

DOHODA O NAROVNÁNÍ

Společnost **AF-CITYPLAN** s.r.o., se sídlem Magistrů 1275/13, Michle, 140 00 Praha 4, IČO: 47307218, zapsaná v obchodním rejstříku Městského soudu v Praze, sp. zn. C 25005, zastoupená panem Ivo Šimkem, jednatelem („**Cityplan**“)

a

Martin Vlk, dat. nar. 13.5.1984, trvale bytem Mezi Domy 368, 142 00 Praha 4 („**Majitel pozemku**“),

(společně též jako „**Smluvní strany**“); a

Liberecký kraj, se sídlem U Jezu 642/2A, Liberec IV-Perštýn, 460 01 Liberec, IČO: 70891508 („**stavebník**“).

Smluvní strany spolu uzavírají v souladu s ustanovením § 1903 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů („**Občanský zákoník**“), tuto dohodu o narovnání („**Dohoda o narovnání**“ nebo „**Dohoda**“):

1. PŘEDMĚT NAROVNÁNÍ

- 1.1. Cityplan je projektantem a zástupcem stavebníka u stavby „Silnice III/028721 Malá Skála – Sněhov“ („**stavba**“). Stavebník je investorem stavby, přičemž stavba byla dne 28.4.2015 povolena silničním správním úřadem, Městským úřadem Turnov, pod sp. zn. SÚ/1044/15/SME („**stavební povolení**“).
- 1.2. Majitel pozemku je vlastníkem pozemků parc. číslo 1379/2 a 1381/2, oba v katastrálním území Sněhov, obec Malá Skála, zapsaných v evidenci katastru nemovitostí pro dané k.ú. na listu vlastnictví číslo 1017 u Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Jablonec nad Nisou („**dotčené pozemky**“).
- 1.3. V rozporu se stavebním povolením byla stavba realizována i na dotčených pozemcích, a to v rozsahu vyznačeném jako nově zřízovaný pozemek č.p. 1381/3 v geometrickém plánu, který je nedílnou Přílohou číslo 1 této Dohody („**zábor dotčených pozemků**“); Smluvní strany tímto potvrzují, že příložený geometrický plán, který je součástí této Dohody, byl vytvořen pro původně zamýšlené rozdělení dotčených pozemků v rozsahu záboru dotčených pozemků, k tomuto rozdělení dotčených pozemků však nedošlo a Smluvní strany mají nyní v úmyslu vyřešit zábor dotčených pozemků způsobem dále sjednaným v této Dohodě.
- 1.4. Vzhledem k výše uvedenému je mezi Smluvními stranami sporná otázka vzniku nároku na náhradu za vzniklou škodu či újmu způsobenou Majiteli pozemku, popř. vzniku jakýchkoli jiných nároků Majitele pozemku vůči Cityplanu a/nebo stavebníkovi vzniklých v důsledku záboru dotčených pozemků chybným umístěním stavby na dotčených pozemcích („**spor**“).
- 1.5. Ve snaze odstranit spor mezi Smluvními stranami, popř. mezi Majitelem pozemku a stavebníkem, ohledně výše uvedeného a z důvodu nabytí právní jistoty Smluvních strany, Smluvní strany uzavírají tuto Dohodu o narovnání, ve které budou všechny sporné okolnosti postaveny na jisto.

2. NAROVNÁNÍ A JEHO ROZSAH

- 2.1. Smluvní strany se uzavřením této Dohody o narovnání dohodly, že nejpozději druhý pracovní den po podpisu této Dohody Smluvními stranami Cityplan uhradí Majiteli pozemku částku 129.900,- Kč (slovy sto dvacet devět tisíc devět set korun českých) na účet Majitele pozemku číslo 2001138377 / 2010 („**narovnání**“).
- 2.2. Touto Dohodou o narovnání se nahrazují veškerá práva a závazky mezi Smluvními stranami vzniklá ze sporu až do dne, kdy bude v katastru nemovitostí proveden vklad práv odpovídajících služebnosti (věcnému břemeni) zatěžující dotčené pozemky zřízené podle čl. 3.1 písm. b) této Dohody, s výjimkou práv, o kterých Smluvní strany ke dni uzavření této Dohody o narovnání nemohly vědět.
- 2.3. Výslovně se stanoví, že tato Dohoda o narovnání a závazek Majitele pozemku se nedotýkají jakýchkoliv dalších stavebních úprav na dotčených pozemcích a umístování jakýchkoliv dalších

staveb nebo jejich částí na dotčených pozemcích nad již existující rozsah záboru dotčených pozemků.

- 2.4. Dosavadní práva a povinnosti Smluvních stran, na které tato Dohoda o narovnání dopadá, tímto zanikají.
- 2.5. Pro vyloučení všech pochybností Majitel pozemku se uzavřením této Dohody Smluvními stranami a stavebníkem a přijetím celé částky narovnání (za předpokladu, že bude Cityplanem uhrazeno), vzdává veškerých svých dosavadních práv a nároků vůči Cityplanu a vůči stavebníkovi, které vznikly Majiteli pozemku ze sporu a které vzniknou až do dne, kdy bude v katastru nemovitostí proveden vklad práv odpovídajících služebnosti (věcnému břemeni) zatěžující dotčené pozemky zřízené podle čl. 3.1 písm. b) této Dohody, s výjimkou takových práv a nároků, o kterých Majitel pozemku ke dni uzavření této Dohody o narovnání nemohl vědět. Cityplan a stavebník podpisem této Dohody s tímto vzdáním se práv a nároků Majitelem pozemku souhlasí.

3. NOVÁ PRÁVA A POVINNOSTI STRAN

- 3.1. V důsledku uzavření Dohody o narovnání mezi Smluvními stranami nově vznikají následující práva a povinnosti, to vše však za předpokladu uhrazení narovnání Cityplanem Majiteli pozemku:
 - a) Společně s touto Dohodou o narovnání se Majitel pozemku zavazuje podepsat:
 - i. žádost o vydání potvrzení o zániku předkupního práva pro Státní pozemkový úřad,
 - ii. souhlas se záměrem ve vztahu k oběma dotčeným pozemkům v rozsahu záboru dotčených pozemků s tím, že v případě, že bude tato Dohoda kdykoliv v budoucnu prohlášena soudem za neplatnou nebo neúčinnou, nebo by od ní bylo platně odstoupeno, je Majitel pozemku oprávněn okamžitě odvolat tento svůj souhlas se záměrem, a dále
 - iii. souhlas s vynětím ze ZPF k dotčeným pozemkům v rozsahu záboru dotčených pozemků,

ve všech případech s tím, že neuhrazení narovnání Cityplanem Majiteli pozemku dle čl. 2.1 této Dohody představuje rozvazovací podmínku smlouvy, žádosti a souhlasu uvedeného v bodech i. až iii. výše;
 - b) Majitel pozemku se zavazuje, že nejpozději do 20 pracovních dnů ode dne, kdy bude Cityplanem anebo stavebníkem k tomu písemně vyzván, nikoli však dříve než Cityplan uhradí Majiteli pozemku celou částku narovnání podle čl. 2.1 této Dohody, uzavře se stavebníkem smlouvu (a podepíše příslušný návrh na vklad práva do katastru nemovitostí) o zřízení služebnosti zatěžující dotčené pozemky v rozsahu záboru dotčených pozemků ve prospěch stavebníka („**služebnost**“), jejíž obsah bude odpovídat vzoru smlouvy o zřízení služebnosti obsažené v nedílné Příloze číslo 2 této Dohody a přílohou takové smlouvy o zřízení služebnosti bude geometrický plán s vyznačeným rozsahem služebnosti zatěžující dotčené pozemky, který bude odpovídat rozsahu záboru dotčených pozemků. Veškeré náklady spojené s vyhotovením geometrického plánu pro zřízení služebnosti a s uzavřením a registrací služebnosti v katastru nemovitostí uhradí Cityplan. Majitel pozemku se zavazuje, že pokud poruší svůj závazek včas uzavřít smlouvu o zřízení služebnosti nebo příslušný vklad práva do katastru nemovitostí podle tohoto bodu Dohody, zaplatí Cityplanu smluvní pokutu ve výši 1.500 Kč za každý den prodlení se splněním této povinnosti; v takovém případě vzniká rovněž právo Cityplanu na odstoupení od této Dohody (s účinky ke dni uzavření této Dohody). V případě, že bude tato Dohoda kdykoliv v budoucnu prohlášena soudem za neplatnou nebo neúčinnou, nebo by od ní bylo platně odstoupeno, je Majitel pozemku oprávněn okamžitě odstoupit od této dohody o zřízení služebnosti;
 - c) Majitel pozemku oznámí příslušnému silničními správnímu úřadu uzavření této Dohody a zdrží se podávání řádných a mimořádných opravných prostředků ve věci týkající stavby, to však za předpokladu, že po uzavření této Dohody nedojde na dotčených pozemcích k dalším stavebním úpravám a umísťování jakýchkoliv dalších staveb nebo jejich částí nad již existující rozsah záboru dotčených pozemků;
 - d) v případě, že Cityplan obstará vážného zájemce o koupi dotčených pozemků a Majitel pozemku uzavře s tímto zájemcem kupní smlouvu o koupi dotčených pozemků do šesti (6) měsíců ode dne podpisu této Dohody, a zároveň zájemce skutečně uhradí Majiteli pozemku dohodnutou kupní cenu za dotčené pozemky, pak Majitel pozemku bez zbytečného prodlení, nejpozději však do 15 kalendářní dnů ode dne, kdy bude Majiteli pozemku zaplacená kupní cena zájemcem za dotčené pozemky, předloží Cityplanu kopii kupní

smlouvy na dotčené pozemky mezi Majitelem pozemku a kupujícím a dále poukáže Cityplanu na č.ú.: 482851413/0300 vedený u ČSOB a.s., Praha 5, částku odpovídající 2/3 (slovy: dvěma třetinám) z částky skutečně zaplacené kupní ceny převyšující 40.000,- Kč (slovy: čtyřicet tisíc korun českých), maximálně však částku rovnající se výši narovnání; výše uvedený závazek Majitele pozemku však platí vždy jen za předpokladu, že Cityplan obstará na své náklady výmaz omezení váznuocích na dotčených pozemcích ke dni podpisu této Dohody (předkupní právo Státního pozemkového úřadu). Pro vyloučení jakýchkoliv pochybností platí, že závazek Majitele pozemku uvedený v tomto bodě d) je samostatný závazek existující nezávisle na závazku Cityplanu uhradit narovnání Majiteli pozemku, a Cityplan není oprávněn si započíst nároky vyplývající z tohoto bodu d) vůči své povinnosti uhradit narovnání nebo postoupit třetí straně jakékoliv pohledávky za Majitelem pozemku vyplývající z tohoto bodu d).

- 3.2. Smluvní strany a stavebník prohlašují, že sjednáním této Dohody o narovnání mají za vzájemně vyřešená veškerá vzájemná práva a povinnosti týkající se sporu.

4. ZÁVĚREČNÁ UJEDNÁNÍ

- 4.1. V případě, že jedno nebo více ustanovení této Dohody o narovnání je nebo se stane neplatným nebo nevymahatelným, zůstávají ostatní ustanovení platná, jsou-li tato ostatní ustanovení s ohledem na jejich povahu, obsah a následky, na jejichž základě byla dohodnuta, oddělitelná od neplatných nebo nevymahatelných ustanovení. Smluvní strany se zavazují jakékoliv neplatné nebo nevymahatelné ustanovení této Dohody o narovnání nahradit novým ustanovením platným a vymahatelným, které bude mít do nejvyšší možné míry stejný význam a následky jako ustanovení, jež by bylo neplatným nebo nevymahatelným.
- 4.2. Tato Dohoda o narovnání, jakož i všechny mimosmluvní závazkové vztahy s ní související, se řídí českým právem. Smluvní strany se dohodly, že tato Dohoda o narovnání a práva a povinnosti z ní vyplývající se budou řídit Občanským zákoníkem.
- 4.3. Jakýkoliv spor vzniklý v souvislosti s touto Dohodou o narovnání a/nebo souvisejícími dohodami bude spadat do soudní pravomoci českého soudu.
- 4.4. Tato Dohoda o narovnání byla sepsána ve třech vyhotoveních, přičemž každá Smluvní strana a stavebník obdrží po jednom vyhotovení. Po podpisu této dohody ze strany Majitele pozemku odevzdá Majitel pozemku Cityplanu jedno vyhotovení této dohody určené pro stavebníka.
- 4.5. Tato Dohoda o narovnání může být měněna pouze číslovanými písemnými dodatky podepsanými oběma Smluvními stranami.
- 4.6. Tato Dohoda o narovnání nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oběma Smluvními stranami. Nedojde-li k podpisu Dohody o narovnání oběma Smluvními stranami současně, musí později podepisující Smluvní strana informovat dříve podepisující Smluvní stranu o svém podepsání smlouvy a doručit ji jedno vyhotovení této Dohody o narovnání s podpisy obou Smluvních stran, a to v čase a způsobem zohledňujícími oprávněné zájmy dříve podepisující Smluvní strany.
- 4.7. Smluvní strany a stavebník tímto osobně prohlašují a stvrzují svými podpisy, že si tuto Dohodu o narovnání přečetly, porozuměly ji a uzavírají ji s úmyslem ji splnit.

Nedílné přílohy této smlouvy:

1. Geometrický plán s vyznačením záboru dotčených pozemků
2. Vzor smlouvy o zřízení služebnosti

Smluvní strany:

V Praze dne: 4. ledna 2018

V Praze dne: 4. ledna 2018

Za Cityplan:

Martin Vlček:

Jméno: Ing. Ivo ŠIMEK CSc.

Funkce: jednatel

Stavebník:

V Liberci dne: 19. února 2018

Za Liberecký kraj:

Jméno: Martin PŮTA

Funkce: hejtman

Příloha číslo 1

VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ															
Dosavadní stav			Nový stav												
Označení pozemku parc. číslem	Vyměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Označení pozemku parc. číslem	Vyměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Typ stavby Způsob využití	Zař. určení vyměr	Porovnání se stavem evidencí právních vztahů					
	ha	m ²			ha	m ²				Díl přechází z pozemku označeného v katastru nemovitosti	dřívější poz. evidenci	Číslo listu vlastnictví	Vyměra dílu ha m ²		Označení dílu
1379/2	1	62	travní p.	1379/2	1	61	travní p.		0	1379/2		1017	1	61	
1381/2	16	66	travní p.	1381/2	16	64	travní p.		0	1381/2		1017	16	64	
				1381/3		3	ostat. pl. silnice		0	1379/2		1017		1	a
										1381/2		1017		2	b
														3	
	18	28			18	28									

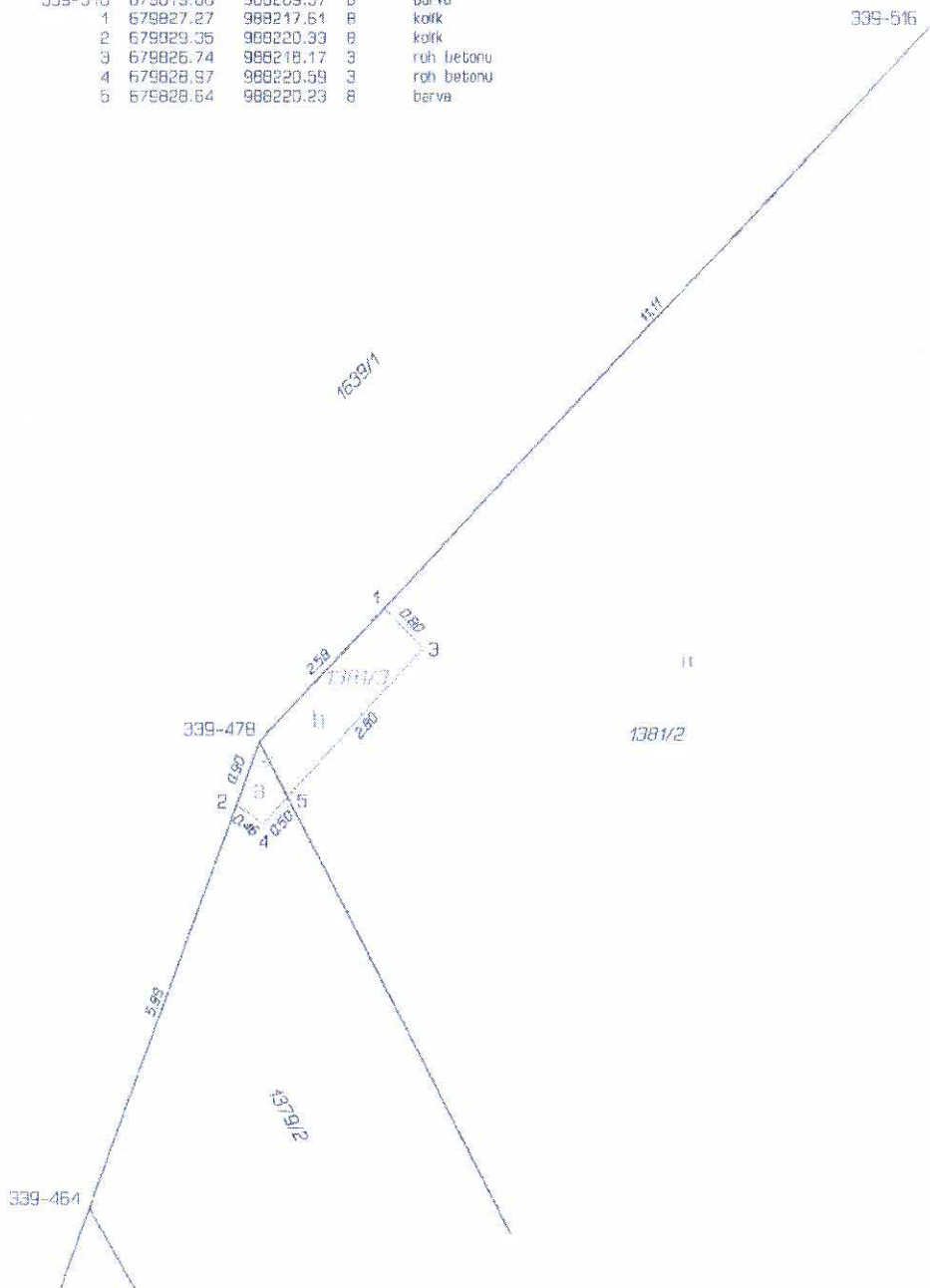
GEOMETRICKÝ PLÁN pro rozdělení pozemku	Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:		Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:		
	Jméno, příjmení: Ing. Helena Simbartlová		Jméno, příjmení: <i>Ing. Helena Simbartlová</i>		
	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 1639/96		Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: <i>1639/96</i>		
	Dne: 21. ledna 2016 Číslo: 14/2015		Dne: <i>2.2.2016</i> Číslo: <i>23/2016</i>		
Náležitosti a přesnosti odpovídá právním předpisům		Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu		Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.	
Vyhotovitel: Ing. Jirí Simbartl Ruprechtická 747 46014 Liberec 14		Katastrální úřad souhlasí s očíslováním parcel.			
Číslo plánu: 413-266/2015					
Okres: Jablonec nad Nisou					
Obec: Malá Skála					
Kat. území: Sněhov					
Mapový list: Turnov I-4/1		Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny přešlepným způsobem: viz seznam souřadnic			

Výkaz údajů o bonitovaných půdně ekologických jednotkách (BPEJ) k parcelám nového stavu

Parcelní číslo podle		Kód BPEJ	Výměra		BPEJ na dílu parcely	Parcelní číslo podle		Kód BPEJ	Výměra		BPEJ na dílu parcely
katastru nemovitosti	zjednodušené evidenci		ha	m²		katastru nemovitosti	zjednodušené evidenci		ha	m²	
1379/2		74068	1	61							
1381/2		74068	16	64							

Seznam souřadnic (S-JTSK)

Číslo bodu	Souřadnice pro zápis do KN		Kód kv.	Poznámka
	Y	X		
339-464	679831.40	988225.90	8	kůrk
339-478	679829.03	988213.46	6	kůrk
339-516	679819.66	988203.57	8	barva
1	679827.27	988217.61	8	kůrk
2	679829.35	988220.33	8	kůrk
3	679826.74	988218.17	3	roh betonu
4	679828.97	988220.59	3	roh betonu
5	679828.64	988220.23	8	barva



Příloha číslo 2

Smlouva o zřízení služebnosti

č.j.: OLP/...../2018

uzavřená podle ustanovení § 1257 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník,
ve znění pozdějších právních předpisů

mezi těmito smluvními stranami:

Martin Vlk

dat. nar. 13.5.1984, r.č. 840513/0041

trvale bytem Mezi Domy 368, 142 00 Praha 4

dále jen „**Povinný**“

a

Liberecký kraj

se sídlem U Jezu 642/2a, 461 80 Liberec 2

IČO 70891508

DIČ CZ70891508

zastoupený **Martinem Půtou**, hejtnanem kraje

dále jen „**Oprávněný**“

takto:

Článek I

Povinný prohlašuje, že je vlastníkem následujících pozemků: 1379/2 a 1381/2, oba v druhu pozemku: trvalý travní porost, nacházející se v katastrálním území Sněhov, obec Malá Skála, a zapsaných v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Jablonec nad Nisou na listu vlastnictví číslo 1017 (dále jen „**Pozemek**“).

Článek II

- (1) Oprávněný zrealizoval a uvedl na základě rozhodnutí o předčasném užívání Městským úřadem Turnov, stavebním úřadem, pod sp. zn. SÚ/6778/15/SME ze dne 11.11.2015, do užívání na Pozemku stavbu **Silnice III/028721 Malá Skála – Sněhov** (dále jen „**Stavba**“).
- (2) Povinný zřizuje ve prospěch Oprávněného **věcné břemeno služebnosti spočívající ve zřízení, provozování a údržby stavby komunikace a jejího příslušenství na Pozemku a s tím související právo vstupu a vjezdu na tento Pozemek po nezbytnou dobu a v nutném rozsahu za účelem prohlídky, údržby a provádění oprav Stavby v rozsahu, jak je uvedeno v geometrickém plánu č. [bude stranami doplněno] ze dne [bude stranami doplněno], který tvoří nedílnou součást této smlouvy.**
- (3) Oprávněný takto zřízenou služebnost přijímá a Povinný jako vlastník Pozemku je povinen toto právo trpět.

Článek III

- (1) Služebnost se sjednává úplatně. Výše úplaty za zřízení služebnosti byla dohodnuta na částku ve výši **100,- Kč** (slovy: *stokorunčeských*) (dále jen „**Úplata**“).
- (2) **Úplatu** uhradí Oprávněný nejpozději do 30 dnů ode dne uzavření této smlouvy bezhotovostním převodem na bankovní účet Povinného č. 2001138377 / 2010 vedený u Fio banka, a.s., VS 20180001. Pro případ, že nebude Úplata ve stanovené lhůtě zaplacená, má Povinný právo od této smlouvy odstoupit.
- (3) Oprávněný podá bez zbytečného odkladu po podpisu smlouvy a úhradě Úplaty návrh na vklad práva odpovídající služebnosti u Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Jablonec nad Nisou.
- (4) Správní poplatek za vklad práva odpovídající služebnosti uhradí Oprávněný.
- (5) Smluvní strany berou na vědomí, že právo odpovídající služebnosti nabude Oprávněný dnem vkladu práva odpovídajícímu služebnosti do katastru nemovitostí u příslušného katastrálního úřadu, s právními účinky k okamžiku, kdy návrh na zápis došel příslušnému katastrálnímu úřadu.

Článek IV

Povinný prohlašuje, že Pozemek, který má být zatížen služebností, je bez právních vad a neexistují žádné okolnosti, které by mohly v budoucnu bránit řádnému využívání práv odpovídající služebnosti, která se má k Pozemku zřídit.

Článek V

- (1) Oprávněný se zavazuje co nejvíce šetřit majetek Povinného. Pokud v důsledku existence služebnosti vznikne ze strany Oprávněného, a to i nezaviněně, Povinnému škoda, ponese náklady na její odstranění Oprávněný, případně zajistí nápravu v celém rozsahu.
- (2) Náklady spojené s běžným udržováním Pozemku ponese Povinný.

Článek VI

- (1) Služebnost přechází na budoucí vlastníky Pozemku a je sjednáno pouze na dobu, po kterou bude provozována Stavba. V případě, že dojde ke zrušení této Stavby, ruší se k tomuto dni i služebnost.
- (2) Skutečnosti ve smlouvě blíže nespecifikované se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších právních předpisů.
- (3) Tato smlouva je vyhotovena v pěti stejnopisech, které mají platnost a závaznost originálu. Oprávněný obdrží tři vyhotovení a jedno vyhotovení obdrží Povinný. Jedno vyhotovení je určeno pro řízení před příslušným katastrálním úřadem.
- (4) Stane-li se některé z ustanovení této smlouvy zdánlivým (nicotným), použije se § 576 obč. zákona obdobně.
- (5) Schvalovací doložka ve smyslu § 23 odst. 1 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení): Na základě usnesení Rady Libereckého kraje č. 1264/16/RK vyplývajícího z § 59 odst. 4 zákona o krajích rada svěřila působnost rozhodovat o smlouvách souvisejících se zřízením věcného břemene ve prospěch Libereckého kraje hejtmanovi Libereckého kraje. Ověřená kopie tohoto usnesení je založena ve sbírce listin příslušného katastrálního úřadu.
- (6) Tato služebnost byla schválena Radou dne usnesením

(7) Smluvní strany prohlašují, že se s obsahem smlouvy seznámily a že smlouva plně vyjadřuje jejich pravou a svobodnou vůli. Na důkaz toho připojují své podpisy.

Ve dne:

V Liberci dne:

.....
Martin Vlček
.....

.....
Martin Půta
hejtman Libereckého kraje

Příloha číslo 1: Geometrický plán

[bude stranami přiloženo]