

SMLOUVA O UZAVŘENÍ BUDOUCÍ SMLOUVY O ZŘÍZENÍ SLUŽEBNOSTI

uzavřená podle ustanovení § 1785 a násl. zákona č. 89/2012 Sb.,

občanský zákoník, („Občanský zákoník“)

(„Smlouva“)

SMLUVNÍ STRANY

(1) **Obec Horoměřice,**

IČO: 00241229, se sídlem Velvarská 100, 252 62 Horoměřice, zastoupenou Ing. Lubošem Langerem, starostou obce,

bankovní spojení: Komerční banka, a.s., č.ú.: 8120111/0100

(„Budoucí oprávněný“)

a

(2) **Castelfranco s.r.o.,**

IČO: 05813034, DIČ: CZ 05813034, se sídlem Ovocný trh 1096/8, Staré Město, 110 00 Praha 1, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 271248, zastoupená Ing. Petrem Musilem, jednatelem

bankovní spojení: Komerční banka, a.s., č.ú. 115-5180740227/0100

(„Budoucí povinný“)

(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. 206/122** o výměře 5116 m² („**Služebný pozemek 1**“); a

(b) pozemku **parc. č. 206/22** o výměře 384 m², („**Služebný pozemek 2**“);

vše v katastrálním území Horoměřice, obec Horoměřice, zapsaných na listu vlastnictví č. 2791 pro obec Horoměřice, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, katastrální pracoviště Praha-západ (Služebný pozemek 1 a Služebný pozemek 2 společně jako „**Služebné pozemky**“). Kopie výpisu z katastru nemovitostí týkající se Služebných pozemků je k této Smlouvě připojena jako **Příloha č. 1.**

1.2 Ve Služebných pozemcích se dle průzkumu a zaměření provedeného Budoucím povinným nachází následující inženýrské sítě, ke kterým, vzhledem k jejich dávnému umístění, nemá Budoucí povinný ani Budoucí oprávněný k dispozici projektovou dokumentaci:

(a) vodovodní řad ve vlastnictví Budoucího oprávněného, ve správě 1. Vodohospodářské společnosti, s.r.o., Kladenská 132, 252 64 Velké Přílepy (dále jen "**Vodovod**"); a

(b) splašková kanalizace ve vlastnictví Budoucího oprávněného, ve správě 1. Vodohospodářské společnosti, s.r.o., Kladenská 132, 252 64 Velké Přílepy (dále jen "**Kanalizace**");

(c) [*];

(dále společně jen "**Původní inženýrské sítě**"),

které jsou vyznačeny na plánu v **Příloze č. 2** této Smlouvy, tyto inženýrské sítě byly ve Služebných pozemcích umístěny dlouho předtím, než Budoucí povinný uvedený Pozemek

nabyl. Písemná smlouva o zřízení věcných břemen nebyla uzavřena a věcná břemena tedy nejsou evidována v katastru nemovitostí. Smluvní strany mají v úmyslu tato práva upravit ve smlouvě o zřízení věcného břemene, její znění tvoří **Přílohu č. 3** této Smlouvy.

- 1.3** Budoucí povinný zamýšlí realizovat na Služebných pozemcích výstavbu bytového domu („Záměr“). Pro realizaci Záměru je nutné provést přeložky Původních inženýrských sítí ve Služebných pozemcích nebo jejich části, a zřídit ~~a případná~~ s nimi související ochranná pásma ve smyslu platných právních předpisů (společně jako „Přeložky“). Poloha Původních inženýrských sítí a Přeložek je vyznačena v plánu, který je k této Smlouvě připojen jako **Příloha č. 2** („Plán inženýrských sítí“).
- 1.4** V rámci realizace Záměru hodlá Budoucí povinný provést ~~Přeložky a renovaci~~ Původních inženýrských sítí dle odstavce 1.3 výše dle Přílohy č. 2 této Smlouvy (dále jen „Inženýrské sítě“) tak, aby zůstalo zachováno po celou dobu kontinuálně funkční připojení sousedních bytových domů na síť s výjimkou přerušeni připojení jen na nezbytně nutnou dobu k napojení přeložek, a to v termínu dle dohody se správcí bytových domů a provozovateli sítí, a zároveň aby bylo optimalizováno uloženi sítí v souvislosti s plánovaným využitím Služebných pozemků Budoucím povinným a inženýrské sítě odpovídaly platným technickým normám a kapacitě předem odsouhlasené mezi Smluvními stranami; veškeré práce prováděné Budoucím povinným ohledně Přeložek, inženýrských sítí a připojek musí být provedeny v souladu s požadavky a podmínkami ze strany správců a provozovatelů sítí, kterým bude Budoucím povinným umožněna po dohodě s vedením stavby Budoucího povinného průběžná kontrola.
- 1.5** Inženýrské sítě budou po jejich realizaci a kolaudaci převedeny na Budoucího oprávněného, případně Provozovatele, jak je definován níže.

2. PŘEDMĚT SMLOUVY

- 2.1** Předmětem této Smlouvy je povinnost Budoucího povinného uzavřít s Budoucím oprávněným ve lhůtě uvedené v článku 3.1 (s přihlédnutím k článku 3.3) a za podmínek stanovených v této Smlouvě smlouvu o zřízení služebnosti inženýrských sítí, již bude odpovídat právo Budoucího oprávněného:
- (a) zřídit, uložit, mít, provozovat a udržovat Inženýrské sítě na částech Služebných pozemků,
 - (b) vykonávat veškerá práva spojená s ochrannými pásmo kolem Inženýrských sítí,
 - (c) chůze a jízdy (stezky a cesty jakýmkoliv vozidly na/přes Služebné pozemky za účelem prohlídky a údržby Inženýrských sítí, jejich oprav, přeložení nebo jiných stavebních úprav, včetně jejich případného odstranění,
- a to ve prospěch Budoucího oprávněného a k tíži částí Služebných pozemků vyznačených v Situačním plánu 1 („Služebnost“).
- 2.2** Služebnost bude zřízena s obsahem a ve formě dle **Přílohy č. 3** k této Smlouvě („Smlouva o zřízení Služebnosti“). Přesný rozsah zatížení Služebných pozemků za účelem zřízení Služebnosti bude vymezen geometrickým plánem, který zřídí Budoucí povinný, nedohodnou-li se Smluvní strany jinak. – Právo odpovídající Služebnosti bude náležet také všem zaměstnancům, obchodním partnerům, dodavatelům, správceům sítě (a jeho zaměstnancům) Budoucího oprávněného.
- 2.3** Budoucí povinný zřídí Služebnost bezúplatně.
- 2.4** 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 2.5 níže nelze před podpisem Smlouvy o zřízení Služebnosti provádět žádné další jejich změny nebo doplnění, pokud se na tom Strany výslovně písemně nedohodnou.
- 2.5** 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 SMLUV O ZŘÍZENÍ SLUŽEBNOSTI

3.1 Budoucí oprávněný je oprávněn vyzvat Budoucího povinného k uzavření Smlouvy o zřízení Služebnosti, a to formou písemné výzvy doručené Budoucímu povinnému („Výzva“) dle odst. 3.2 níže. Budoucí povinný se zavazuje uzavřít s Budoucím oprávněným Smlouvu o zřízení Služebnosti nejpozději do 60 kalendářních dnů od doručení Výzvy Budoucímu povinnému. Lhůta k uzavření Smlouvy o zřízení Služebnosti běží od doručení Výzvy Budoucímu povinnému.

3.2 Budoucí oprávněný je oprávněn vyzvat Budoucího povinného k uzavření Smlouvy o zřízení Služebnosti poté, co budou provedeny a dokončeny Přeložky s tím, že Budoucí povinný je povinen ve lhůtě 30 dnů ode dne doručení Výzvy zajistit vyhotovení geometrického plánu ohledně rozsahu Služebnosti, jež bude tvořit Přílohu č. 1 Smlouvy o zřízení služebnosti. Strany se též dohodly, že v této 30denní lhůtě budou Přeložky převedeny na Budoucího oprávněného.

3.3 Tato Smlouva zaniká, pokud nejpozději do ~~deseti~~**patnácti** (10**5**) let od uzavření této Smlouvy nebude Budoucímu povinnému doručena Výzva.

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.

3.5 Strany se dohodly, že Budoucí oprávněný je oprávněn postoupit tuto Smlouvu, tedy postoupit práva a povinnosti z této Smlouvy (a Budoucí povinný k tomu tímto dává svůj souhlas) na některou z následujících osob:

(a) v celém rozsahu nebo v částečném rozsahu odpovídajícím Služebnosti:

(i) provozovatele distribuční sítě, do níž bude kterákoliv z Inženýrských sítí napojena nebo osobu, která se do doby uzavření Smlouvy o zřízení Služebnosti stane vlastníkem Inženýrských sítí nebo některé z nich („**Provozovatel**“).

3.6 Budoucí povinný se zavazuje postoupit tuto Smlouvu na případného nabyvatele Služebných pozemků nebo jejich části/částí dotčené plánovanou výstavbou Přeložek (a Budoucí oprávněný k tomuto dává souhlas), a to nejpozději k okamžiku převodu vlastnického práva ke Služebným pozemkům nebo některého z nich nebo jejich částí.

4. POVINNOST BUDOUČÍHO POVINNÉHO 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, ani neučiní jiné jednání k zatížení Služebných pozemků nebo jakýchkoliv části Služebných pozemků dotčených plánovanou výstavbou Přeložek, a nepodepíše, nezruší či nezmění žádnou smlouvu, dokument či ujednání ohledně Služebných pozemků v částech dotčených plánovanou výstavbou Přeložek ani neprovede faktickou změnu, které ~~á~~-by vedly k tomu, že nebude možné ve prospěch Budoucího oprávněného zřídit Služebnost v rozsahu a za podmínek sjednaných touto Smlouvou~~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 Budoucí povinný prohlašuje, že na Služebných pozemcích nevázne žádné právo, které by znemožňovalo právo zřízení Služebnosti.

4.3 Poruší-li Budoucí povinný jakoukoliv svou povinnost stanovenou v této Smlouvě, zejména povinnost uvedenou v článku 4.1 nebo 4.2 této Smlouvy, je povinen uhradit Budoucímu

oprávněnému veškerou újmu, která Budoucímu oprávněnému v důsledku uvedeného porušení vznikla, v důsledku porušení stanovených povinností Budoucím oprávněným.

- 4.4** Smluvní strany se dohodly, že pokud dojde do doby podpisu Smluv o zřízení Služebnosti k oddělení části/částí Služebných pozemků, na nichž se mají nacházet Přeložky, Budoucí povinný zřídí Služebnosti i k takto nově vzniklému pozemku či pozemkům.

5. OZNAMOVÁNÍ

- 5.1** Není-li v této Smlouvě výslovně stanoveno jinak, veškerá komunikace mezi Stranami, především oznámení a sdělení vyžadovaná dle této Smlouvy, musí být vyhotovena v písemné formě v českém jazyce a doručena druhé Straně na adresu uvedenou v záhlaví této Smlouvy, a to (i) osobně, (ii) doporučeným dopisem poštou nebo (iii) datovou schránkou. Není-li v této Smlouvě výslovně stanoveno jinak, 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 oprávněnou osobou;
- (b) v případě zaslání doporučenou poštou – v okamžiku převzetí danou Stranou nebo, pokud daná Strana zásilku nepřevzme, (i) uplynutím 10 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 datovou schránkou – v okamžiku doručení do datové schránky;

Smluvní strany tímto vylučují použití ustanovení § 573 Občanského zákoníku, které stanoví, že zásilka odeslaná s využitím služeb provozovatele poštovních služeb došla třetí pracovní den po odeslání.

- 5.2** Strana oznámí druhé Straně bez zbytečného odkladu veškeré změny údajů uvedených v záhlaví této Smlouvy, a to doporučenou poštou; toto oznámení musí být zasláno na adresu uvedenou v záhlaví této Smlouvy (či na adresu řádně oznámenou výše uvedeným způsobem). V případě řádného doručení takového oznámení bude adresa Strany pro doručování změněna bez nutnosti změny této Smlouvy či přijetí jakékoli jiné dohody mezi Stranami.

6. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 6.1** Tato Smlouva se řídí a bude vykládána v souladu s právním řádem České republiky, konkrétně Občanským zákoníkem a dalšími příslušnými právními předpisy České republiky.
- 6.2** 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 třiceti (30) kalendářních dnů, bude takový spor s konečnou platností vyřešen příslušnými soudy ČR.
- 6.3** Budoucí oprávněný nemá povinnost zachovávat mlčenlivost o skutečnostech sjednaných touto Smlouvou, jakož i o skutečnostech, které vyplývají z naplňování této Smlouvy v případech, kdy se jedná o poskytování informací fyzickým nebo právnickým osobám v souladu se zákonem č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, nebo v jiných případech, kdy je Budoucí oprávněný povinen obsah této Smlouvy nebo tyto údaje zveřejnit nebo předat příslušným třetím osobám, orgánům, soudům nebo správním úřadům v souladu se zákonem.
- 6.4** 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.

- 6.5** 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.
- 6.6** 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.
- 6.7** Tato Smlouva představuje úplnou dohodu mezi Stranami ve výše upravených záležitostech a nahrazuje veškeré předchozí ústní nebo písemná prohlášení, úmluvy, smlouvy a dohody.
- 6.8** Tato Smlouva je vyhotovena a podepsána ve dvou (2) vyhotoveních v českém jazyce. Každá strana obdrží po jednom (1) vyhotovení.
- 6.9** Tuto Smlouvu lze doplňovat, měnit či upravovat výhradně ve formě písemných ujednání podepsaných oběma Stranami.
- 6.10** Následující Přílohy tvoří nedílnou součást této Smlouvy:
Příloha č. 1 Kopie výpisu z katastru nemovitostí týkající se Služebných pozemků;
Příloha č. 2 Situační plán s vyznačením polohy Přeložek;
Příloha č. 3 Návrh Smlouvy o zřízení Služebnosti.
- 6.11** Tato Smlouva nabývá platnosti a účinnosti okamžikem jejího podpisu oběma Stranami. Veškerá práva a povinnosti Stran z této Smlouvy přecházejí na právní nástupce Stran a jsou pro ně závazná.
- 6.12** Záměr Budoucího oprávněného uzavřít tuto Smlouvu za podmínek v ní uvedených byl řádně schválen Radou Obce Horoměřice (dne, usnesení číslo) a Obec prohlašuje, že byly z její strany splněny veškeré zákonné požadavky pro platné uzavření této Smlouvy (zejména dle zákona č. 128/2000 Sb., o obcích).

Na důkaz čehož připojují níže své podpisy.

Budoucí povinný:

Místo: _____

Datum: _____

Budoucí oprávněný:

Místo: _____

Datum: _____

Za Castelfranco s.r.o.

Ing. Petr Musil, jednatel

Za Obec Horoměřice

Ing. Luboš Langer, starosta

PŘÍLOHA č. 1

Kopie výpisu z katastru nemovitostí týkající se Služebných pozemků

PŘÍLOHA č. 2
Situační plán s vyznačením polohy Přeložek

PŘÍLOHA č. 3

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

(3) **Obec Horoměřice,**

IČO: 00241229, se sídlem Velvarská 100, 252 62 Horoměřice, zastoupenou [*], starostou obce,
bankovní spojení: [*]

(„**Oprávněný**“)

a

(4) **Castelfranco s.r.o.,**

IČO: 05813034, DIČ: CZ 05813034, se sídlem Ovocný trh 1096/8, Staré Město, 110 00 Praha 1, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 271248, zastoupená [*]

bankovní spojení: [*]

(„**Povinný**“)

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

SPECIFIKACE NEMOVITOSTÍ

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

(a) pozemku **parc. č. 206/122** o výměře 5116 m² („**Služební pozemek 1**“); a

(b) pozemku **parc. č. 206/22** o výměře 384 m², („**Služební pozemek 2**“);

vše v katastrálním území Horoměřice, obec Horoměřice, zapsaných na listu vlastnictví č. 2791 pro obec Horoměřice, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, katastrální pracoviště Praha-západ (Služební pozemek 1 a Služební pozemek 2 společně jako „**Služební pozemky**“). Kopie výpisu z katastru nemovitostí týkající se Služebných pozemků je k této Smlouvě připojena jako **Příloha č. 2.**

1.2 Oprávněný prohlašuje, že je vlastníkem následujících sítí technického vybavení území:

(a) vodovodního řadu ve vlastnictví Budoucího oprávněného, ve správě 1. Vodohospodářské společnosti, s.r.o., Kladenská 132, 252 64 Velké Přílepy (dále jen "**Vodovod**"), včetně provedených Přeložek; a

(b) splaškové kanalizace ve vlastnictví Budoucího oprávněného, ve správě 1. Vodohospodářské společnosti, s.r.o., Kladenská 132, 252 64 Velké Přílepy (dále jen "**Kanalizace**") včetně provedených Přeložek;

(c) [*],

kteřá se zčásti nachází na částech Služebných pozemků vyznačených v geometrickém plánu č. [*] ze dne [*], jenž je neoddělitelnou součástí této Smlouvy jako její **Příloha č. 1** („**Geometrický plán**“), Vodovod, Kanalizace, Plynovodní přípojka a [*] společně dále také jen jako „**Inženýrské sítě**“ a jednotlivě jako „**Inženýrská síť**“.

2. ZŘÍZENÍ SLUŽEBNOSTI

2.1 Povinný zřizuje touto Smlouvou ve prospěch Budoucího oprávněného k částem Služebných pozemků vyznačeným v Geometrickém plánu („**Části Služebných pozemků**“), služebnost Inženýrských sítí, a to s obsahem sjednaným v článku 3.1 této Smlouvy („**Služebnost**“).

3. OBSAH SLUŽEBNOSTI

3.1 Vlastník Inženýrských sítí je na základě práva odpovídajícího Služebnosti zejména oprávněn:

- (a) zřídit, uložit, mít, provozovat a udržovat Inženýrské sítě na Částech Služebných pozemků,
- (b) vykonávat veškerá práva spojená s ochrannými pásmy kolem Inženýrských sítí,
- (c) k chůzi a jízdě jakýmkoliv vozidly na/přes Služebné pozemky za účelem prohlídky a údržby Inženýrských sítí, jejich opravy, přeložení nebo jiných stavebních úprav, včetně jejich případného odstranění.

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.

~~3.3 Právo odpovídající Služebnosti bude náležet také všem zaměstnancům, obchodním partnerům, dodavatelům, správě sítě (a jeho zaměstnancům) Vlastníka Inženýrských sítí.~~

4. POVAHA A DOBA TRVÁNÍ SLUŽEBNOSTI

4.1 Služebnost se zřizuje ve prospěch Oprávněného („*in personam*“).

4.2 Služebnost se zřizuje na dobu neurčitou.

4.3 Služebnost se zřizuje bezúplatně.

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 bude 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.
- 5.6** Povinný uhradí správní poplatek přímo spojený se zřízením Služebnosti a s jejím zápisem do katastru nemovitostí.
- 5.7** Veškeré náklady vznikající v souvislosti s údržbou a opravami Inženýrských sítí nese Oprávněný s výjimkou nákladů, za jejichž vznik Oprávněný neodpovídá. Náklady na zachování a údržbu Služebných pozemků nese Povinný.

6. OZNÁMENÍ

6.1 Není-li v této Smlouvě výslovně stanoveno jinak, veškerá komunikace mezi Stranami, především oznámení a sdělení vyžadovaná dle této Smlouvy, musí být vyhotovena v písemné formě v českém jazyce a doručena druhé Straně na adresu uvedenou v záhlaví této Smlouvy, a to (i) osobně, (ii) doporučeným dopisem poštou nebo (iii) datovou schránkou s potvrzením o doručení. Není-li v této Smlouvě výslovně stanoveno jinak, oznámení učiněná výše uvedeným způsobem budou považována za řádně doručena Straně, které jsou určena:

- (a) v případě osobního doručení – v okamžiku přijetí oznámení či sdělení oprávněnou osobou;
- (b) v případě zaslání doporučenou poštou – v okamžiku převzetí danou Stranou nebo, pokud daná Strana zásilku nepřevzme, (i) uplynutím 10 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 datovou schránkou – okamžikem, kdy je písemnost doručena do datové schránky příjemce;

6.2 Strany tímto vylučují použití ustanovení § 573 Občanského zákoníku, které stanoví, že zásilka odeslaná s využitím služeb provozovatele poštovních služeb došla třetí (3.) pracovní den po odeslání.

6.3 Strana oznámí druhé Straně bez zbytečného odkladu veškeré změny údajů uvedených v záhlaví této Smlouvy, a to doporučenou poštou; toto oznámení musí být zasláno na adresu uvedenou v záhlaví této Smlouvy (či na adresu řádně oznámenou výše uvedeným způsobem). V případě řádného doručení takového oznámení bude adresa Strany pro doručování změněna bez nutnosti změny této Smlouvy či přijetí jakékoli jiné dohody mezi Stranami.

7. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

7.1 Tato Smlouva se řídí a bude vykládána v souladu s právním řádem České republiky, konkrétně Občanským zákoníkem a dalšími příslušnými právními předpisy České republiky.

7.2 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.

7.3 Oprávněný nemá povinnost zachovávat mlčenlivost o skutečnostech sjednaných touto Smlouvou, jakož i o skutečnostech, které vyplývají z naplňování této Smlouvy v případech, kdy se jedná o poskytování informací fyzickým nebo právníckým osobám v souladu se zákonem č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, nebo v jiných případech, kdy je Oprávněný povinen obsah této Smlouvy nebo tyto údaje zveřejnit nebo předat příslušným třetím osobám, orgánům, soudům nebo správním úřadům v souladu se zákonem.

- 7.4** Strany se dohodly a Povinný potvrzuje, že Oprávněný je oprávněn užívat Inženýrské sítě v plném rozsahu Služebnosti (tedy v rozsahu práv ze zřizované Služebnosti) od jejich uvedení do provozu.
- 7.5** Obě Strany tímto prohlašují, že ve smyslu § 1764 a násl. Občanského zákoníku na sebe berou nebezpečí změny okolností a žádá 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 a § 1899 Občanského zákoníku.
- 7.6** Strany vylučují pro účely této Smlouvy uzavření smlouvy v důsledku přijetí nabídky jedné Strany druhou Stranou s jakýmikoliv (i nepodstatnými) odchylkami či dodatky. Strany vylučují pro uzavření této Smlouvy použití ustanovení § 1740 odst. 3 Občanského zákoníku.
- 7.7** 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.
- 7.8** Tato Smlouva představuje úplnou dohodu mezi Stranami ve výše upravených záležitostech a nahrazuje veškeré předchozí ústní nebo písemná prohlášení, úmluvy, smlouvy a dohody.
- 7.9** 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.
- 7.10** Tuto Smlouvu lze doplňovat, měnit či upravovat výhradně ve formě písemných ujednání podepsaných oběma Stranami.
- 7.11** Následující Přílohy tvoří nedílnou součást této Smlouvy:
- Příloha č. 1 Geometrický plán;*
- Příloha č. 2 Kopie výpisu z katastru nemovitostí týkající se Služebných pozemků.*
- 7.12** Záměr Oprávněného uzavřít tuto Smlouvu za podmínek v ní uvedených byl řádně schválen Radou Obce Horoměřice (dne, usnesení číslo) a Obec prohlašuje, že byly z její strany splněny veškeré zákonné požadavky pro platné uzavření této Smlouvy (zejména dle zákona č. 128/2000 Sb., o obcích).
- 7.13** Tato Smlouva nabývá platnosti a účinnosti okamžikem jejího podpisu oběma Stranami.
- 7.14** Strany tímto výslovně prohlašují, že tato Smlouva vyjadřuje jejich pravou a svobodnou vůli, na důkaz čehož připojují níže své podpisy.

Povinný:

Místo: _____

Datum: _____

Oprávněný:

Místo: _____

Datum: _____

Za Castelfranco s.r.o.

Ing. Petr Musil, jednatel

Za Obec Horoměřice

[*], starosta