

SMLOUVA O ZŘÍZENÍ POZEMKOVÝCH SLUŽEBNOSTÍ

ve smyslu ust. § 1257 a násl. občanského zákoníku a na základě úplného konsensu o dále uvedených ustanoveních
(dále jen „**Smlouva**“)

obchodní společnost: **Dopravní podnik hl. m. Prahy, akciová společnost,**
se sídlem: Sokolovská 217/42, 190 22 Praha 9,
IČ: 00005886
DIČ: CZ00005886, plátce DPH,
zastoupená: Mgr. Martinem Gillarem, předsedou představenstva, a Ing. Ladislavem Urbánkem, místopředsedou představenstva,
zapsaná v: obchodním rejstříku Městského soudu v Praze, spisová značka B 847,
bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., pobočka Rytířská 29, Praha 1,
č. účtu: 1930731349/0800

dále jako „**Povinný**“

a

obchodní společnost: **CENTRUM CHODOV, a.s.**
se sídlem: Na Příkopě 388/1, 110 00 Praha 1,
IČ: 24206377
DIČ: CZ24206377, plátce DPH,
zastoupená: Arnaud Stéphane Burlin, předseda představenstva a Ing. Věra Mrázová, členka představenstva
zapsaná v: obchodním rejstříku Městského soudu v Praze, spisová značka B 17833,
bankovní spojení: Unicredit
č. účtu: 2107185235/2700
ID datové schránky: 9uh8wbc

dále jako „**Oprávněný**“

nebo společně jako „**Smluvní strany**“

se níže uvedeného dne, měsíce a roku dohodly tak, jak stanoví Smlouva:

I.

Úvodní ustanovení

1. Povinný prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemků parc. č. 251/70, parc. č. 251/299, parc. č. 397/9, parc. č. 2360/9 a parc. č. 2360/29 v k.ú. Chodov, obec Praha, tak jak je zapsáno na LV č. 1816 vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha (dále jen „**Pozemky**“).
2. Oprávněný v rámci stavby „**Centrum Praha Jih - Chodov**“ při ul. **Roztylská, Praha 11** vybudoval:
 - a) sloup na pozemku parc. č. 251/70 v k.ú. Chodov, obec Praha (dále jen „**Sloup**“), a převis budovy č.p. 2321, která je umístěna na pozemcích parc. č. 251/70, 251/164, 251/165, 251/166, 251/168, 251/269, 251/298, 251/300, 397/179, 2360/9 (dále jen „**Budova**“), nad pozemky parc. č. 251/70, parc. č. 2360/29 a parc. č. 2360/9 v k.ú. Chodov, obec Praha (dále jen „**Převis budovy**“),

- b) dešťovou přípojku v pozemku parc. č. 397/9 v k.ú. Chodov, obec Praha (dále jen „**Dešťová přípojka**“),
- c) vzduchotechnické potrubí v pozemcích parc. č. 251/70 a parc. č. 251/299 v k.ú. Chodov, obec Praha (dále jen „**VZT**“),
(dále společně jako „**Objekty**“).

3. Vlastníkem Objektů je Oprávněný.

II. Předmět Smlouvy

1. Povinný Smlouvou zřizuje:

- A) ve prospěch Oprávněného a každého dalšího vlastníka Budovy právo odpovídající pozemkové služebnosti spočívající v právu umístění Sloupu na pozemku parc. č. 251/70 v k.ú. Chodov, obec Praha, a dále v právu přístupu na pozemek parc. č. 251/70 v k.ú. Chodov, obec Praha, za účelem zajištění provozu, oprav, stavebních úprav a údržby Sloupu, a současně právo odpovídající pozemkové služebnosti spočívající v právu umístění Převisu budovy nad pozemky parc. č. 251/70, parc. č. 2360/29 a parc. č. 2360/9 v k.ú. Chodov, obec Praha, a dále v právu přístupu na pozemky parc. č. 251/70, parc. č. 2360/29 a parc. č. 2360/9 v k.ú. Chodov, obec Praha, za účelem zajištění provozu, oprav, stavebních úprav a údržby Převisu budovy (**Služebnost I.**). Tomuto právu odpovídá povinnost Povinného a případných budoucích vlastníků pozemku parc. č. 251/70 v k.ú. Chodov, obec Praha, strpět umístění Sloupu, jakož i strpět přístup na pozemek parc. č. 251/70 v k.ú. Chodov, obec Praha, za účelem zajištění provozu, oprav, stavebních úprav a údržby Sloupu, a současně povinnost Povinného a případných budoucích vlastníků pozemků parc. č. 251/70, parc. č. 2360/29 a parc. č. 2360/9 v k.ú. Chodov, obec Praha, strpět umístění Převisu budovy, jakož i strpět přístup na pozemky parc. č. 251/70, parc. č. 2360/29 a parc. č. 2360/9 v k.ú. Chodov, obec Praha, za účelem zajištění provozu, oprav, stavebních úprav a údržby Převisu budovy.
- B) ve prospěch Oprávněného a každého dalšího vlastníka Dešťové přípojky právo odpovídající pozemkové služebnosti spočívající v právu umístění a provozování Dešťové přípojky na pozemku parc. č. 397/9 v k.ú. Chodov, obec Praha, a dále v právu přístupu na pozemek parc. č. 397/9 v k.ú. Chodov, obec Praha, za účelem zajištění provozu, oprav, stavebních úprav a údržby Dešťové přípojky (**Služebnost II.**). Tomuto právu odpovídá povinnost Povinného a případných budoucích vlastníků pozemku parc. č. 397/9 v k.ú. Chodov, obec Praha, strpět umístění a provozování Dešťové přípojky, jakož i strpět přístup na pozemek parc. č. 397/9 v k.ú. Chodov, obec Praha, za účelem zajištění provozu, oprav, stavebních úprav a údržby Dešťové přípojky, jak je zakresleno v geometrickém plánu č. 3920-49/2017 schváleném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha dne 25.8.2017 pod č. PGP-3910/2017-101 pro k.ú. Chodov, který jako **Příloha č. 1** tvoří nedílnou součást této Smlouvy.
- C) ve prospěch Oprávněného a každého dalšího vlastníka VZT právo odpovídající pozemkové služebnosti spočívající v právu umístění a provozování VZT na pozemcích parc. č. 251/70 a parc. č. 251/299 v k.ú. Chodov, obec Praha, a dále v právu přístupu na pozemky parc. č. 251/70 a parc. č. 251/299 v k.ú. Chodov, obec Praha, za účelem zajištění provozu, oprav, stavebních úprav a údržby VZT

(**Služebnost III.**) Tomuto právu odpovídá povinnost Povinného a případných budoucích vlastníků pozemků parc. č. 251/70 a parc. č. 251/299 v k.ú. Chodov, obec Praha, strpět umístění a provozování VZT, jakož i strpět přístup na parc. č. 251/70 a parc. č. 251/299 v k.ú. Chodov, obec Praha, za účelem zajištění provozu, oprav, stavebních úprav a údržby VZT, jak je zakresleno v geometrickém plánu č. 3919-48/2017 schváleném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha dne 16.8.2017 pod č. PGP-3739/2017-101 pro k.ú. Chodov, který jako **Příloha č. 2** tvoří nedílnou součást této Smlouvy.

(dále společně jen „**Služebnosti**“).

2. Oprávněný práva odpovídající Služebnostem, tak jak jsou výše popsána, v plném rozsahu přijímá.
3. Práva odpovídající Služebnostem vykonává Oprávněný svými zaměstnanci, osobami pověřenými nebo zmocněnými.
4. Oprávněný hradí veškeré náklady spojené s údržbou a opravami Objektů a současně se zavazuje provozovat Objekty na Pozemcích v nezbytném rozsahu při dodržování bezpečnostních, hygienických a dalších právních předpisů a při výkonu svých oprávnění co nejvíce šetřit práva Povinného.
5. Předpokládaný rozsah prací (údržby a oprav Objektů) je Oprávněný povinen předem písemnou formou oznámit Povinnému před započítím oprav. Pokud však situace nesnese odkladu, ohlásí Oprávněný neprodleně havárii na telefonním čísle [redacted] - pan [redacted] s tím, že v tomto případě smí zahájit opravy havárií před jejich oznámením a zároveň však Oprávněný nejpozději do tří (3) pracovních dnů od havárie ohlásí písemně Povinnému havárii, její rozsah, stav a způsob opravy. Povinný se současně zavazuje oznámit písemně Oprávněnému změnu telefonického kontaktu, a to neprodleně poté, co ke změně dojde.
6. V případě provádění údržby a oprav je Oprávněný povinen místo údržby či opravy až do uvedení Pozemků do původního stavu zajistit tak, aby nedošlo ke škodám na zdraví či majetku s tím, že za škody na zdraví či majetku způsobené porušením této povinnosti odpovídá Oprávněný. Oprávněný taktéž odpovídá za jakékoli škody, které vznikly v souvislosti s provozem Objektů.
7. Po ukončení oprav, případně po provedení údržby se Oprávněný zavazuje na vlastní náklady uvést Pozemky neprodleně, nejpozději do sedmi (7) pracovních dnů, do původního (resp. původnímu stavu odpovídajícímu) nebo předem dohodnutého stavu.

III.

Cena za Služebnosti

1. Služebnosti se zřizují na dobu **neurčitou**.
2. Služebnosti se zřizují jako **úplatné**, a to za jednorázové náhrady:
 - A) Služebnost I. se zřizuje za jednorázovou náhradu stanovenou znaleckým posudkem č. 1799/2017 ze dne 23.11.2017, který zpracovala společnost IRA, spol. s r.o., znalecký ústav, ve výši **185.400,- Kč + DPH v zákonné výši**,
 - B) Služebnost II. se zřizuje za jednorázovou náhradu stanovenou znaleckým posudkem č. 1797/2017 ze dne 8.12.2017, který zpracovala společnost IRA, spol. s r.o., znalecký ústav, ve výši **12.900,- Kč + DPH v zákonné výši**,
 - C) Služebnost III. se zřizuje za jednorázovou náhradu stanovenou dohodou Smluvních stran ve výši **10.000,- Kč + DPH v zákonné výši**.

3. Oprávněný se zavazuje uhradit Povinnému náklady spojené s vypracováním znaleckých posudků ve výši **21.000,- Kč + DPH v zákonné výši**. Oprávněný se dále zavazuje uhradit Povinnému náklady spojené se vkladem Služebností do katastru nemovitostí ve výši **1.000,- Kč** ve smyslu § 36 odst. 11 zákona č. 235/2004 Sb., o DPH (poplatek není předmětem DPH).
4. Oprávněný jednorázové náhrady podle čl. III. odst. 2 Smlouvy, náklady spojené s vypracováním znaleckých posudků a náklady spojené se vkladem Služebností do katastru nemovitostí uhradí Povinnému bezhotovostním převodem na základě **daňového dokladu - faktury** se splatností 30 dní vystavené Povinným do 8 pracovních dnů po podpisu Smlouvy Smluvními stranami.
5. Dnem uskutečnění zdanitelného plnění je den podpisu Smlouvy.
6. Jednorázová náhrada uvedená v odst. 2 tohoto článku zahrnuje i ušlý zisk a omezení vyplývající z ochranného pásma Objektů, nezahrnuje však náhrady škod na jiném majetku Povinného nebo třetích osob způsobených při zřizování, údržbě, opravách a provozu Objektů, popř. uvedení Pozemků do náležitého stavu, které se Oprávněný zavazuje uhradit Povinnému či třetím osobám samostatně.
7. Vznikne-li v důsledku výkonu práv ze Služebností Povinnému či třetím osobám škoda, je Oprávněný povinen tuto škodu nahradit podle platných předpisů o náhradě škody.

IV. Zápis Služebností

1. Náklady spojené se vkladem Služebností do katastru nemovitostí hradí Oprávněný. Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad práv odpovídajících Služebnostem podá Povinný bez zbytečného odkladu po připsání plateb dle čl. III. odst. 4 této Smlouvy na účet Povinného.
2. Do pravomocného rozhodnutí katastrálního úřadu jsou Smluvní strany svými projevy a závazky dle Smlouvy vázány.
3. V případě, že nebude z formálních důvodů proveden zápis Služebností na základě Smlouvy do katastru nemovitostí, zavazují se Smluvní strany uzavřít novou smlouvu o stejném předmětu a za stejných podmínek, vyhovující formálním požadavkům pro provedení vkladu, která Smlouvu nahradí, a to nejpozději do 90 dnů od doručení výzvy Oprávněného Povinnému.
4. Pokud katastrální úřad přeruší, a to z jakéhokoliv důvodu řízení o povolení vkladu Služebností, zavazují se Smluvní strany k odstranění katastrálním úřadem uvedených vad ve lhůtách stanovených katastrálním úřadem.

V. Zánik Smlouvy

1. Smlouva zanikne:
 - a) dohodou Smluvních stran, která musí být uzavřena písemnou formou,
 - b) zánikem Objektů s tím, že Smluvní strany zajistí výmaz práv odpovídajících Služebnostem z katastru nemovitostí.

2. Povinný je oprávněn od Smlouvy odstoupit po marném uplynutí dodatečné lhůty k nápravě (nejméně však 5 pracovních dnů) uvedené ve výzvě zaslané Oprávněnému v případě, že Oprávněný poruší povinnosti uvedené v čl. III. odst. 4 této Smlouvy.
3. Povinný je dále oprávněn od Smlouvy odstoupit v případě porušení povinností uvedených v čl. II. odst. 6 až 7 Smlouvy Oprávněným, pokud tímto porušením byla prokazatelně způsobena škoda na majetku Povinného nebo na majetku či zdraví třetích osob, aniž by byla na výzvu Povinného Oprávněným tato škoda v přiměřené lhůtě (minimálně však 30ti denní) nahrazena, popř. na jeho náklady odčiněna. Odstoupit od této smlouvy lze pouze v případě neuhrazení prokázaných škod ani po marném uplynutí dodatečné lhůty k nápravě (nejméně však 10 pracovních dnů) uvedené ve výzvě zaslané Oprávněnému Povinným.

VI.

Závěrečná ustanovení

1. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu Smlouvy oběma Smluvními stranami a účinnosti dnem připsání platby dle ustanovení čl. III. odst. 4 této Smlouvy na účet Povinného.
2. Tato Smlouva je uzavřena na základě a v souladu se Smlouvou o smlouvě budoucí o zřízení pozemkových služebností č. RS: 0005330014 ze dne 19.12.2014, Smlouvou o smlouvě budoucí o zřízení pozemkových služebností č. RS 0007220015 ze dne 7.4.2016 a Smlouvou o smlouvě budoucí o zřízení pozemkové služebnosti č. RS 0007210015 ze dne 7.4.2016, které se ke dni věcně-právních účinků spojených s vkladem Služebností do katastru nemovitostí dle této Smlouvy ruší.
3. Ve všech záležitostech Smlouvou výslovně neupravených se vztahy Smluvních stran řídí obecně závaznými právními předpisy, zejména pak občanským zákoníkem v platném znění.
4. Smlouvu je možné měnit nebo doplňovat pouze písemnou dohodou Smluvních stran ve formě vzestupně číslovaných dodatků.
5. Smluvní strany se zavazují, že pokud se kterékoli ustanovení Smlouvy nebo s ní související ujednání či jakákoli její část ukáže být neplatnými či se neplatnými stanou, neovlivní tato skutečnost platnost Smlouvy jako takové. V takovém případě se strany zavazují nahradit neplatné ustanovení ustanovením platným, které se svým ekonomickým účelem pokud možno nejvíce podobá neplatnému ustanovení. Obdobně se bude postupovat v případě ostatních zmíněných nedostatků Smlouvy či souvisejících ujednání.
6. Smluvní strany berou na vědomí, že tato Smlouva bude Povinným zveřejněna v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v platném a účinném znění. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této Smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném a účinném znění, ani za důvěrné informace a souhlasí s jejich užitím a zveřejněním bez jakýchkoli dalších podmínek. Oprávněný dále bere na vědomí, že Povinný je povinen na žádost třetí osoby poskytovat informace v souladu se zák. č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném a účinném znění, a že veškeré informace týkající se této smlouvy budou bez výjimky poskytnuty třetím osobám, pokud o ně požádají.
7. Smlouva je vyhotovena v 5 výtiscích, z nichž každý má platnost originálu. Po dvou výtiscích obdrží Oprávněný a Povinný a zbývající výtisk je určen pro řízení o vkladu

práva odpovídajícího Služebnosti do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha.

8. Smluvní strany prohlašují, že si Smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz souhlasu s jejím obsahem ji potvrzují svými vlastnoručními podpisy obě Smluvní strany.

Přílohy:

č. 1 – Geometrický plán č. 3920-49/2017

č. 2 – Geometrický plán č. 3919-48/2017

V Praze dne

Za Povinného

**Dopravní podnik hl. m. Prahy,
akciová společnost**

V Praze dne

Za Oprávněného

CENTRUM CHODOV, a.s.

.....
Mgr. Martin Gillar
předseda představenstva

.....
Arnaud Stéphane Burlin
předseda představenstva

.....
Ing. Ladislav Urbánek
místopředseda představenstva

.....
Ing. Věra Mrázová
členka představenstva