




S00JP013HD0I

44 0017 0191

Smlouva o zřízení věcných břemen

uzavřená ve smyslu ust. § 1257 a násl. a § 1761 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění, mezi těmito Účastníky (dále také jako „Smlouva“ či „Smlouva o zřízení věcných břemen“):

- 1) **Statutární město Zlín**
se sídlem nám. Míru 12, 760 01 Zlín
IČ: 00283924
zástupce ve věcech smluvních: Josef Novák, pověřený člen Rady města Zlína
zástupce ve věcech technických: Ing. Michal Zlámal, vedoucí OKaRDS MMZ
odpovědný útvar: OKaRDS MMZ

(dále jen „SMZ“)
- 2) **CREAM SICAV, a.s.**
se sídlem Nuselská 262/34, Nusle, 140 00 Praha 4
IČ: 285 45 320
zastoupena JUDr. Petrem Svatošem, předsedou představenstva
a Ing. Martinem Jarolímem, členem představenstva
(dále jen „CREAM SICAV“)
- 3) **CREAM R.B.A., a.s.**
se sídlem Nuselská 262/34, Nusle, 140 00 Praha 4, IČ: 241 45 378
zastoupena JUDr. Petrem Svatošem, členem představenstva
IČ: 241 45 378
(dále jen „CREAM R.B.A.“)

(Dále všichni účastníci společně též jen „Účastníci“)

Preambule

1. Účastníci konstatují následující skutečnosti:
 - a) SMZ je vlastníkem některých pozemních komunikací nacházejících se na území bývalého areálu Svit a.s. Zlín (dále jen „Areál“), přičemž má zájem v budoucnu provést revitalizaci některých těchto komunikací, případně vybudování komunikací nových.
 - b) Na revitalizaci Areálu i komunikací v něm se nacházejících mají zájem všichni Účastníci.
 - c) Za účelem přípravy podkladů revitalizace části Areálu a komunikací v něm se nacházejících, byla mj. zpracována společností ELLEMENT ARCHITECTS s.r.o, IČ 05274885, Dopravně – urbanistická studie části areálu Svit – Zlín, a to jak v podobě analytické a koncepční části (5/2017) tak i návrhové části (9/2017). S touto studií jsou Účastníci obeznámeni.

2. Jelikož k realizaci záměru uvedeného výše v bodě 1. pod písm. a) a b) může přispět mj. i budoucí revitalizace či výstavba nových komunikací v Areálu ze strany SMZ, konkrétně na ulicích Vavrečkova, Šedesátá a Malotova, z níž budou mít v konečném důsledku přímý či nepřímý prospěch všichni Účastníci i veřejnost, dohodli se Účastníci za níže uvedených podmínek ke zřízení věcných břemen, jejichž účelem bude zajistit, aby SMZ získalo právní titul k provedení rekonstrukcí těchto komunikací, případně vybudování komunikací nových a k jejich trvalému umístění na příslušných pozemcích.

Článek I.

Zřízení věcných břemen

1. CREAM SICAV je vlastníkem následujících pozemků:
 - a) pozemku parc. č. 1255/45,
 - b) pozemku parc. č. 1255/46,
 - c) pozemku parc. č. 1119/46,
 - d) pozemku parc. č. 1119/57,vše v obci a k. ú. Zlín.
2. CREAM R.B.A. je vlastníkem následujících pozemků:
 - a) pozemku parc. č. 1119/60, v obci a k. ú. Zlín.
3. CREAM SICAV na základě této Smlouvy zřizuje ve prospěch SMZ ke všem pozemkům uvedeným v odst. 1 tohoto článku Smlouvy následující věcná břemena:
 - a) služebnost spočívající v povinnosti CREAM SICAV zdržet se po dobu 5ti let od uzavření této Smlouvy zcizení a zatížení uvedených pozemků a
 - b) reálné břemeno spočívající v povinnosti CREAM SICAV převést tyto pozemky, či části z nich v budoucnu oddělené na základě geometrického plánu, do vlastnictví SMZ, a to za účelem trvalého umístění pozemních komunikací, které na nich SMZ bude budovat či rekonstruovat.
4. CREAM R.B.A. na základě této Smlouvy zřizuje ve prospěch SMZ k pozemku uvedenému v odst. 2 tohoto článku Smlouvy následující věcná břemena:
 - a) služebnost spočívající v povinnosti CREAM R.B.A. zdržet se po dobu 5ti let od uzavření této Smlouvy zcizení a zatížení uvedeného pozemku a
 - b) reálné břemeno spočívající v povinnosti CREAM R.B.A. převést tento pozemek, či část z něj v budoucnu oddělenou na základě geometrického plánu, do vlastnictví SMZ, a to za účelem trvalého umístění pozemních komunikací, které na nich SMZ bude budovat či rekonstruovat.
5. Převod pozemků dle odst. 1 a odst. 2. tohoto článku Smlouvy, či části z nich v budoucnu oddělených na základě geometrického plánu, bude uskutečněn na výzvu SMZ učiněnou v období do 5-ti let ode dne uzavření této Smlouvy. Smlouva o převodu bude uzavřena bez zbytečného odkladu po doručení výzvy SMZ příslušnému Účastníkovi, nejdéle však do 3 měsíců od doručení této výzvy. Cena za předváděné pozemky či jejich části bude stanovena jako cena v místě a čase obvyklá dle cenových předpisů platných v době realizace převodu, soudním znalcem, na kterém se příslušní Účastníci dohodnou, a pokud se na něm nedohodnou, tak soudním znalcem ustanoveným soudem na návrh některého z Účastníků.

6. Strany se dohodly, že povinnosti převodu pozemků dle odst. 1 a odst. 2. tohoto článku Smlouvy se nebudou vztahovat na ty části výše uvedených pozemků, které budou v době výzvy učiněné dle odst. 5. tohoto článku Smlouvy zastavěny stavbami nemovitých budov, přičemž pro účely této smlouvy se částmi pozemků zastavěnými stavbami nemovitých budov rozumí i části pozemků provozně související s těmito stavbami nemovitých budov, které budou sloužit k přístupu a příjezdu k těmto stavbám nemovitých budov z veřejně přístupných pozemních komunikací (zejména sjezdy a přístupové chodníky napojující tyto budovy na veřejně přístupné komunikace), a/nebo budou sloužit k obsluze těchto staveb nemovitých budov (zejména nájezdové rampy a točny dopravní obsluhy). V takovém případě se vždy vyčlení geometrickým plánem části příslušného pozemku zastavěné stavbou nemovité budovy a tyto části se převádět nebudou.
7. CREAM SICAV a CREAM R.B.A. povinnosti vyplývající z výše uvedených věcných břemen přijímají.
8. CREAM SICAV a CREAM R.B.A. prohlašují, že pozemky uvedené v odst. 1. a 2. tohoto článku Smlouvy nejsou zatíženy věcnými právy (zejména věcnými břemeny, předkupními právy, zástavními právy, právem stavby, apod.), a nejsou předmětem exekučního řízení, insolvenčního řízení či jiného řízení, v souvislosti s nímž by mohlo být zpochybněno jejich vlastnické právo či právo s uvedenými pozemky nakládat a zatěžovat je. CREAM SICAV a CREAM R.B.A. se zavazují zdržet se od okamžiku podpisu této Smlouvy jakýchkoli jednání, kterými by se zhoršovala postata uvedených pozemků, či kterými by byly uvedené pozemky právně zatěžovány.

Článek II.

Doba trvání věcných břemen

Věcná břemena dle této Smlouvy se zřizují na dobu určitou 5-ti let ode dne uzavření této Smlouvy.

Článek III.

Cena za zřízení věcných břemen

Věcná břemena dle této Smlouvy se zřizují ve prospěch SMZ bezúplatně.

Článek IV.

Odstoupení od Smlouvy

CREAM SICAV a CREAM R.B.A. mohou od této Smlouvy zcela nebo zčásti odstoupit, pokud:

- a) SMZ ve lhůtě dohodnuté ve Smlouvě o spolupráci, která je mezi Účastníky uzavírána zároveň s touto Smlouvou neprovede rekonstrukci křižovatky ulic Trávník – Bartošova – Vodní ve Zlíně,
- b) SMZ neudělí po splnění podmínek uvedených ve Smlouvě o spolupráci, která je mezi Účastníky uzavírána zároveň s touto Smlouvou, ani přes opakovanou písemnou výzvu svůj souhlas do stavebního řízení s výstavbou obchodně administrativního centra Fabrika,

- c) nebude ve lhůtě dohodnuté ve Smlouvě o spolupráci, která je mezi Účastníky uzavírána zároveň s touto Smlouvou, vydáno z důvodů nespočívajících výlučně na straně CREAM SICAV, CREAM R.B.A., či s nimi propojených subjektů, kladné koordinované stanovisko na výstavbu obchodně – administrativního centra Fabrika.

Článek V. Součinnost Účastníků

1. Účastníci se dohodli, že se po dobu trvání této Smlouvy budou vzájemně informovat o všech důležitých skutečnostech týkajících se nemovitostí zatěžovaných dle této Smlouvy věcnými břemeny.
2. Účastníci se dohodli, že společně vyvinou veškerou nezbytnou součinnost za účelem realizace zřízení věcných břemen dle této Smlouvy ve vztahu k řízení před příslušným katastrálním úřadem. V případě, že katastrální úřad vklad věcných břemen dle této Smlouvy z jakýchkoli důvodů neprovede, zavazují se Účastníci bez zbytečného odkladu poskytnou si vzájemnou součinnost za účelem odstranění vad bránících povolení tohoto vkladu, včetně případné změny této Smlouvy.
3. CREAM SICAV a CREAM R.B.A. tímto zmocňují SMZ aby na základě této Smlouvy podalo návrh na zahájení řízení o povolení vkladu věcných břemen dle této Smlouvy ve prospěch SMZ.

Článek VI. Doložka o obligačním statutu

Právní vztah založený touto Smlouvou se řídí právem České republiky a v rámci tohoto práva zejména zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.

Článek VII. Doručování

1. Jakékoliv sdělení či jiný dokument, jenž má nebo může být doručen podle této Smlouvy, lze doručit osobně nebo doporučeným dopisem na adresu toho kterého Účastníka uvedenou v záhlaví této Smlouvy, resp. jinou adresu, která bude po uzavření této Smlouvy písemně sdělena druhé straně.
2. Jakékoliv sdělení či jiný dokument bude považován za doručení
 - a) pokud je doručováno osobně v okamžiku doručení, a to i když druhá strana odmítne sdělení či jiný dokument převzít,
 - b) pokud je doručováno doporučenou poštou, pět pracovních dnů poté, co bylo poštovním úřadem vystaveno potvrzení o odeslání.

Článek VIII.
Platnost a účinnost Smlouvy

Tato Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu všemi Účastníky.

Článek IX.
Všeobecná a závěrečná ustanovení

1. Práva a povinnosti Účastníků touto Smlouvou výslovně neupravené se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, jakož i ostatními obecně závaznými právními předpisy.
2. Jakékoliv změny této Smlouvy lze provádět výlučně písemnou formou. Účastníci si výslovně ujednávají, že vylučují možnost změny Smlouvy ústní formou.
3. V případě, že je nebo se stane některé z ustanovení této Smlouvy neplatné, neúčinné nebo nevykonatelné, nebude tím dotčena platnost, účinnost a vykonatelnost ostatních smluvních ujednání. Účastníci jsou povinni poskytnout si vzájemnou součinnost pro to, aby neplatné, neúčinné nebo nevykonatelné ustanovení bylo nahrazeno takovým ustanovením platným, účinným a vykonatelným, které v nejvyšší možné míře zachová ekonomický účel zamýšlený neplatným, neúčinným nebo nevykonatelným ustanovením. To samé platí i pro případ smluvní mezery.
4. Účastníci prohlašují, že tato Smlouva byla sepsána podle jejich pravé a svobodné vůle.
5. S ohledem na zájem Účastníků a přínosy pro Účastníky uvedené v preambuli této Smlouvy, považují Účastníci podmínky zřízení věcných břemen dle této Smlouvy za adekvátní a přiměřené.
6. Tato Smlouva se vyhotovuje v 5 stejnopisech, přičemž 1 stejnopis s ověřenými podpisy Účastníků bude použit pro účely katastrálního řízení, 2 stejnopisy obdrží SMZ a po 1 stejnopise CREAM SICAV a CREAM R.B.A.

*Doložka dle § 41 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů
Schváleno orgánem obce: Zastupitelstvo města Zlína
Datum a číslo jednací: 2. 11. 2017, 7/21Z/2017*

Za SMZ:

Ve Zlíně dne 19. 12. 2017

.....
Josef No
Zlína

Za CREAM SICAV:

Ve Zlíně dne 8-12-2017



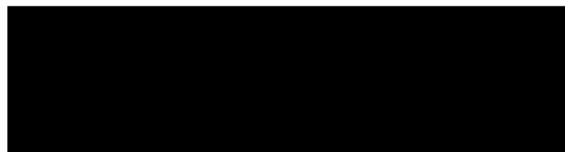
JUDr. Petr Svatoš, předseda představenstva



Ing. Martin Jarolím, člen představenstva

Za CREAM R.B.A.:

Ve Zlíně dne 8-12-2017



JUDr. Petr Svatoš, člen představenstva