

**SMLOUVA O ZŘÍZENÍ VĚCNÝCH BŘEMEN – SLUŽEBNOSTÍ
INŽENÝRSKÝCH SÍTÍ DLE GP č. 1783-27/2017
KE KANALIZAČNÍM PŘÍPOJKÁM PRO BYTOVÉ DOMY K1 – K4
Číslo smlouvy: 10000132588/4025**

Výstaviště Praha, a. s.

se sídlem Výstaviště 67, 170 00 Praha 7,

IČ: 256 49 329,

bankovní spojení: PPF Banka, a.s.

číslo účtu: 2015340111/6000

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod spisovou značkou B, oddíl 5231,

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

jako povinný na straně jedné (dále jen „**Povinný**“)

a

Skanska Reality a.s.

se sídlem Křížíkova 682/34a, 186 00 Praha 8 - Karlín,

IČ: 024 45 344,

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod spisovou značkou B, oddíl 19527,

zastoupená: **Ing. Petrem Michálkem, členem představenstva, a Ing. Petrem Holečkem, členem představenstva**

jako oprávněný na straně druhé (dále jen „**Oprávněný**“)

(Povinný a Oprávněný společně též jako „**smluvní strany**“)

níže uvedeného dne uzavírají podle § 1257 a násl. občanského zákoníku tuto smlouvu o zřízení věcných břemen – služebností inženýrských sítí (dále jen „**Smlouva**“)

Preambule

Smluvní strany se dohodly na uzavření této Smlouvy z důvodu chybně provedeného zápisu věcných břemen k přípojkám inženýrských sítí dle uzavřené Smlouvy o zřízení věcných břemen – služebností inženýrských sítí k vodovodním a kanalizačním přípojkám pro bytové domy K1 – K4 ze dne 23. listopadu 2015, v evidenci Katastru nemovitostí pod č.j. V-89030/2015.

**I.
Předmět smlouvy**

Předmětem této Smlouvy je úplatné zřízení služebností inženýrských sítí ve prospěch Oprávněného k vodovodním a kanalizačním přípojkám, které budou umístěny a povedou přes pozemky Povinného k pozemku Oprávněného, a to v souladu s ujednáním obsaženým v čl. IV odst. 6 dohody o narovnání ze dne 21. května 2015 uzavřené mimo jiné mezi Oprávněným a Povinným.

II. Vlastnické vztahy

1. Povinný prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemků parc.č. 1342/720 (ostatní komunikace – ostatní plocha) o výměře 10.651 m², 1342/725 (ostatní komunikace – ostatní plocha) o výměře 384 m² a 1342/788 (orná půda) o výměře 63 m², vše v katastrální území Jinonice, obec Praha, zapsaných v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. 1144 pro katastrální území Jinonice, obec Praha, u Katastrálního úřadu pro hl. m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha (dále jen „**Služebné pozemky**“).
2. Oprávněný prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemku parc. č. 1342/781 (orná půda) o výměře 1.132 m² v katastrální území Jinonice, obec Praha, zapsaného v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. 2147 pro katastrální území Jinonice, obec Praha, u Katastrálního úřadu pro hl. m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha (dále jen „**Panující pozemek**“).
3. Oprávněný prohlašuje, že na své náklady vybudoval na Služebných pozemcích přípojky splaškové a dešťové kanalizace (společně dále jen „**Přípojky**“). Přípojky mají spojit stavby bytových domů na Panujícím pozemku s okolní infrastrukturou.

III. Zřízení služebností

1. Povinný zřizuje ve prospěch Oprávněného a každého dalšího vlastníka Panujícího pozemku, věcná břemena - služebnosti inženýrských sítí spočívající v následujících oprávněních:
 - a) zřídit, umístit, provozovat, udržovat, modernizovat a opravovat přípojky dešťové kanalizace v počtu 4ks na Služebných pozemcích, a dále v právu vstupovat a vjíždět na Služebné pozemky za účelem provozu, modernizace, údržby a oprav přípojek dešťové kanalizace, a to v rozsahu dle šrafované části označené jako „**Věcné břemeno A**“, „**Věcné břemeno B**“ a „**Věcné břemeno C**“ vyznačeném v geometrickém plánu č. 1783-27/2017 vyhotoveném Ing. Kateřinou Vilímovou dne 27. 03. 2017 a potvrzeném dne 30. 03. 2017 pod č. 1465/2017 Katastrálním úřadem pro hl. m. Prahu, Katastrálním pracovištěm Praha; tento geometrický plán tvoří přílohu č. 1 Smlouvy;
 - b) zřídit, umístit, provozovat, udržovat, modernizovat a opravovat přípojku splaškové kanalizace v počtu 1ks na Služebných pozemcích, a dále v právu vstupovat a vjíždět na Služebné pozemky za účelem provozu, modernizace, údržby a oprav přípojky splaškové kanalizace, a to v rozsahu dle šrafované části označené jako „**Věcné břemeno C**“ vyznačeném v geometrickém plánu č. 1783-27/2017 vyhotoveném Ing. Kateřinou Vilímovou dne 27. 03. 2017 a potvrzeném dne 30. 03. 2017 pod č. 1465/2017 Katastrálním úřadem pro hl. m. Prahu, Katastrálním pracovištěm Praha; tento geometrický plán tvoří přílohu č. 1 Smlouvy;

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

2. Oprávněný tímto Služebnosti přijímá a zavazuje se za ně zaplatit Povinnému odměnu dle čl. IV této Smlouvy níže, přičemž Povinný se zavazuje práva Oprávněného ze Služebností strpět.
3. Služebnosti se zřizují jako služebnosti pozemkové, a to na **dobu neurčitou**, pročež práva a povinnosti z těchto Služebností přecházejí na každého dalšího vlastníka dotčených pozemků.

4. Oprávněný je povinen vykonávat svá práva dle odst. 1 výše jen v nutném rozsahu.
5. Při vstupu a vjezdu na Služebné pozemky je Oprávněný povinen počínat si tak, aby nedocházelo ke škodě na Služebných pozemcích. Bez zbytečného odkladu po skončení prací je Oprávněný povinen uvést Služebné pozemky do předchozího stavu. Případné škody Oprávněný uhradí Povinnému způsobem a ve lhůtě uvedené v písemné výzvě Povinného k náhradě škody. Neuvede-li Oprávněný Služebné pozemky do předchozího stavu ani ve lhůtě dané Povinným, nahradí Povinnému vedle škody i náklady, které mu vznikly s uvedením Služebných pozemků do předchozího stavu, a to ve lhůtě uvedené ve vyúčtování těchto nákladů zaslaném Povinným Oprávněnému.
6. Oprávněný je povinen s předstihem nejméně 48 hodin oznámit Povinnému potřebu vstupu či vjezdu na Služebné pozemky za účelem zajištění provozu, údržby, modernizace či oprav Přípojek. Bez předchozího oznámení může Oprávněný provádět pouze práce v nutném rozsahu k odstranění havárie Přípojek, a to v případě, že hrozí nebezpečí z prodlení. O takových havarijních pracích Oprávněný informuje Povinného neprodleně po jejich zahájení.
7. Opravy, modernizaci a údržbu Přípojek uložených v Pozemcích, které tvoří veřejné prostranství, zajišťuje provozovatel vodovodu a kanalizace na své náklady.
8. Strany této Smlouvy berou na vědomí, že ke vzniku Služebností dojde až jejich vkladem do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro hl. m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha, a to ke dni podání návrhu na vklad.

IV. Odměna

1. Za zřízení Služebností se Oprávněný zavazuje zaplatit Povinnému vzájemně dohodnutou jednorázovou odměnu v celkové výši **112.530,-Kč** (včetně 21% DPH) (dále jen „**Odměna**“).
2. Oprávněný Odměnu zaplatí Povinnému na základě faktury – daňového dokladu se splatností do dvou (2) týdnů od jeho doručení. Povinný zašle originál faktury Oprávněnému na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy. Za den zdanitelného plnění se považuje den doručení rozhodnutí o zápisu Služebností do katastru nemovitostí. Odměna je splatná ve prospěch bankovního účtu Povinného č. 2015340111/6000 vedeného u PPF Banky, a.s. (dále jen „**Účet VP**“). Odměna se bude považovat za zaplacenou okamžikem jejího připsání na Účet VP.

V. Prohlášení povinného

Povinný prohlašuje, že:

- (a) je oprávněn nakládat se Služebnými pozemky způsobem předvídaným touto Smlouvou a není omezen právními předpisy, rozhodnutími státního orgánu ani smluvními závazky v uzavření a plnění této Smlouvy;
- (b) o vlastnictví ke Služebným pozemkům není veden žádný soudní spor ani správní řízení (včetně řízení o vyvlastnění), které by se mohlo dotýkat práv a povinností z této Smlouvy vyplývajících;
- (c) není v úpadku ani proti němu není vedeno exekuční, konkursní, vyrovnávací či insolvenční, které by bylo způsobilé zpochybnit existenci, platnost či účinnost této Smlouvy nebo které by se mohlo dotýkat práv a povinností z této Smlouvy vyplývajících.

VI. Prohlášení oprávněného

Oprávněný prohlašuje, že:

- (a) je oprávněn k právnímu jednání předvídanému touto Smlouvou a není omezen právními předpisy, rozhodnutími státního orgánu ani smluvními závazky v uzavření a plnění této Smlouvy;
- (b) Služebné pozemky si řádně prohlédl a je seznámen s jejich faktickým i právním stavem a s přístupem k nim;
- (c) není v úpadku ani proti němu není vedeno exekuční, konkursní, vyrovnávací či insolvenční, které by bylo způsobilé zpochybnit existenci, platnost či účinnost této Smlouvy nebo které by se mohlo dotýkat práv a povinností z této Smlouvy vyplývajících.

VII. Smluvní pokuta

V případě, že Oprávněný poruší svou povinnost dle čl. IV této Smlouvy tím, že nezaplatí Povinnému Odměnu ve prospěch Účtu VP nejpozději do dvou (2) týdnů od doručení první písemné výzvy Povinného k jejímu zaplacení a ani Odměnu nezaplatí dodatečně do deseti (10) pracovních dnů od doručení písemné výzvy Povinného k odstranění tohoto porušení čl. IV Smlouvy, zavazuje se Oprávněný zaplatit Povinnému smluvní pokutu ve výši 500,- Kč. Nárok na náhradu škody přesahující smluvní pokutu tím není dotčen.

VIII. Odstoupení od smlouvy

Povinný je oprávněn odstoupit od Smlouvy, pokud Oprávněný poruší svou povinnost v čl. IV této Smlouvy tím, že nezaplatí Odměnu Povinnému ani do dvou (2) týdnů od doručení první písemné výzvy Povinného k jejímu zaplacení. Povinný je rovněž oprávněn odstoupit od Smlouvy, pokud bude před zaplacením Odměny ohledně Oprávněného zahájeno insolvenční řízení.

IX. Návrh na vklad

1. Povinný a Oprávněný se dohodli, že návrh na zahájení řízení o povolení vkladu věcných břemen – Služebností – podle této Smlouvy do katastru nemovitostí bude podán Povinným u příslušného katastrálního úřadu do pěti (5) pracovních dnů ode dne uzavření této Smlouvy; tím není vyloučeno právo Oprávněného podat návrh, nesplní-li Povinný řádně a včas tuto svoji povinnost. Smluvní strany prohlašují, že návrh na zahájení řízení o vkladu vlastnického práva dle této Smlouvy byl podepsán Povinným a Oprávněným současně při uzavření této Smlouvy a Povinný si jej ponechal za účelem jeho podání příslušnému katastrálnímu úřadu. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby Katastrální úřad pro hl. m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha, povolil vklad Služebností do katastru nemovitostí.
2. Smluvní strany se dohodly, že správní poplatky v souvislosti s řízením o povolení vkladu Služebností do katastru nemovitostí dle této Smlouvy hradí Povinný. Pakliže tak Povinný neučiní při podání návrhu na vklad, zavazuje se zaplatit Oprávněnému náhradu rovnající se částce za správní poplatky, které Oprávněný zaplatí namísto Povinného v souvislosti s řízením o povolení vkladu Služebností do katastru nemovitostí. Náhrada bude splatná ve lhůtě uvedené ve faktuře vystavené Oprávněným Povinnému.

X.

Náprava vad návrhu a smlouvy a přeměna závazku

1. V případě, že příslušný katastrální úřad v důsledku vady návrhu na vklad, vady této Smlouvy nebo z jakéhokoli jiného důvodu zamítne povolení vkladu Služebností podle této Smlouvy do katastru nemovitostí nebo řízení o tomto vkladu přeruší, Povinný a Oprávněný se zavazují příčiny, které vedly k takovému zamítnutí nebo přerušení, bez zbytečného odkladu společně odstranit a případně podat nový návrh na vklad Služebností upravený tak, aby odpovídal požadavkům katastrálního úřadu.
2. Jsou-li příčiny, které vedly k pravomocnému zamítnutí výše uvedeného návrhu na vklad, neodstranitelné nebo dojde-li celkem ke třetímu pravomocnému zamítnutí návrhu na povolení vkladu Služebností do katastru nemovitostí, tak povinnost Povinného ke zřízení Služebností a povinnost Oprávněného k zaplacení Odměny zanikají a nahrazují se na straně jedné povinností Povinného strpět po dobu neurčitou zřízení, umístění, provozování, udržování, modernizování a opravování Přípojek v rozsahu vymezeném v čl. III odst. 1 této Smlouvy a na straně druhé povinností Oprávněného zaplatit Povinnému úplatu ve výši **112.530,- Kč** (včetně 21% DPH) (dále jen „**Úplata**“). Zanikne-li povinnost zřídit Služebnosti dle tohoto odstavce, je Povinný oprávněn ponechat si částku rovnající se Odměně, a to k úhradě Úplaty. Na dříve uhrazenou Odměnu se bude v takovém případě nahlížet jako na zálohu na Úplatu.

XI.

Závěrečná ustanovení

1. Tato Smlouva byla vyhotovena ve třech (3) stejnopisech s platností originálu, z nichž Povinný a Oprávněný obdrží každý po jednom (1) stejnopise a jeden (1) stejnopis (který si ponechá Povinný) bude určen jako příloha k návrhu na vklad věcných břemen – Služebností - podle této Smlouvy do katastru nemovitostí.
2. Jakékoli změny nebo dodatky k této Smlouvě musí být provedeny písemně. Práva vzniklá z této Smlouvy nesmí být postoupena bez výslovného předchozího písemného souhlasu druhé smluvní strany. Vzdát se práva či prominout dluh z této Smlouvy lze pouze na základě písemné dohody stran, k nimž se takové právo vztahuje. Pokud některá ze smluvních stran neuplatní svoje právo nebo nevyžaduje plnění podle této Smlouvy, nebude to považováno za vzdání se práva nebo prominutí dluhu.
3. Strany se dohodly, že Oprávněný nesmí jednostranně započíst své pohledávky za Povinným proti pohledávce Povinného na zaplacení Odměny či Úplaty.
4. Odpověď smluvní strany s dodatkem nebo odchylkou není přijetím nabídky na uzavření jakékoliv smlouvy či dohody mezi smluvními stranami, ani když podstatně nemění podmínky nabídky.
5. Strany výslovně potvrzují, že základní podmínky této Smlouvy jsou výsledkem jednání smluvních stran a každá ze smluvních stran měla příležitost ovlivnit obsah Smlouvy. Smluvní strany na sebe berou nebezpečí změny okolností a nemohou se tedy domáhat jakýchkoliv práv na základě jakékoliv změny takových okolností.
6. Tato Smlouva nabývá platnosti okamžikem jejího podpisu Povinným a Oprávněným. Smlouva nabývá účinnosti dnem uveřejnění ve smyslu příslušných ustanovení zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv v platném znění.
7. Smluvní strany berou na vědomí, že Povinný je subjektem povinným z hlediska předpisů o registru smluv a svobodném přístupu k informacím.

8. Přílohy této Smlouvy tvoří následující dokumenty:
Příloha č. 1 – geometrický plán č. č. 1783-27/2017 vyhotovený Ing. Kateřinou Vilímovou dne 27. 03. 2017 a potvrzeném dne 30. 03. 2017 pod č. 1465/2017 Katastrálním úřadem pro hl. m. Prahu, Katastrálním pracovištěm Praha
Příloha č. 2 – přehled cen služebností k Přípojkám.
Příloha č. 3 – Kopie katastrální mapy
9. Smluvní strany prohlašují, že tato Smlouva byla sepsána podle jejich pravé a svobodné vůle, cítí se být jejím obsahem vázány a na důkaz toho ji stvrzují níže podpisy osob, které jsou k uzavření Smlouvy oprávněny.

V Praze dne 2018

V Praze dne 2018

Za Výstaviště Praha, a. s.:

Za Skanska Reality a.s.:

.....
Ing. Pavel Klaška
předseda představenstva

.....
Ing. Petr Michálek
člen představenstva

.....
Ing. Pavel Jaroš
místopředseda představenstva

.....
Ing. Petr Holeček
člen představenstva