

**UCTAM AIRPORT Building s.r.o.**

**a**

**Český Aeroholding, a.s.**

**SMLOUVA O ZŘÍZENÍ POZEMKOVÉ SLUŽEBNOSTI  
INŽENÝRSKÉ SÍTĚ**

Evidenční číslo smlouvy: 0124002815

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

Strany:

- (1) UCTAM AIRPORT Building s.r.o., se sídlem náměstí Republiky 2090/3a, Nové Město, 110 00 Praha 1, IČO: 06496636, DIČ: CZ06496636, zapsána v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. C 283106

číslo účtu: 2114721307/2700

(dále jen „Povinný“);

a

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

(dále jen „Oprávněný“),

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

## PREAMBULE

VZHLEDEM K TOMU, ŽE:

- (A) Povinný je vlastníkem Služebné budovy,
- (B) Oprávněný je vlastníkem Panujícího pozemku,
- (C) Oprávněný má zájem užívat část Služebné budovy 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 „Situace“ znamená plán s vyznačenou Inženýrskou sítí v Realizační dokumentaci z 09/2005, vyhotovenou společností NIKODEM A PARTNER s.r.o., se sídlem Staropramenná 17, 150 00 Praha 5, který znázorňuje rozsah Služebnosti a tvoří Přílohu č. 1 této Smlouvy.

1.1.2 „Inženýrská síť“ znamená energetické vedení včetně obslužného zařízení v následujícím rozsahu a s následujícími parametry:

- Trafostanice TS 50 u místěna v místnosti č. 130a, 130b a 131, která zahrnuje:
  - o transformovna 22/0,4 KV,
  - o transformátor, suchý, zalévaný,
  - o transformátor, suchý, zalévaný,
  - o rozvaděč 22 KV s izolací SF6,
  - o rozvaděč 0,4 KV,
  - o rozvaděč řazení RRR,

- rozvaděč dálkového ovládání.
  - Slaboproudá infrastruktura sestávající se z rozvaděčů strukturované kabeláže a vnitřních rozvodů strukturované kabeláže v místnosti č. 115, která zahrnuje:
    - RACK SCS 01,
    - RACK CCTV,
    - RACK AKP 01,
    - RACK SCS 01,
    - RACK AKP 02.
  - 1.1.3 „Katastrální úřad“ znamená Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha.
  - 1.1.4 „Panující pozemek“ znamená pozemek parc. č. 2569/41 v katastrálním území Ruzyně, obec Praha.
  - 1.1.5 „Služebnost“ má význam uvedený v bodu 2.1.
  - 1.1.6 „Služebná budova“ znamená budovu č. p. 1088 v katastrálním území Ruzyně, obec Praha, která stojí na pozemcích 2569/22 a 2569/41 v katastrálním území Ruzyně, obec Praha.
  - 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 Služebné budovy ve prospěch každého vlastníka Panujícího pozemku pozemkovou služebnost inženýrské sítě, a to v rozsahu uvedeném v Situaci a míře potřebné pro řádný výkon Služebnosti.
  - 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 Situaci ve Služebné budově vlastním nákladem a vhodným i bezpečným způsobem zřídit nebo přes něj vést Inženýrskou síť,
    - 2.3.2 právo Inženýrskou síť provozovat, opravovat a udržovat,
    - 2.3.3 právo zřídit, mít, provozovat, opravovat a udržovat ve Služebné budově také potřebné obslužné zařízení pro Inženýrskou síť,
    - 2.3.4 právo provádět na Inženýrské síti úpravy za účelem její modernizace nebo zlepšení výkonnosti Inženýrské sítě.
  - 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 s Oprávněným umožnit Oprávněnému vstup do Služebné budovy, a to po nezbytnou dobu a v nutném rozsahu za účelem prohlídky, opravy, údržby nebo modernizace 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 Strany společně prohlašují, že každá ze Stran je oprávněna použít ke splnění svých povinností podle této Smlouvy též třetí fyzické nebo právnické osoby.
- 3.3 Oprávněný se zavazuje zpřístupnit Povinnému na jeho písemnou výzvu dokumentaci Inženýrské sítě.
- 3.4 Oprávněný se zavazuje nezasahovat při výkonu Služebnosti do práv Povinného nad míru přiměřenou poměrům.
4. Úplata za zřízení Služebnosti
- 4.1 Strany se dohodly, že Služebnost se zřizuje za jednorázovou úplatu stanovenou dle znaleckého posudku vyhotoveného společností PROSCON, s.r.o., IČO: 49356381, se sídlem K Lochkovu 661/39, Slivenec, 154 00 Praha 5 dne 28.12.2017 ve výši 467.000,-Kč (slovy: čtyřistašedesát sedm tisíc korun českých) včetně DPH za Služebnost Inženýrské sítě v rozsahu trafostanice a ve výši 261.000,-Kč (slovy: dvě stě šedesát jednatísíc korun českých) včetně DPH za Služebnost Inženýrské sítě v rozsahu slaboproudé infrastruktury.
- 4.2 Úplata za zřízení Služebnosti bude uhrazena Oprávněným na základě faktury – daňového dokladu vystaveného Povinným nejdříve ke dni doručení vyrozumění o dni zápisu vkladu Služebnosti do katastru nemovitostí Povinnému od katastru nemovitostí. Tento den je i dnem uskutečnění zdanitelného plnění. Faktura se považuje za uhrazenou odepsáním fakturované částky z účtu Oprávněného.
- 4.3 Pokud v souladu se zákonem č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění, Povinný:
- bude rozhodnutím správce daně určen jako nespolehlivý plátcem, nebo
  - bude vyžadovat úhradu za zdanitelné plnění poskytnuté dle této Smlouvy na bankovní účet, který není správcem daně zveřejněn způsobem umožňujícím dálkový přístup, nebo bankovní účet vedený poskytovatelem platebních služeb mimo území ČR,

je Oprávněný oprávněn uhradit na bankovní účet Povinného pouze úplatu za poskytnuté zdanitelné plnění bez daně z přidané hodnoty (dále jen „DPH“). DPH, je-li účtovaná a je-li dle Smlouvy součástí úhrady ze strany Oprávněného, je Oprávněný oprávněn uhradit přímo na účet příslušného správce daně. V takovém případě se částka ve výši DPH nepovažuje za neuhrazený závazek vůči Povinnému, Povinný tak není oprávněn požadovat doplatek DPH ani uplatňovat jakékoliv smluvní sankce, úroky z prodlení či smluvní pokuty. O tomto postupu je Oprávněný povinen Povinného informovat, a to nejpozději k datu úhrady úplaty.

- 4.4 Oprávněný je povinen nést veškeré náklady na odstranění škod na Služebné budově majících původ v Inženýrské síti. Právo Oprávněného na náhradu veškeré újmy tím není dotčeno.
5. Vklad práv do katastru nemovitostí
- 5.1 Oprávněný nabude oprávnění ze Služebnosti vkladem Služebnosti dle této Smlouvy do katastru nemovitostí. Služebnost vzniká zápisem do katastru nemovitostí.
- 5.2 Zároveň s touto Smlouvou podepíše Strany návrh na zahájení řízení o povolení vkladu Služebnosti do katastru nemovitostí (dále jen "Návrh na vklad"). Strany se dohodly, že Návrh na vklad podá Oprávněný na náklady Oprávněného.
- 5.3 V případě, že Katastrální úřad pravomocně zamítne Návrh na vklad nebo pravomocně řízení o Návrhu na vklad zastaví, zavazují se Strany, že bez zbytečného odkladu uzavřou novou smlouvu o zřízení Služebnosti tak, aby byl naplněn účel této Smlouvy a současně odstraněny vady vytykané Katastrálním úřadem.
- 5.4 Strany se zavazují poskytnout si veškerou součinnost tak, aby byl účel této Smlouvy naplněn.
6. Trvání Smlouvy
- 6.1 Tato Smlouva končí svoji platnost a účinnost pouze:
- 6.1.1 na základě písemné dohody Stran a následným výmazem Služebnosti z katastru nemovitostí, nebo
- 6.1.2 odstoupením některé ze Stran dle čl. 6., odst. 6.2 nebo odst. 6.3 od této Smlouvy.
- 6.2 Oprávněný je oprávněn od této Smlouvy odstoupit, pokud z důvodu na straně Povinného nebude nová smlouva o zřízení Služebnosti ve smyslu čl. 5 odst. 5.3 Smlouvy uzavřena ani do tří (3) měsíců ode dne, ve kterém nabude právní moci tam uvedené rozhodnutí Katastrálního úřadu.
- 6.3 Povinný je oprávněn od této Smlouvy odstoupit, pokud z důvodu na straně Oprávněného nebude nová smlouva o zřízení Služebnosti ve smyslu čl. 5 odst. 5.3 Smlouvy uzavřena ani do tří (3) měsíců ode dne, ve kterém nabude právní moci tam uvedené rozhodnutí Katastrálního úřadu.
- 6.4 Odstoupení se provádí písemným oznámením zaslaným jednou Stranou druhé, a to v souladu s ustanoveními upravujícími oznámení podle čl. 7 této Smlouvy. Odstoupením se Smlouva ruší od samého počátku.
7. Oznámení
- 7.1 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.

## 8. Závěrečná ustanovení

- 8.1 Tato Smlouva obsahuje úplnou dohodu Stran ve věci předmětu této Smlouvy.
- 8.2 Strany potvrzují, že bude-li to rekonstrukce Služebné budovy resp. její stavební úpravy vyžadovat, Strany se pokusí nalézt technické řešení, které by umožnilo přesunutí Inženýrské sítě dle oprávněných požadavků Povinného. V případě, že se Strany dohodnou na přesunutí Inženýrské sítě, uhradí veškeré s tím spojené náklady Povinný. V případě, že se Inženýrská síť bude po jejím přesunu nacházet ve Služebné budově, uzavřou Strany k této Smlouvě dodatek, kterým změní Situaci dle skutečného umístění Inženýrské sítě.
- 8.3 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 Oprávněného.
- 8.4 Tato Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma Stranami a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv. Obě Strany se dohodly, že uveřejnění zajistí Oprávněný.
- 8.5 Tato Smlouva je vyhotovena ve čtyřech (4) stejnopisech, přičemž Povinný obdrží dva (2) stejnopisy, Oprávněný obdrží jeden (1) stejnopis a jeden (1) bude použit pro účely vkladového řízení na katastru nemovitostí.
- 8.6 Tato Smlouva a vztahy z ní vyplývající se řídí právem České republiky.
- 8.7 Veškeré změny této Smlouvy musí být vyhotoveny písemnou formou.
- 8.8 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: Situace

Příloha č. 2: Plná moc pro [REDACTED]

Datum: \_\_\_\_ . \_\_\_\_ . \_\_\_\_

Český Aeroholding, a.s.

Datum: \_\_\_\_ . \_\_\_\_ . \_\_\_\_

UCTAM AIRPORT Building s.r.o.

Podpis: \_\_\_\_\_  
Jméno: Ing. Václav Řehoř, Ph.D., MBA  
Funkce: předseda představenstva

Podpis: \_\_\_\_\_  
Jméno: [REDACTED]  
Funkce: [REDACTED]

Podpis: \_\_\_\_\_  
Jméno: JUDr. Petr Pavelec, LL.M.  
Funkce: člen představenstva