

(1) Výstaviště Praha, a.s.

(Povinný)

(2) Pekařská Office, s.r.o.

(Oprávněný)

SMLOUVA O ZŘÍZENÍ VĚCNÉHO BŘEMENE

Smluvní strany:

Výstaviště Praha, a.s.

obchodní společnost zapsaná v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, spisová značka B 5231

se sídlem: Výstaviště 67, Bubeneč, 170 00 Praha 7

zastoupená: Ing. Pavlem Klaškou, předsedou představenstva, a Ing. Pavlem Jarošem, místopředsedou představenstva

adresa pro doručování: Výstaviště 67, Bubeneč, 170 00 Praha 7

IČO: 25649329

bankovní spojení: PPF banka, a.s.

č. ú: 2015340111/6000

dále jen „**Povinný**“ na straně jedné

a

Pekařská Office, s.r.o.,

obchodní společnost zapsaná v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, spisová značka C 115706

se sídlem: Pekařská 628/14, Jinonice, 155 00 Praha 5

Zastoupená: Petrem Čížkem, jednatelem

Adresa pro doručování: Pekařská 628/14, Jinonice, 155 00, Praha

IČO: 27387852

bankovní spojení: č.ú.: 2211108619/8040

dále jen „**Oprávněný**“ na straně druhé

(společně též jako „**Smluvní strany**“ anebo jednotlivě jako „**Smluvní strana**“)

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto:

SMLOUVU O ZŘÍZENÍ VĚCNÉHO BŘEMENE

(dále jen „**Smlouva**“)

dle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „**Občanský zákoník**“)

Článek I.

Úvodní ustanovení

1.1. Povinný prohlašuje, že je výlučným vlastníkem následujících pozemků:

- (i) parc. č. 1342/16 v k. ú. Jinonice, obec Praha (dále jen „**Služební pozemek 1**“),
- (ii) parc. č. 1342/720 a 1342/746 v k. ú. Jinonice, obec Praha (dále jen „**Služební pozemky 2**“),

- (iii) parc. č. 1342/720 a 1342/742 v k. ú. Jinonice, obec Praha (dále jen „**Služebné pozemky 3**“),

jak jsou zapsány na listu vlastnictví č. 1144 pro k. ú. Jinonice, obec Praha, u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu se sídlem v Praze, Katastrální pracoviště Praha. Služebný pozemek 1, Služebné pozemky 2 a Služebné pozemky 3 společně též jen „**Služebné pozemky**“.

1.2. Na Služebných pozemcích jsou se souhlasem Povinného umístěny části inženýrských sítí:

- (i) dešťové kanalizace na Služebném pozemku 1,
(ii) vodovodní přípojky na Služebných pozemcích 2 a Služebných pozemcích 3,

kteřé jsou ve vlastnictví Oprávněného. Inženýrské sítě uvedené v tomto čl. 1.2 (i) a (ii) společně též jen „**Inženýrské sítě**“.

1.3. Oprávněný má zájem touto Smlouvou zřídit věcná práva odpovídající Služebnostem (jak jsou definovány dále v této Smlouvě) ve vztahu k Inženýrským sítím na částech Služebných pozemků a Povinný s tím souhlasí.

1.4. Pro vymezení Služebností (jak jsou definovány dále v této Smlouvě) na částech Služebných pozemků byl dne 21.9.2017 panem Ing. Petrem Bálkem vypracován geometrický plán č. 1814-191/2017 pro vymezení věcného břemene k části pozemku, který byl schválen Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha dne 26.9.2017 pod č. PGP-4431/2017-101 (dále jen „**Geometrický plán**“).

1.5. Předmětem Smlouvy je zřízení Služebností (jak jsou definovány dále v této Smlouvě) a práv a povinností s tím souvisejících.

Článek II.

Specifikace věcného břemene

2.1 Smluvní strany se dohodly, že Povinný, jako vlastník Služebného pozemku 1, zřizuje pozemkovou služebnost, *in rem* (též jen „**Služebnost 1**“) omezující Povinného a každého dalšího vlastníka Služebného pozemku 1, ve prospěch každého vlastníka pozemku parc.č. 1342/34, 1342/37 a 1342/17 k. ú. Jinonice, obec Praha (společně též jen „**Panující pozemky**“), spočívající v povinnosti strpět:

- (i) vstup, vjezd a po nezbytnou dobu a v nezbytném rozsahu zdržování se na příslušné části Služebného pozemku 1,
(ii) umístění, provozování, údržbu, opravy a výměnu dešťové kanalizace včetně jejího příslušenství, a provádění veškerých souvisejících prací, na příslušné části Služebného pozemku 1,

to vše v rozsahu Věcného břemene A dle Geometrického plánu. Oprávněný Služebnost 1 přijímá a zavazuje se zaplatit Povinnému náhradu v souladu s touto Smlouvou.

2.2 Smluvní strany se dohodly, že Povinný, jako vlastník Služebných pozemků 2, zřizuje pozemkovou služebnost, *in rem* (též jen „**Služebnost 2**“) omezující Povinného a každého dalšího vlastníka Služebných pozemků 2, ve prospěch každého vlastníka Panujících pozemků, spočívající v povinnosti strpět:

- (i) vstup, vjezd a po nezbytnou dobu a v nezbytném rozsahu zdržování se na příslušné části Služebných pozemků 2,
(ii) umístění, provozování, údržbu, opravy a výměnu vodovodní přípojky včetně jejího příslušenství, a provádění veškerých souvisejících prací, na příslušné části Služebného pozemku 2,

to vše v rozsahu Věcného břemene B dle Geometrického plánu. Oprávněný Služebnost 2 přijímá a zavazuje se zaplatit Povinnému náhradu v souladu s touto Smlouvou.

- 2.3 Smluvní strany se dohodly, že Povinný, jako vlastník Služebných pozemků 3, zřizuje pozemkovou služebnost, *in rem* (též jen „**Služebnost 3**“) omezující Povinného a každého dalšího vlastníka Služebných pozemků 3, ve prospěch každého vlastníka Panujících pozemků, spočívající v povinnosti strpět:
- (i) vstup, vjezd a po nezbytnou dobu a v nezbytném rozsahu zdržování se na příslušné části Služebných pozemků 3,
 - (ii) umístění, provozování, údržbu, opravy a výměnu vodovodní přípojky včetně jejího příslušenství, a provádění veškerých souvisejících prací, na příslušné části Služebného pozemku 3,
- to vše v rozsahu Věcného břemene C dle Geometrického plánu. Oprávněný Služebnost 3 přijímá a zavazuje se zaplatit Povinnému náhradu v souladu s touto Smlouvou.
- 2.4 Služebnost 1, Služebnost 2 a Služebnost 3 (společně též jen „**Služebnosti**“), zahrnují též právo Oprávněného zřídit, umístit, provozovat, udržovat, opravovat a vyměňovat na příslušných částech Služebných pozemků obslužné zařízení, a provádět veškeré související práce, jakož i právo provádět na Inženýrských sítích úpravy za účelem jejich obnovy, modernizace nebo zlepšení jejich výkonnosti, včetně jejich odstranění.
- 2.5 Povinný se zavazuje strpět výkon práv oprávněných osob, vyplývajících ze Služebností, a zdržet se veškeré činnosti, která by mohla vést k ohrožení Inženýrských sítí a/nebo omezení práv plynoucích ze Služebností a umožnit oprávněnému ze Služebností nerušený výkon jeho práv.
- 2.6 V případě, že Oprávněný bude chtít provádět na Služebných pozemcích výkon práv dle této Smlouvy, je Oprávněný povinen oznámit Povinnému vstup na Služebné pozemky za tímto účelem, včetně oznámení činností, které v této souvislosti budou na Služebných pozemcích vykonávány. Oznámení musí být učiněno písemnou formou na adresu Povinného uvedenou v této Smlouvě, a to s dostatečným předstihem, pokud se nejedná o výkon práv dle této Smlouvy, jež nesnesou odkladu, kdy takový vstup musí být Povinnému oznámen alespoň následně bez zbytečného odkladu.
- 2.7 Oprávněný je povinen při výkonu svých oprávnění šetřit práva Povinného. Při vstupu na Služebné pozemky je Oprávněný povinen počínat si tak, aby nedocházelo ke škodě na Služebných pozemcích, po skončení prací je Oprávněný povinen uvést Služebné pozemky do předchozího, popřípadě náležitého stavu. V případě, že dojde ke škodě způsobené činností Oprávněného či jeho zaměstnanců, je Oprávněný povinen škodu uhradit podle příslušných ustanovení Občanského zákoníku.
- 2.8 Služebnosti se sjednávají jako časově neomezené.
- 2.9 Náklady na výkon Služebností nese Oprávněný.

Článek III. Úplata

- 3.1. Služebnosti se zřizují úplatně.
- 3.2. Smluvní strany sjednaly úplatu:
- (i) Služebnosti 1 ve výši **5.000,- Kč** (slovy: pět tisíc korun českých),
 - (ii) Služebnosti 2 ve výši **5.000,- Kč** (slovy: pět tisíc korun českých),
 - (iii) Služebnosti 3 ve výši **5.000,- Kč** (slovy: pět tisíc korun českých),
- 3.3. Jednorázovou úplatu dle předchozího bodu této Smlouvy uhradí Oprávněný Povinnému na základě daňového dokladu - faktury, přičemž Povinný se zavazuje vystavit daňový doklad do 10-ti pracovních dnů od podpisu této Smlouvy Smluvními stranami. Daňový doklad bude vystaven se splatností 30 dnů ode dne vystavení faktury, bude obsahovat všechny náležitosti daňového dokladu dle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů. DUZP je den oboustranného podpisu Smlouvy.

- 3.4. Oprávněný se zavazuje uhradit Povinnému náklady spojené s vkladem Služebnosti do katastru nemovitostí ve výši dle aktuálního Sazebníku úplat a správních poplatků, a to na základě faktury vystavené Povinným do 10 pracovních dnů od podpisu této Smlouvy Smluvními stranami se splatností 30 dnů od vystavení faktury.
- 3.5. V úplatě je zahrnuta náhrada za vstup, vjezd a zdržování se na Služebných pozemcích, a dále za zřízení, umístění, provozování, údržbu a opravy Inženýrských sítí a jejich příslušenství, na příslušných částech Služebných pozemků za celou dobu před uzavřením této Smlouvy. Povinný se vzdává všech práv a pohledávek vůči Oprávněnému (s výjimkou práva a pohledávek vyplývajících z této Smlouvy) souvisejících se vstupem, vjezdem a zdržováním se na Služebných pozemcích, a dále se zřízením, umístěním, provozováním, údržbou a opravami Inženýrských sítí a jejich příslušenství, na příslušných částech Služebných pozemků za celou dobu před uzavřením této Smlouvy.

Článek IV.

Vklad věcného břemene do veřejného seznamu

- 4.1 Smluvní strany se dohodly, že návrh/y na zahájení řízení o povolení vkladu práv odpovídajících Služebnostem, zřízovaným touto Smlouvou (dále jen „**návrh na vklad**“), do katastru nemovitostí bude podán příslušnému katastrálnímu úřadu Povinným, a to do 10 pracovních dnů od připsání plateb dle čl. 3.2. a 3.4. Splnění této povinnosti Povinný Oprávněnému doloží opisem podacího razítka (potvrzením podatelny katastrálního úřadu o převzetí návrhu na vklad). V případě, že Povinný nepodá příslušný návrh na vklad ve výše uvedené lhůtě, je oprávněn jej podat Oprávněný, k čemuž se Povinný zavazuje poskytnout maximální součinnost.
- 4.2 V případě, že nebude povolen vklad Služebností, či kterékoli z nich, do katastru nemovitostí, zavazují se Smluvní strany bezodkladně učinit veškerá nezbytná právní jednání (včetně případného ukončení této Smlouvy a uzavření nové smlouvy o stejném předmětu a za stejných podmínek, vyhovující formálním požadavkům pro provedení vkladu), a to nejpozději do 30 dnů od doručení výzvy jedné Smluvní strany druhé Smluvní straně.
- 4.3 Pokud katastrální úřad přeruší, a to z jakéhokoliv důvodu, řízení o povolení vkladu Služebností, nebo vyzve Smluvní strany k odstranění vad řízení, zavazují se Smluvní strany k odstranění katastrálním úřadem případných vad řízení ve lhůtách stanovených katastrálním úřadem.
- 4.4 Smluvní strany se dohodly, že v případě, že vklad Služebností, či kterékoli z nich, do katastru nemovitostí, nebude povolen ani do 6ti měsíců od podání návrhu na vklad, tato Smlouva zaniká (rozhazovací podmínka).

Článek V.

Prohlášení

- 5.1 Povinný se zavazuje zajistit pravdivost a nezkreslenost následujících prohlášení:
- (i) je řádně vzniklou právnickou osobou, má veškerá oprávnění, souhlasy a práva potřebná k uzavření této Smlouvy a plnění veškerých závazků z ní vyplývajících a uzavírá tuto Smlouvu jako podnikatel,
 - (ii) uzavřením a plněním této Smlouvy neporušuje žádné platné právní předpisy ani jakékoliv smluvní či jiné závazky a omezení,
 - (iii) není mu známo, že by ve vztahu k němu bylo zahájeno insolvenční řízení, ani není v úpadku ani ve stavu hrozícího úpadku,
 - (iv) podmínky této Smlouvy odpovídají principu přiměřenosti.
- 5.2 Oprávněný se zavazuje zajistit pravdivost a nezkreslenost následujících prohlášení:
- (i) je řádně vzniklou právnickou osobou, má veškerá oprávnění, souhlasy a práva potřebná k uzavření této Smlouvy a plnění veškerých závazků z ní vyplývajících a uzavírá tuto Smlouvu jako podnikatel,
 - (ii) uzavřením a plněním této smlouvy neporušuje žádné platné právní předpisy ani jakékoliv smluvní či jiné závazky a omezení,

- (iii) není mu známo, že by ve vztahu k němu bylo zahájeno insolvenční řízení, ani není v úpadku ani ve stavu hrozícího úpadku,
- (iv) podmínky této Smlouvy odpovídají principu přiměřenosti.

Článek VI. Závěrečná ujednání

- 6.1 Smlouva a právní vztahy z ní vyplývající se řídí právním řádem České republiky.
- 6.2 Na právní vztahy vyplývající nebo související s touto Smlouvou a v ní výslovně neupravené se přiměřeně uplatní ustanovení Občanského zákoníku.
- 6.3 Smlouva nabývá účinnosti dnem podpisu oběma Smluvními stranami. Pro případ, že tato Smlouva není uzavírána za přítomnosti obou Smluvních stran, platí, že Smlouva není uzavřena, pokud ji Povinný či Oprávněný podepíše s jakoukoliv změnou či odchylkou, byť nepodstatnou, nebo dodatkem, ledaže druhá Smluvní strana takovou změnu či odchylku nebo dodatek následně písemně schválí.
- 6.4 Smlouva může být měněna nebo doplňována pouze formou vzestupně číselovaných písemných dodatků podepsaných oběma Smluvními stranami.
- 6.5 Smluvní strany se zavazují, že pokud se kterékoli ustanovení Smlouvy nebo s ní související ujednání či jakákoli její část ukážou být neplatnými, zdánlivými či se neplatnými nebo zdánlivými stanou, neovlivní tato skutečnost platnost Smlouvy jako takové. V takovém případě se Smluvní strany zavazují nahradit neplatné či zdánlivé ustanovení ustanovením platným, které se svým ekonomickým účelem pokud možno nejvíce podobá neplatnému nebo zdánlivému ustanovení. Obdobně se bude postupovat v případě ostatních zmíněných nedostatků Smlouvy či souvisejících ujednání.
- 6.6 Smlouva obsahuje úplné ujednání o předmětu smlouvy a všech náležitostech, které Smluvní strany měly a chtěly ve Smlouvě ujednat, a které považují za důležité pro závaznost Smlouvy. Žádný projev Smluvních stran učiněný při jednání o Smlouvě ani projev učiněný po uzavření Smlouvy nesmí být vykládán v rozporu s výslovnými ustanoveními Smlouvy.
- 6.7 Smluvní strany výslovně prohlašují, že podmínky této Smlouvy jsou výsledkem jednání Smluvních stran a každá ze Smluvních stran měla příležitost ovlivnit obsah podmínek této Smlouvy.
- 6.8 Smlouva je sepsána ve třech stejnopisech, z nichž po jednom obdrží Povinný a Oprávněný a jeden stejnopis bude použit pro účely příslušného řízení o povolení vkladu Služebností do katastru nemovitostí.
- 6.9 Přílohou a nedílnou součástí této Smlouvy je Geometrický plán.

[ZBYLÁ ČÁST STRANY BYLA ZÁMĚRNĚ PONECHÁNA PRÁZDNÁ]

[PODPISY SMLUVNÍCH STRAN JSOU OBSAŽENY ZA PŘÍLOHOU]

Příloha

Geometrický plán č. 1814-191/2017 ze dne 21.9.2017

PODPISOVÁ STRANA

Smluvní strany prohlašují, že si Smlouvu před jejím podpisem přečetly a jsou seznámeny s jejím obsahem, že byla uzavřena po vzájemné dohodě, podle jejich vážné a svobodné vůle, dobrovolně, určitě a srozumitelně, což stvrzují svými podpisy. Smluvní strany prohlašují, že Smlouva představuje úplnou dohodu o veškerých jejích náležitostech a neexistují náležitosti, které by Smluvní strany neujednaly.

V Praze dne:

V Praze dne:

Povinný:

Oprávněný:

Výstaviště Praha, a.s.
Ing. Pavel Klaška
předseda představenstva

Pekařská Office, s.r.o.
Petr Čížek, jednatel

Výstaviště Praha, a.s.
Ing. Pavel Jaroš
místopředseda představenstva