

SMĚNNÁ SMLOUVA A O ZŘÍZENÍ SLUŽEBNOSTI

podle § 2184 a násl. a § 1257 a násl. občanského zákoníku č. 89/2012 Sb.

I.

SMLUVNÍ STRANY

statutární město Plzeň

adresa: náměstí Republiky 1, Plzeň, PSČ 301 00
IČO: 00075370
zastoupené: **Mgr. Romanem Zarzyckým**, primátorem města Plzně

dále jen město Plzeň

a

FOCUS INVEST, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.

se sídlem: Štětкова 18, Praha 4, PSČ 140 00
IČO: 24175013
zastoupený: členem představenstva – společností AMISTA investiční společnost, a.s., IČO: 27437558, Sokolovská 700/113a, Praha 8, PSČ 186 00, zastoupeným při výkonu funkce
Mgr. Jiřím Frankičem
číslo účtu: 2104171022/2700

dále jen společnost FOCUS INVEST nebo povinný

a

VODÁRNA PLZEŇ a.s.

se sídlem: Malostranská 143/2, Doudlevec, 326 00 Plzeň,
IČO: 25205625
zastoupený: **XXXX**, pověřeným generálním ředitelem na základě pověření ze dne 2. února 2026

dále jen oprávněný

uzavírají tuto směnnou smlouvu a o zřízení služebnosti.

ÚVODNÍ USTANOVENÍ

II.

Společnost FOCUS INVEST je vlastníkem nemovitých věcí, pozemků

- parc. č. 8540/9, zahrada, o výměře 2 m²,
- parc. č. 8538/1, zahrada, o výměře 830 m²,
- parc. č. 8538/45, zahrada, o výměře 193 m²,
- parc. č. 8538/46, zahrada, o výměře 45 m²,
- parc. č. 8538/47, zahrada, o výměře 18 m²,
- parc. č. 8538/48, zahrada, o výměře 87 m²,
- parc. č. 8538/49, zahrada, o výměře 210 m²,
- parc. č. 8538/50, zahrada, o výměře 77 m²,
- parc. č. 8538/8, zahrada, o výměře 210 m²,

- parc. č. 8538/9, zahrada, o výměře 124 m²,
- parc. č. 8538/53, zahrada, o výměře 276 m²,
- parc. č. 8538/11, zahrada, o výměře 35 m²,
- parc. č. 8538/52, zahrada, o výměře 68 m²,
- parc. č. 8538/54, zahrada, o výměře 5 m²,
- parc. č. 8538/55, zahrada, o výměře 93 m²,
- parc. č. 8538/56, zahrada, o výměře 193 m²,
- parc. č. 8538/51, zahrada, o výměře 98 m²,
- parc. č. 8537/31, ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 137 m²,
- parc. č. 8537/32, ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 45 m²,
- parc. č. 8537/29, zahrada, o výměře 1 m²,
- parc. č. 8537/10, zahrada, o výměře 11 m²,
- parc. č. 8537/11, zahrada, o výměře 7 m²,
- parc. č. 8537/28, zahrada, o výměře 21 m²,
- parc. č. 8492/43, ostatní plocha, manipulační plocha, o výměře 43 m²,
- parc. č. 8492/44, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 172 m²,
- parc. č. 8492/53, ostatní plocha, manipulační plocha, o výměře 126 m²,

které jsou vedené v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. 26803 pro k. ú. Plzeň u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, Katastrálního pracoviště Plzeň-město.

III.

Město Plzeň je vlastníkem nemovité věci, pozemku parc. č. 10477/25, ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 388 m², k. ú. Plzeň, který je vedený v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. 1 pro k. ú. Plzeň u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, Katastrálního pracoviště Plzeň-město.

IV.

PŘEDMĚT SMLOUVY

Pozemky včetně všech součástí a příslušenství specifikované v čl. II. a III. této smlouvy si smluvní strany směřují tak, že:

město Plzeň se stává vlastníkem pozemků parc. č. 8540/9, 8538/1, 8538/45, 8538/46, 8538/47, 8538/48, 8538/49, 8538/50, 8538/8, 8538/9, 8538/53, 8538/11, 8538/52, 8538/54, 8538/55, 8538/56, 8538/51, 8537/31, 8537/32, 8537/29, 8537/10, 8537/11, 8537/28, 8492/43, 8492/44, 8492/53, vše k. ú. Plzeň,

a

společnost FOCUS INVEST se stává vlastníkem pozemku parc. č. 10477/25, k. ú. Plzeň.

V.

HODNOTA NEMOVITÝCH VĚCÍ, FINANČNÍ VYROVNÁNÍ

Hodnota pozemků, které nabývá do svého vlastnictví město Plzeň, činí 2 501 600 Kč (*slovy: dva miliony pět set jeden tisíc šest set korun českých*) a bude navýšena o DPH v zákonné výši 21 %, tj. 525 336 Kč (*slovy: pět set dvacet pět tisíc tři sta třicet šest korun českých*). Celková cena včetně DPH činí 3 026 936 Kč (*slovy: tři miliony dvacet šest tisíc devět set třicet šest korun českých*).

Hodnota pozemku, který nabývá do svého vlastnictví společnost FOCUS INVEST, činí 1 047 600 Kč (*slovy: jeden milion čtyřicet sedm tisíc šest set korun českých*) a bude navýšena

o DPH v zákonné výši 21 %, tj. 219 996 Kč (*slovy: dvě stě devatenáct tisíc devět set devadesát šest korun českých*). Celková cena s DPH činí 1 267 596 Kč (*slovy: jeden milion dvě stě šedesát sedm tisíc pět set devadesát šest korun českých*).

Smluvní strany se dohodly, že směna pozemků bude realizována s doplatkem ze strany města Plzně ve výši 1 759 340 Kč (*slovy: jeden milion sedm set padesát devět tisíc tři sta čtyřicet korun českých*), který bude uhrazen společností FOCUS INVEST do třiceti dnů ode dne oznámení o provedení vkladu do katastru nemovitostí na číslo účtu uvedené v čl. I.

VI.

PROHLÁŠENÍ SMLUVNÍCH STRAN

Smluvní strany prohlašují, že na směřovaných pozemcích neváznou žádné dluhy, pohledávky, věcná břemena, zástavní práva nebo jiné závazky kromě dále uvedeného.

Společnost FOCUS INVEST upozorňuje město Plzeň na existenci

- věcného břemene zřizování a provozování vedení horkovodu v rozsahu dle geometrického plánu č. 8356-145/2009 (oprávnění pro společnost Plzeňská energetika a. s., povinnost k pozemku parc. č. 8538/1),
- věcného břemene zřizování a provozování vedení zařízení distribuční soustavy v rozsahu dle geometrického plánu č. 8555-56/2010 (oprávnění pro společnost ČEZ Distribuce, a. s., povinnost k pozemkům parc. č. 8492/53 a 8492/44).

Město Plzeň upozorňuje společnost FOCUS INVEST na existenci věcného břemene zřizování a provozování vedení inženýrské sítě v rozsahu dle geometrického plánu č. 7760-102/2008 (oprávnění pro společnost ČEZ Distribuce, a. s., povinnost k pozemku parc. č. 10477/25).

VII.

SLUŽEBNOST

Oprávněný a povinný touto smlouvou zřizují služebnost spočívající v povinnosti povinného a každého dalšího vlastníka pozemku parc. č. 10477/25, k. ú. Plzeň, strpět umístění a provozování vodovodního řadu DN 350 včetně jeho ochranného pásma a umožnění přístupu a příjezdu za účelem údržby a oprav, a to v rozsahu dle geometrického plánu č. 13586-3/2025. Služebnost bude zřízena bezúplatně a na dobu neurčitou.

Další ujednání pro služebnost:

- Služebnost slouží provozu závodu oprávněného ve veřejném zájmu.
- Povinný bere tímto na vědomí, že oprávněný má právo vstupovat a vjíždět k vodovodnímu řadu DN 350 (dále jen VHI) za účelem pravidelné revize, údržby a obnovy; vedle toho je povinný povinen strpět přístup k této VHI v případě poruchy nebo havárie, jakož i zdržet se staveb v jejím ochranném pásmu a nad trasou VHI,
- práva ze služebnosti je oprávněn oprávněný vykonávat osobně nebo prostřednictvím pověřených nebo jinak určených třetích osob,
- oprávněný je povinen při výkonu uvedeného oprávnění co nejvíce šetřit práv vlastníka části služebného pozemku a po skončení prací souvisejících s výkonem oprávnění vyplývajících ze služebnosti je oprávněný povinen uvést část služebného pozemku do předchozího stavu,
- náklady spojené s běžným udržováním části služebného pozemku nese povinný; eventuální náhrada škody, která by vznikla při výkonu práv ze služebnosti, bude řešena podle předpisů platných v době vzniku škody,

- v případě, že dojde ke změně vlastníka části služebného pozemku, berou povinný a oprávněný na vědomí, že nový vlastník vstupuje do veškerých oprávnění a povinností, které z této smlouvy vyplývají,
- bude-li vlastník části služebného pozemku provádět na části služebného pozemku jakékoliv stavební či zemní práce, které by mohly VHI ohrozit, má povinnost tyto práce předem projednat s oprávněným,
- vlastník části služebného pozemku se zavazuje respektovat veškerá omezení a plnit povinnosti vyplývající z existence ochranného pásma. V ochranném pásmu je zejména zakázáno vysazovat dřeviny a trvalé porosty, provádět terénní úpravy, provádět zemní práce, stavby, umisťovat konstrukce nebo jiné podobné zařízení či provádět činnosti, které omezují přístup k inženýrské síti nebo které by mohly ohrozit jejich technický stav nebo plynulé provozování, bez předchozího písemného souhlasu oprávněného.,
- část služebného pozemku dotčená VHI a ochranným pásmem musí zůstat veřejně přístupná, tzn., že ani v budoucnu nesmí dojít k jejímu oplocení a k instalaci zařízení (např. závory), znemožňující přístup a příjezd těžké techniky k VHI.

Geometrický plán č. 13586-3/2025 je nedílnou součástí této smlouvy.

VIII.

NABYTÍ VLASTNICKÉHO PRÁVA A OPRÁVNĚNÍ ZE SLUŽEBNOSTI

K nabytí vlastnických práv ke směřovaným pozemkům a oprávnění ze služebnosti dojde vkladem do katastru nemovitostí. Návrh na vklad práv do katastru nemovitostí bude vypracován a podán městem Plzní Katastrálnímu úřadu pro Plzeňský kraj, Katastrálnímu pracovišti Plzeň – město.

IX.

POPLATKY

Správní poplatek za vklad práv dle této smlouvy do katastru nemovitostí uhradí město Plzeň.

X.

USTANOVENÍ ZÁVĚREČNÁ

Právní vztahy touto smlouvou výhradně neupravené se řídí ustanoveními občanského zákoníku č. 89/2012 Sb., v platném znění, a ostatními obecně závaznými předpisy.

Smluvní strany se dohodly, že jakékoliv změny a doplňky této smlouvy jsou možné pouze písemnou formou v podobě uzavřených číslovaných dodatků smlouvy.

Všechny strany této smlouvy prohlašují, že rozumí jejímu obsahu a jsou s ním srozuměny, že smlouvu uzavírají na základě své pravé a svobodné vůle, prosty jakékoli tísně či nátlaku, považující ji za výhodnou, což stvrzují svými podpisy.

Vůle města Plzně k uzavření této smlouvy je dána usnesením Zastupitelstva města Plzně č. 247 ze dne 11. září 2025. Záměr byl zveřejněn v souladu s ustanovením § 39 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění, vyvěšením na úřední desce Magistrátu města Plzně a zároveň i způsobem umožňujícím dálkový přístup na elektronické úřední desce Magistrátu města Plzně v termínu od 26. srpna 2025 do 11. září 2025.

Tato smlouva se vyhotovuje v počtu šesti výtisků s platností originálu, z nichž tři výtisky obdrží město Plzeň, jeden výtisk společnost FOCUS INVEST, jeden výtisk společnost VODÁRNA PLZEŇ, a.s., a jeden výtisk bude použit pro potřebu katastrálního úřadu.

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 město Plzeň.

Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu té smluvní strany, která ji podepíše později, a účinnosti dnem jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v platném znění.

Příloha: geometrický plán č. 13586-3/2025.

V Plzni dne

V dne

.....
statutární město Plzeň
Mgr. Roman Zarzycký
primátor města Plzně

.....
FOCUS INVEST, investiční fond
s proměnným základním kapitálem, a.s.
zastoupený společností AMISTA investiční
společnost, a.s., členem představenstva
při výkonu funkce zastupuje
Mgr. Jiří Frankič

V Plzni dne

.....
VODÁRNA PLZEŇ a.s.
XXXX
pověřený generální ředitel