nabýt účinnosti nejdříve k určitému dni, který je dnem pozdějším než den podpisu této Smlouvy poslední Stranou, nabývá tato Smlouva účinnosti až dnem, ke kterému může tato Smlouva nabýt dle takového právního předpisu účinnosti nejdříve.
- 9.4 Tato Smlouva je vyhotovena v [●] stejnopisech.
- 9.5 Tato Smlouva a vztahy z ní vyplývající se řídí právem České republiky.
- 9.6 Veškeré změny této Smlouvy musí být vyhotoveny písemnou formou.
- 9.7 Strany prohlašují, že si tuto Smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek, a že s jejím obsahem po vzájemné dohodě souhlasí.

Příloha č. 1: Geometrický plán č. [●]

Datum: ____ . ____ . ____
Český Aeroholding, a.s.

Datum: ____ . ____ . ____
Czech Airlines Technics, a.s.

Podpis: _____
Jméno: [●]
Funkce: [●]

Podpis: _____
Jméno: [●]
Funkce: [●]

Podpis: _____
Jméno: [●]
Funkce: [●]

Podpis: _____
Jméno: [●]
Funkce: [●]