

Český Aeroholding, a.s.

a

UCTAM AIRPORT Building s.r.o.

**SMLOUVA O ZŘÍZENÍ POZEMKOVÉ SLUŽEBNOSTI  
INŽENÝRSKÉ SÍTĚ**

Evidenční číslo smlouvy: 0124002816

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

Strany:

- (1) 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

číslo účtu: 2106286528/2700, UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia a.s.,

(dále jen „Povinný“);

a

- (2) 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

(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 je vlastníkem Panující budovy,
- (C) 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. 2983-5/2017 vyhotovený společností Český Aeroholding, a.s., IČO: 24821993, se sídlem Jana Kašpara 1069/1, Praha 6, 16008, který znázorňuje rozsah Služebnosti a tvoří Přílohu č. 1 této Smlouvy.

1.1.2 „Inženýrská síť“ znamená:

- dešťová kanalizace – liniové odvodňovací žlaby v celkové délce 4,7 m,
  - STL plynovod – STL plynovodní potrubí DN PE 90 v celkové délce 133,8 m.

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

1.1.4 „Panující 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.

1.1.5 „Služebnost“ má význam uvedený v čl. 2, odst. 2.1.

1.1.6 „Služebné pozemky“ znamená pozemky:

- parc. č. 2579/1 v katastrálním území Ruzyně, obec Praha,
- parc. č. 2917/30 v katastrálním území Ruzyně, obec Praha,
- parc. č. 2917/20 v katastrálním území Ruzyně, obec Praha,
- parc. č. 2564/22 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 Služebných pozemků ve prospěch každého vlastníka Panující budovy 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 nebo přes něj vést Inženýrskou síť,

2.3.2 právo Inženýrskou síť provozovat, opravovat 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 s Oprávněným 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 nezasahovat při výkonu Služebnosti do práv Povinného nad míru přiměřenou poměrům.

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 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 1.260.566,-Kč ,- Kč (slovy: jeden milion dvěšestšedesát tisíc pětsetšedesátšest korun českých) včetně DPH.

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. Splatnost faktury se stanovuje na 17 kalendářních dnů ode dne vystavení faktury. Faktura se považuje za uhrazenou připsáním fakturované částky na účet Povinného.

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 plátce, 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 Služebných pozemcích 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 Povinný 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 doručenu 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 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.
  - 8.3 Tato Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma Stranami a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv. Obě Strany se dohodly, že uveřejnění zajistí Povinný.
  - 8.4 Tato Smlouva je vyhotovena ve třech (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.
  - 8.5 Tato Smlouva a vztahy z ní vyplývající se řídí právem České republiky.
  - 8.6 Veškeré změny této Smlouvy musí být vyhotoveny písemnou formou.

8.7 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. 2983-5/2017

Příloha č. 2: Plná moc pro [REDACTED]

Datum: \_\_. \_\_. 2018

Český Aeroholding, a.s.

Datum: \_\_. \_\_. 2018

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