

SMLOUVA O UZAVŘENÍ BUDOUCÍ SMLOUVY O ZŘÍZENÍ SLUŽEBNOSTI A SMLOUVA O PRÁVU PROVÉST STAVBU

uzavřená podle ustanovení § 1785 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, („**Občanský zákoník**“)
(„**Smlouva**“)

SMLUVNÍ STRANY

(1) **Město Ostrov**

IČO: 00254843, se sídlem Jáchymovská 1, 363 01 Ostrov, zastoupené [REDAKCE], starostou

(„**Budoucí povinný**“)

a

(2) **Accolade CZ 78, s.r.o., člen koncernu**

IČO: 17473250, se sídlem Sokolovská 394/17, Karlín, 186 00 Praha 8, společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spisová značka C 372199, zastoupená [REDAKCE], jednatelem

(„**Budoucí oprávněný**“)

(Budoucí povinný a Budoucí oprávněný společně „**Strany**“ nebo „**Smluvní strany**“, a každý z nich samostatně „**Strana**“ nebo „**Smluvní strana**“)

1. ÚVODNÍ USTANOVENÍ

1.1 Budoucí povinný prohlašuje, že je výhradním, výlučným a neomezeným vlastníkem:

- (a) pozemku parc. č. 2631/11;
- (b) pozemku parc. č. 2631/42;
- (c) pozemku parc. č. 2894/47;

vše v katastrálním území Ostrov nad Ohří, obec Ostrov, zapsaných na listu vlastnictví č. 1, vedeném Katastrálním úřadem pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Karlovy Vary („**Služebné pozemky**“).

1.2 Budoucí oprávněný prohlašuje, že má v úmyslu se nejpozději ke dni podpisu Smlouvy o zřízení služebnosti (jak je definována níže) stát výhradním, výlučným a neomezeným vlastníkem:

- (a) pozemku parc. č. 2048/6;
- (b) pozemku parc. č. 2167/1;
- (c) pozemku parc. č. 2168/1;
- (d) pozemku parc. č. 2170/9;
- (e) pozemku parc. č. 2170/13;
- (f) pozemku parc. č. 2170/15;
- (g) pozemku parc. č. 2175;
- (h) pozemku parc. č. 2176;
- (i) pozemku parc. č. 2181/3;
- (j) pozemku parc. č. 2181/4;
- (k) pozemku parc. č. 2308/6;

(l) pozemku parc. č. 2620/1;

vše v katastrálním území Ostrov nad Ohří, obec Ostrov, Katastrální úřad pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Karlovy Vary („**Panující pozemky**“).

- 1.3** Budoucí oprávněný zamýšlí realizovat na Panujících pozemcích výstavbu průmyslového areálu „**Průmyslový park Ostrov South**“ („**Projekt**“).
- 1.4** Pro zajištění přístupu k Panujícím pozemkům a k jednotlivým nemovitostem v rámci Projektu je nutno na Služebných pozemcích vybudovat příjezdovou komunikaci a chodník („**Dopravní napojení**“). Přibližná poloha Dopravního napojení je vyznačena v situačním plánu, který je k této Smlouvě připojen jako **Příloha č. 1** („**Situační plán**“).

2. PŘEDMĚT SMLOUVY

2.1 Předmětem této Smlouvy je povinnost Budoucího povinného uzavřít s Budoucím oprávněným ve lhůtě uvedené v článku 3.3 (s přihlédnutím k článku 3.4) a za podmínek stanovených v této Smlouvě smlouvu o zřízení služebnosti, již bude odpovídat právo Budoucího oprávněného:

- (a) umístit, vybudovat a užívat Dopravní napojení na Služebných pozemcích,
- (b) chůze a jízdy jakýmkoliv vozidly na/přes Služebné pozemky za účelem údržby Dopravního napojení, jeho oprav, přeložení nebo jiných stavebních úprav, včetně jeho případného odstranění,
- (c) chůze a jízdy, vstupu, příchodu, odchodu, vjezdu, odjezdu, průchodu a průjezdu a jakýmkoliv jiným způsobem se pohybovat jakýmkoliv vozidly (motorovými i nemotorovými a jinými dopravními a přepravními prostředky) na/přes Služebné pozemky za účelem přístupu na Panující pozemky, vše ve kteroukoli denní nebo noční dobu, dvacet čtyři (24) hodin denně, sedm (7) dní v týdnu.

a to ve prospěch každého vlastníka Panujících pozemků (nebo jejich částí) částí („*in rem*“) a k tíži části Služebných pozemků vyznačených v Situačním plánu („**Služebnost**“).

Budoucí oprávněný tímto prohlašuje, že souhlasí s tím, že Služebnost v rozsahu specifikovaném v tomto článku pod písm. (c) bude zřízena, tedy právo přístupu k jednotlivým nemovitostem vybudovaným na Panujících pozemcích bude na základě Smlouvy o zřízení Služebnosti uděleno i zaměstnancům, subdodavatelům, obchodním partnerům vlastníka Panujících pozemků nebo kteréhokoliv z nich nebo jeho částí, jakémukoliv uživateli nemovitostí vybudovaných na Panujících pozemcích (včetně nájemců a jejich zaměstnanců, subdodavatelů, obchodních partnerů, apod.) nebo dodavatelům pro nemovitosti vybudované na Panujících pozemcích.

2.2 Služebnost bude zřízena s obsahem a ve formě dle **Přílohy č. 2** k této Smlouvě („**Smlouva o zřízení Služebnosti**“).

2.3 Strany se tímto dohodly a prohlašují, že Smlouva o zřízení Služebnosti má znění, které si Strany sjednaly a odsouhlasily, a že s výjimkou záležitostí uvedených v článku 2.4 níže nelze před podpisem jakékoliv ze Smlouvy o zřízení Služebnosti provádět žádné další jejich změny nebo doplnění, pokud se na tom Strany výslovně písemně nedohodnou.

2.4 Před podpisem Smlouvy o zřízení Služebnosti lze doplnit nebo upravit následující:

- (a) doplnění nebo změna kterýchkoliv částí textu Smlouvy o zřízení Služebnosti, které jsou v ní označeny hranatými závorkami;
- (b) doplnění a aktualizace příloh ke Smlouvě o zřízení Služebnosti.

3. PODMÍNKY PRO UZAVŘENÍ SMLOUVY O ZŘÍZENÍ SLUŽEBNOSTI

3.1 Nedohodnou-li se Strany jinak tato Smlouva zaniká, pokud nejpozději do 7 (slovy: sedm) let ode

dne uzavření této Smlouvy nebude Budoucímu povinnému Budoucím oprávněným doručena výzva k uzavření Smlouvy o zřízení Služebnosti („Výzva“).

- 3.2 K Výzvě musí být připojen geometrický plán obsahující vyznačení rozsahu zatížení Služebných pozemků Služebnosti, návrh vlastní Smlouvy o zřízení Služebnosti a návrh na vklad práv do katastru nemovitostí. Geometrický plán bude zhotoven na náklady Budoucího oprávněného. Budoucí povinný se zavazuje poskytnout Budoucímu oprávněnému veškerou součinnost, kterou lze po něm rozumně požadovat, pro přípravu geometrického plánu dle tohoto článku Smlouvy, zejména mu umožní přístup ke Služebným pozemkům za účelem zaměření.
- 3.3 Budoucí povinný se zavazuje uzavřít s Budoucím oprávněným Smlouvu o zřízení Služebnosti nejpozději do 30 dnů od doručení Výzvy.
- 3.4 V případě, že Budoucí povinný bude v prodlení s uzavřením Smlouvy o zřízení Služebnosti, bude Budoucí oprávněný oprávněn uplatnit veškeré prostředky právní ochrany stanovené touto Smlouvou a příslušnými právními předpisy, zejména postupovat podle ustanovení § 1787 odst. 1 Občanského zákoníku.

4. POVINNOST BUDOUČÍHO POVINNÉHO NEZCIZIT A NEZATÍŽIT SLUŽEBNÉ POZEMKY

- 4.1 Budoucí povinný se zavazuje, že po dni podpisu této Smlouvy až do (i) uzavření Smlouvy o zřízení Služebnosti, nebo (ii) ukončení této Smlouvy, podle toho, co nastane dříve, jakkoliv nezatíží, nepronajme, neprodá, nedaruje, nepřevede, nevloží do základního kapitálu, ani neučiní jiné jednání k převodu nebo zatížení Služebných pozemků nebo jakýchkoliv částí Služebných pozemků dotčených plánovanou výstavbou Dopravního napojení, a nepodepíše, nezruší či nezmění žádnou smlouvu, dokument či ujednání ohledně Služebných pozemků v částech dotčených plánovanou výstavbou Dopravního napojení ani neprovede faktickou změnu, která by měla za následek jakékoli zhoršení nebo omezení právního postavení Budoucího oprávněného s ohledem na budoucí zřízení Služebnosti bez předchozího písemného souhlasu Budoucího oprávněného.
- 4.2 Poruší-li Budoucí povinný jakoukoliv svou povinnost stanovenou v této Smlouvě, zejména povinnost uvedenou v článku 4.1 nebo článku 5.4 této Smlouvy, je povinen uhradit Budoucímu oprávněnému veškerou újmu, která Budoucímu oprávněnému v důsledku uvedeného porušení vznikla, zejména náklady na projektovou činnost a náklady na úpravu Projektu, v důsledku porušení stanovených povinností Budoucím oprávněným.
- 4.3 Smluvní strany se dohodly, že pokud dojde do doby podpisu Smlouvy o zřízení Služebnosti k oddělení části/částí Služebných pozemků, na nichž se má nacházet Dopravní napojení, Budoucí povinný zřídí Služebnosti i k takto nově vzniklému pozemku či pozemkům.

5. SMLOUVA O PRÁVU PROVÉST STAVBU

- 5.1 Budoucí povinný tímto uděluje Budoucímu oprávněnému (jakož i třetím osobám, zmocněným nebo pověřeným Budoucím oprávněným k realizaci Projektu nebo Dopravního napojení) právo provést stavbu Dopravního napojení na Služebných pozemcích, které spočívá v právu Budoucího oprávněného užívat Služebné pozemky k veškerým účelům souvisejícím se stavbou Dopravního napojení, zejména v právu:

- (a) umístit, vybudovat a užívat Dopravní napojení na Služebných pozemcích,
- (b) kdykoliv vstupovat, vjíždět na Služebné pozemky (i) v souvislosti s umístěním, vybudováním a užíváním Dopravního napojení na Služebných pozemcích a vykonávat veškeré činnosti související s vybudováním Dopravního napojení; a (ii) za účelem přístupu na Panující pozemky,

to vše bezúplatně a v takovém rozsahu a takovým způsobem, jež šetří v co největší míře práva Budoucího povinného.

- 5.2** Strany se dohodly, že Budoucí oprávněný je oprávněn předložit tuto Smlouvu všem příslušným orgánům veřejné správy ve všech správních řízeních souvisejících s umístěním, výstavbou a užíváním Projektu a/nebo Dopravního napojení (tj. zejména, nikoliv však výlučně v územních řízeních, jejichž předmětem bude umístění Projektu nebo Dopravního napojení, ve stavebních řízeních, jejichž předmětem bude realizace Projektu nebo Dopravního napojení a v kolaudačních řízeních, jejichž předmětem bude užívání Projektu nebo Dopravního napojení). Tato Smlouva a zejména smlouva o právu provést stavbu dle tohoto článku je dokladem, resp. smlouvou, o právu provést stavbu dle § 86 odst. 2 písm. a) a § 110 odst. 2 písm. a) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavením řádu (stavební zákon), v platném znění, případně dle příslušných ustanovení zákona, který tento zákon nahradí.
- 5.3** Budoucí povinný tímto prohlašuje, že souhlasí s výstavbou Projektu a Dopravního napojení a nemá proti této výstavbě žádné námitky. Budoucí povinný se zavazuje poskytnout Budoucímu oprávněnému takovou součinnost ve všech správních řízeních souvisejících s umístěním, výstavbou a užíváním Dopravního napojení, jež je nezbytná pro povolení umístění, výstavby nebo užívání Dopravního napojení. Budoucí povinný se zejména zavazuje udělit Budoucímu oprávněnému pro účely správních řízení souvisejících s umístěním, výstavbou a užíváním Dopravního napojení veškeré potřebné souhlasy.
- 5.4** Budoucí povinný se tímto dále zavazuje, že po dobu trvání této Smlouvy bez předchozího písemného souhlasu Budoucího oprávněného neučiní sám ani prostřednictvím třetích osob žádné právní jednání jakkoliv směřující proti umístění, realizaci a dokončení Projektu a/nebo Dopravního napojení (nebo jeho částí), tj. zejména neučiní vůči jakémukoliv správnímu, soudnímu a/nebo jinému orgánu v souvislosti s jakýmkoliv řízením týkajícím se umístění, realizace a užívání Projektu a/nebo Dopravního napojení (nebo jeho částí) žádné podání, které by mohlo být způsobilé jakkoliv negativně ovlivnit či oddálit vydání jakýchkoliv správních rozhodnutí, vyjádření, souhlasů a povolení týkajících se umístění, realizace a užívání Projektu a/nebo Dopravního napojení (nebo jeho částí); podáním se zejména (nikoli však výlučně) rozumí jakékoliv podmínky, námitky, připomínky, řádné a mimořádné opravné prostředky, žaloba ve správním soudnictví, kasační stížnost apod. dle stavebního zákona, a/nebo zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, a/nebo zákona č. 150/2002 Sb., soudní řád správní, ve znění pozdějších předpisů nebo kladení a působení bezdůvodných překážek nebo záměrné zdržování řízení o vydání rozhodnutí nebo povolení týkajících se umístění, realizace a užívání Projektu a/nebo Dopravního napojení (nebo jeho částí).

6. ÚPLATA ZA ZŘÍZENÍ SLUŽEBNOSTI

- 6.1** Budoucí povinný zřídí Služebnost za jednorázovou úplatu ve výši 62. 430,- Kč bez DPH (slovy: šedesát dva tisíc čtyři sta třicet korun českých), který byla stanovená na základě znaleckého posudku vyhotoveného Ing. Pavlem Pejchalem, CSc, č. 7605/2023 dne 12.09.2023, plus případná daň z přidané hodnoty v zákonné výši („**Úplata za zřízení Služebnosti**“).
- 6.2** Budoucí oprávněný uhradí Úplatu za zřízení Služebnosti do patnácti (15) kalendářních dnů poté, co mu bude doručeno vyznění katastrálního úřadu o provedení vkladu Služebnosti do katastru nemovitostí. Úplata za zřízení Služebnosti bude poukázána na bankovní účet Budoucího povinného uvedený ve Smlouvě o zřízení Služebnosti.

7. OZNAMOVÁNÍ

- 7.1** Není-li v této Smlouvě výslovně stanoveno jinak, veškerá komunikace mezi Stranami, především oznámení a sdělení vyžadovaná dle této Smlouvy a/nebo jiných smluv a dohod uzavřených mezi Stranami v souvislosti s touto Smlouvou, musí být vyhotovena v písemné formě v českém jazyce a zaslána druhé Straně na adresu uvedenou v čl. 7.2 této Smlouvy, výhradně (i) osobně, (ii) doporučeným dopisem poštou, (iii) kurýrní službou nebo (iv) e-mailem, (v) datovou zprávou. Oznámení učiněná výše uvedeným způsobem budou považována za řádně doručená Straně, které jsou určena:

- (a) v případě osobního doručení - v okamžiku přijetí oznámení či sdělení osobou uvedenou v čl. 7.2 této Smlouvy;
- (b) v případě zaslání doporučenou poštou - v okamžiku převzetí danou Stranou nebo, pokud daná Strana zásilku nepřevzme, (i) uplynutím tří pracovních dnů od data uložení zásilky na dodací poště adresáta nebo (ii) v den, kdy Strana odmítne převzetí poštovní zásilky, přičemž důkazem o zaslání poštou bude potvrzený podací lístek;
- (c) v případě zaslání kurýrem - v okamžiku převzetí danou Stranou nebo, pokud daná Strana zásilku nepřevzme, uplynutím dvou pracovních dnů od data podání zásilky či sdělení k doručení kurýrní službou;
- (d) v případě zaslání e-mailem – v den uvedený na potvrzení o doručení zprávy adresátovi;
- (e) v případě zaslání datovou zprávou – dle podmínek stanovených v zákoně č. 300/2008 Sb., o elektronických úkonech a autorizované konverzi dokumentů.

Strany výslovně uvádějí, že veškerá jednání vedoucí k ukončení této Smlouvy nebo její změně, zejména odstoupení od této Smlouvy, musí být učiněny písemně a zaslány druhé Straně osobně, doporučeným dopisem poštou nebo kurýrní službou (tedy nikoliv elektronickou poštou (email)).

7.2 Poštovní a e-mailovou adresou Budoucího povinného se rozumí:

Město Ostrov

Adresa: Jáchymovská 1, 363 01 Ostrov

Email: [●]

Poštovní a e-mailovou adresou Budoucího oprávněného se rozumí:

Accolade CZ 78, s.r.o., člen koncernu

Adresa: Sokolovská 394/17, Karlín, 186 00 Praha 8

Email: [REDACTED]
blanka.prochazkova@accolade.eu , info@accolade.eu

7.3 Strana oznámí druhé Straně bez zbytečného odkladu veškeré změny údajů uvedených v článku 7.2 a veškeré další změny své poštovní adresy; toto oznámení musí být zasláno na adresu uvedenou v čl. 7.2. V případě řádného doručení takového oznámení bude poštovní adresa Strany změněna bez nutnosti změny této Smlouvy či přijetí jakékoli jiné dohody mezi Stranami.

8. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 8.1** Tato Smlouva se řídí a bude vykládána v souladu s právním řádem České republiky, konkrétně Občanským zákoníkem a dalšími příslušnými právními předpisy České republiky.
- 8.2** Budoucí povinný se zavazuje postoupit tuto Smlouvu na případného nabyvatele Služebního pozemku nebo jeho části (a Budoucí oprávněný k tomuto dává souhlas), a to nejpozději k okamžiku převodu vlastnického práva ke Služebnímu pozemku nebo jeho části.
- 8.3** Budoucí oprávněný je oprávněn postoupit tuto Smlouvu v celém rozsahu nebo částečně, tedy postoupit práva a povinnosti z této Smlouvy (a Budoucí povinný k tomu tímto dává svůj výslovný souhlas) na jakoukoliv společnost ze skupiny Accolade, tj. společnost která tvoří nebo bude tvořit koncern se společností Accolade Holding, a.s., se sídlem Sokolovská 394/17, Karlín, 186 00 Praha 8, IČO: 28645065 (dále jen „**Accolade Holding, a.s.**“), nebo která je nebo bude ke dni postoupení součástí koncernu, do kterého náleží Accolade Holding, a.s., ve smyslu § 79 a násl. zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (o obchodních korporacích).
- 8.4** Jestliže Smlouva o zřízení Služebnosti nebo obsahuje vynechaná místa, jež jsou určena pro doplnění odpovídajících ustanovení, nebo jestliže nejsou přiloženy přílohy, zavazují se Strany, že tato ustanovení a tyto přílohy před uzavřením Smlouvy o zřízení Služebnosti doplní. Jestliže

budou údaje týkající se nemovitostí uvedených v této Smlouvě a ve Smlouvě o zřízení Služebnosti v katastru nemovitostí změněny, zavazují se Strany, že tyto údaje odpovídajícím způsobem změni. Jestliže mezi Stranami nebude dosaženo shody ohledně doplnění obsahu Smlouvy o zřízení Služebnosti, rozhodne o doplnění na žádost jedné ze Stran soud. Strany výslovně prohlašují, že toto ujednání nemá žádný vliv na platnost a účinnost této Smlouvy.

- 8.5** Strany se pokusí vyřešit smírně a v dobré víře veškeré spory, které mohou vzniknout v souvislosti s touto Smlouvou. Pokud Strany nevyřeší jakýkoli spor vyplývající z této Smlouvy nebo v souvislosti s ní do třiceti (30) kalendářních dnů, bude takový spor s konečnou platností vyřešen příslušnými soudy ČR.
- 8.6** Obě Strany tímto prohlašují, že ve smyslu § 1764 a násl. Občanského zákoníku na sebe berou nebezpečí změny okolností a žádná ze Stran tedy není oprávněná domáhat se po druhé Straně a/nebo soudně obnovení jednání o této Smlouvě z důvodu podstatné změny okolností zakládající hrubý nepoměr v právech a povinnostech Stran. Smluvní strany se tedy dohodly, že na smluvní vztah uzavřený mezi nimi na základě této Smlouvy se neuplatní ustanovení § 1765, § 1766 Občanského zákoníku.
- 8.7** Strany vylučují pro účely této Smlouvy uzavření smlouvy v důsledku přijetí nabídky jedné Strany druhou Stranou s jakýmkoliv (i nepodstatnými) odchylkami či dodatky. Strany vylučují pro uzavření této Smlouvy použití ustanovení § 1740 odst. 3 Občanského zákoníku.
- 8.8** Bude-li jakékoliv ustanovení této Smlouvy shledáno příslušným soudem nebo jiným orgánem zdánlivým, neplatným, nebo nevymahatelným, bude takové ustanovení považováno za vypuštěné ze Smlouvy a ostatní ustanovení této Smlouvy budou nadále trvat, pokud lze předpokládat, že by Strany tuto Smlouvu uzavřely i bez takového ustanovení, pokud by zdánlivost, neplatnost nebo nevymahatelnost rozpoznaly včas (oddělitelné ujednání). Strany v takovém případě bez zbytečného odkladu uzavřou takové dodatky k této Smlouvě, které umožní dosažení výsledku stejného, a pokud to není možné, pak co nejbližšího tomu, jakého mělo být dosaženo zdánlivým, neplatným, nebo nevymahatelným ustanovením.
- 8.9** Tato Smlouva představuje úplnou dohodu mezi Stranami ve výše upravených záležitostech a nahrazuje veškeré předchozí ústní nebo písemná prohlášení, úmluvy, smlouvy a dohody.
- 8.10** Tato Smlouva je vyhotovena a podepsána ve dvou (2) vyhotoveních v českém jazyce. Každá strana obdrží po jednom (1) vyhotovení.
- 8.11** Tuto Smlouvu lze doplňovat, měnit či upravovat výhradně ve formě písemných ujednání podepsaných oběma Stranami.
- 8.12** Následující Přílohy tvoří nedílnou součást této Smlouvy:
- Příloha č. 1 Situační plán s vyznačením přibližné polohy Dopravního napojení; a*
Příloha č. 2 Návrh Smlouvy o zřízení Služebnosti.
- 8.13** Strany tímto výslovně prohlašují, že tato Smlouva vyjadřuje jejich pravou a svobodnou vůli, na důkaz čehož připojují níže své podpisy.
- 8.14** Budoucí povinný tímto potvrzuje, že tuto Smlouvu schválila Rada Města Ostrov na svém zasedání dne [●] pod č. usnesení [●].
- 8.15** Tato Smlouva se stává platnou a účinnou okamžikem jejího podpisu oběma Smluvními stranami; v případě, že Smlouva podléhá povinnému uveřejnění prostřednictvím registru smluv ve smyslu zák. č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, nabývá Smlouva účinnosti nejdříve dnem uveřejnění v registru smluv.

Budoucí povinný:

Místo: _____

Datum: _____

Budoucí oprávněný:

Místo: _____

Datum: _____

za **Město Ostrov**

██████████, starosta

za **Accolade CZ 78, s.r.o., člen koncernu**

██████████, jednatel

PŘÍLOHA Č. 1

Situační plán s vyznačením přibližné polohy Dopravního napojení

PŘÍLOHA Č. 2

Návrh Smlouvy o zřízení Služebnosti

SMLOUVA O ZŘÍZENÍ SLUŽEBNOSTI

uzavřená podle ustanovení § 1257 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník („**Občanský zákoník**“)
(„**Smlouva**“)

SMLUVNÍ STRANY

(1) **Město Ostrov**

IČO: 00254843, se sídlem Jáchymovská 1, 363 01 Ostrov, zastoupené [REDACTED], starostou

(„**Povinný**“)

a

(2) **Accolade CZ 78, s.r.o., člen koncernu**

IČO: 17473250, se sídlem Sokolovská 394/17, Karlín, 186 00 Praha 8, společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spisová značka C 372199, zastoupená [REDACTED], jednatelem

(„**Oprávněný**“)

(Povinný a Oprávněný společně „**Strany**“ nebo „**Smluvní strany**“, a každý z nich samostatně „**Strana**“ nebo „**Smluvní strana**“)

1. SPECIFIKACE NEMOVITOSTÍ

1.1 Povinný prohlašuje, že je výhradním, výlučným a neomezeným vlastníkem:

(d) pozemku parc. č. [●];

(e) pozemku parc. č. [●]; a

(f) pozemku parc. č. [●];

vše v katastrálním území Ostrov nad Ohří, obec Ostrov, zapsaných na listu vlastnictví č. 1, vedeném Katastrálním úřadem pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Karlovy Vary („**Služebné pozemky**“).

1.2 Oprávněný prohlašuje, že je výhradním, výlučným a neomezeným vlastníkem:

(a) pozemku parc. č. [●];

(b) pozemku parc. č. [●];

(c) pozemku parc. č. [●];

vše v katastrálním území Ostrov nad Ohří, obec Ostrov, zapsaných na listu vlastnictví č. [●], vedeném Katastrálním úřadem pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Karlovy Vary („**Panující pozemky**“).

1.3 Povinný je vlastníkem příjezdové komunikace a chodníku vybudovaného Oprávněným za účelem zajištění přístupu k Panujícím pozemkům v rámci průmyslového areálu „**Průmyslový park Ostrov South**“ („**Dopravní napojení**“). Dopravní napojení je umístěné na Služebných pozemcích vyznačených v geometrickém plánu č. [●] ze dne [●], jenž je neoddělitelnou součástí této Smlouvy jako její **Příloha č. 1** („**Geometrický plán**“).

2. ZŘÍZENÍ SLUŽEBNOSTI

2.1 Povinný zřizuje touto Smlouvou ve prospěch Panujících pozemků (resp. ve prospěch každého vlastníka Panujících pozemků nebo jejich částí) k částem Služebných pozemků, vyznačeným v Geometrickém plánu („**Části Služebných pozemků**“), služebnost pro výstavbu a užívání

Dopravního napojení, a to s obsahem sjednaným v článku 3.1 této Smlouvy („**Služebnost**“).

3. OBSAH SLUŽEBNOSTI

3.1 Každý vlastník Panujících pozemků je na základě práva odpovídajícího Služebnosti zejména oprávněn:

- (a) umístit, vybudovat a užívat Dopravní napojení na Částech Služebných pozemků,
- (b) chůze a jízdy (stezky a cesty) jakýmkoliv vozidly na/přes Služebné pozemky za účelem údržby Dopravního napojení, jeho oprav, přeložení nebo jiných stavebních úprav, včetně jeho případného odstranění,
- (c) chůze a jízdy, vstupu, příchodu, odchodu, vjezdu, odjezdu, průchodu a průjezdu a jakýmkoliv jiným způsobem se pohybovat jakýmkoliv vozidly (motorovými i nemotorovými a jinými dopravními a přepravními prostředky) na/přes Služebné pozemky za účelem přístupu na Panující pozemky, vše ve kteroukoli denní nebo noční dobu, dvacet čtyři (24) hodin denně, sedm (7) dní v týdnu.

Služebnost v rozsahu specifikovaném v tomto článku pod písm. (c) je zřizována, tedy právo přístupu k jednotlivým nemovitostem vybudovaným na Panujících pozemcích je na základě této Smlouvy udělováno i zaměstancům, subdodavatelům, obchodním partnerům vlastníka Panujících pozemků nebo kteréhokoliv z nich nebo jeho části, jakémukoliv uživateli nemovitostí vybudovaných na Panujících pozemcích (včetně nájemců a jejich zaměstnanců, subdodavatelů, obchodních partnerů, apod.) nebo dodavatelům pro nemovitosti vybudované na Panujících pozemcích, s čímž vyjadřuje Oprávněný výslovný souhlas.

3.2 Oprávněný práva uvedené v článku 3.1 výše odpovídající Služebnosti tímto přijímá a Povinný se zavazuje výkon těchto práv umožnit a strpět. Povinný je povinen učinit vše k zajištění nerušeného a neomezeného výkonu práv uvedených v článku 3.1, zejména se zdržet veškerých jednání, která by výkonu práv uvedených v článku 3.1 výše bránila nebo jej omezovala.

4. POVAHA A DOBA TRVÁNÍ SLUŽEBNOSTI

4.1 Služebnost se zřizuje ve prospěch každého vlastníka Panujících pozemků nebo jejich částí („*in rem*“).

4.2 Služebnost se zřizuje na dobu neurčitou.

5. VKLAD SLUŽEBNOSTI DO KATASTRU NEMOVITOSTÍ

5.1 Oprávněný nabude právo odpovídající Služebnosti okamžikem vkladu práva odpovídajícího Služebnosti do katastru nemovitostí provedeného na základě rozhodnutí katastrálního úřadu o povolení takového vkladu. Oprávněný nabude právo odpovídající Služebnosti se zpětnou účinností, a to k datu podání návrhu na vklad příslušnému katastrálnímu úřadu („**Návrh na vklad**“).

5.2 Návrh na vklad musí být Oprávněným podán do pěti (5) pracovních dnů od uzavření této Smlouvy. Návrh na vklad byl podepsán oběma Stranami společně s touto Smlouvou.

5.3 Pokud příslušný katastrální úřad zastaví řízení o povolení vkladu Služebnosti do katastru nemovitostí nebo vyzve k odstranění nedostatků, poskytnou si Strany vzájemně nezbytnou součinnost za účelem co možná nejrychlejšího odstranění všech překážek či odstranění všech nesrovnalostí v této Smlouvě a/nebo Návrhu na vklad v co nejkratší době, aby mohl katastrální úřad povolit vklad Služebnosti do katastru nemovitostí v co nejkratší době.

5.4 Bude-li Návrh na vklad zamítnut na základě pravomocného rozhodnutí, z důvodu právních nedostatků této Smlouvy zjištěných v průběhu kontrolních činností v rámci schvalovacího procesu v souvislosti se vkladem Služebnosti do katastru nemovitostí, zavazují se Strany uzavřít novou smlouvu o zřízení služebnosti, za níže uvedených podmínek („**Nová smlouva**“). Znění

Nové smlouvy bude plně v souladu se zněním této Smlouvy, s výjimkou ustanovení, v nichž byly zjištěny právní nedostatky. Ustanovení obsahující právní nedostatky musejí být nahrazena novými ustanoveními v dobré víře tak, aby došlo k odstranění daných právních nedostatků, přičemž obsah a význam těchto ustanovení musí zůstat beze změn. Každá Strana je oprávněna vyzvat druhou Stranu k uzavření Nové smlouvy předložením upraveného návrhu Nové smlouvy do patnácti (15) kalendářních dnů ode dne, kdy rozhodnutí katastrálního úřadu o zamítnutí vkladu Služebnosti nabude právní moci. Vyzvaná Strana musí uzavřít Novou smlouvu nejpozději do patnácti (15) kalendářních dnů od doručení žádosti.

- 5.5** V případě, že kterákoliv ze Stran nesplní svůj závazek uzavřít Novou smlouvu v souladu s ustanovením článku 5.4 výše, je druhá Strana oprávněna odstoupit od této Smlouvy zasláním písemného oznámení druhé Straně.

6. ÚPLATA ZA ZŘÍZENÍ SLUŽEBNOSTI

- 6.1** Povinný zřizuje Služebnost za jednorázovou úplatu ve výši [●],- Kč bez DPH (slovy: [●] korun českých) stanovené na základě znaleckého posudku vyhotoveného [●] dne [●], plus případná daň z přidané hodnoty v zákonné výši („Úplata za zřízení Služebnosti“).
- 6.2** Oprávněný se zavazuje uhradit Úplatu za zřízení Služebnosti do patnácti (15) kalendářních dnů poté, co mu bude doručeno vyrozumění katastrálního úřadu o provedení vkladu příslušné Služebnosti do katastru nemovitostí. Úplata za zřízení Služebnosti bude poukázána na bankovní účet Povinného č. [●], vedený u [●].

7. NÁKLADY

- 7.1** Oprávněný uhradí administrativní poplatky přímo spojené se zřízením Služebnosti a s jejím zápisem do katastru nemovitostí (kolky).
- 7.2** Veškeré náklady vznikající v souvislosti s provozem, údržbou, opravami a změnami Dopravního napojení nese Oprávněný, a to včetně nákladů na zachování a údržbu Služebných pozemků vzniklých v důsledku existence Dopravního napojení. Ostatní náklady na zachování a údržbu Služebných pozemků nese Povinný.

8. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 8.1** Tato Smlouva se řídí a bude vykládána v souladu s právním řádem České republiky, konkrétně Občanským zákoníkem a dalšími příslušnými právními předpisy České republiky.
- 8.2** Strany se pokusí vyřešit smírně a v dobré víře veškeré spory, které mohou vzniknout v souvislosti s touto Smlouvou. Pokud Strany nevyřeší jakýkoli spor vyplývající z této Smlouvy nebo v souvislosti s ní do 30 dnů, bude takový spor s konečnou platností vyřešen příslušnými soudy ČR.
- 8.3** Strany se tímto zavazují jednat v souladu s oprávněnými zájmy druhé Strany a účelem této Smlouvy a učinit veškerá právní jednání nezbytná pro plnění závazků vyplývajících z této Smlouvy.
- 8.4** Strany se dohodly a Povinný potvrzuje, že Oprávněný je oprávněn užívat Dopravní napojení v plném rozsahu Služebnosti (tedy v rozsahu práv ze zřizované Služebnosti) od jeho uvedení do provozu, přičemž úplata za užívání dle výše uvedeného je součástí Úplaty za zřízení Služebnosti.
- 8.5** Obě Strany tímto prohlašují, že ve smyslu § 1764 a násl. Občanského zákoníku na sebe berou nebezpečí změny okolností a žádná ze Stran tedy není oprávněná domáhat se po druhé Straně a/nebo soudně obnovit jednání o této smlouvě z důvodu podstatné změny okolností zakládající hrubý nepoměr v právech a povinnostech Stran. Smluvní strany se tedy dohodly, že na smluvní vztah uzavřený mezi nimi na základě této Smlouvy se neuplatní ustanovení § 1765, § 1766 a § 1899 Občanského zákoníku.

- 8.6** Strany vylučují pro účely této Smlouvy uzavření smlouvy v důsledku přijetí nabídky jedné Strany druhou Stranou s jakýmkoliv (i nepodstatnými) odchylkami či dodatky. Strany vylučují pro uzavření této Smlouvy použití ustanovení § 1740 odst. 3 Občanského zákoníku.
- 8.7** Bude-li jakékoliv ustanovení této Smlouvy shledáno příslušným soudem nebo jiným orgánem zdánlivým, neplatným, nebo nevymahatelným, bude takové ustanovení považováno za vypuštěné ze Smlouvy a ostatní ustanovení této Smlouvy budou nadále trvat, pokud lze předpokládat, že by Strany tuto Smlouvu uzavřely i bez takového ustanovení, pokud by zdánlivost, neplatnost nebo nevymahatelnost rozpoznaly včas (oddělitelné ujednání). Strany v takovém případě bez zbytečného odkladu uzavřou takové dodatky k této Smlouvě, které umožní dosažení výsledku stejného, a pokud to není možné, pak co nejbližšího tomu, jakého mělo být dosaženo zdánlivým, neplatným, nebo nevymahatelným ustanovením.
- 8.8** Tato Smlouva představuje úplnou dohodu mezi Stranami ve výše upravených záležitostech a nahrazuje veškeré předchozí ústní nebo písemná prohlášení, úmluvy, smlouvy a dohody.
- 8.9** Tato Smlouva je vyhotovena a podepsána ve třech (3) vyhotoveních v českém jazyce. Jedno (1) vyhotovení této Smlouvy obdrží Oprávněný pro potřeby provedení vkladu do katastru nemovitostí a po jednom (1) vyhotovení obdrží Povinný a Oprávněný.
- 8.10** Tuto Smlouvu lze doplňovat, měnit či upravovat výhradně ve formě písemných ujednání podepsaných oběma Stranami.
- 8.11** Následující Příloha tvoří nedílnou součást této Smlouvy:
Příloha č. 1 Geometrický plán;
- 8.12** Strany tímto výslovně prohlašují, že tato Smlouva vyjadřuje jejich pravou a svobodnou vůli, na důkaz čehož připojují níže své podpisy.
- 8.13** Povinný tímto potvrzuje, že tuto Smlouvu schválilo zastupitelstvo Města Ostrov na svém zasedání dne [●] pod č. usnesení [●].
- 8.14** Tato Smlouva se stává platnou a účinnou okamžikem jejího podpisu oběma Smluvními stranami; v případě, že Smlouva podléhá povinnému uveřejnění prostřednictvím registru smluv ve smyslu zák. č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, nabývá Smlouva účinnosti nejdříve dnem uveřejnění v registru smluv.

Budoucí povinný:

Místo: _____

Datum: _____

Budoucí oprávněný:

Místo: _____

Datum: _____

za **Město Ostrov**

za **Accolade CZ 78, s.r.o., člen koncernu**
