

MHMPXPA6XOCP

Stejnopis č. 1

SMLOUVA O SMLOUVĚ BUDOUCÍ O ZŘÍZENÍ SLUŽEBNOSTI

č. SOB/54/09/016834/2018
evidenční číslo OCP MHMP 161/2018

uzavřená podle § 1785 a násl., ve spojení s § 1257 a násl., zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“), kterou níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřely smluvní strany:

1. Hlavní město Praha

se sídlem: Mariánské náměstí 2, 110 01 Praha 1

zastoupené [redacted] Kyjovským, ředitelem odboru ochrany prostředí Magistrátu hl. m. Prahy

IČO: 00064581

DIC: CZ00064581

(dále jen „budoucí povinný“ na jedné straně)

a

2. [redacted] Peršl

bytem: [redacted] Praha [redacted]

dat. narození: [redacted]

(dále jen „budoucí oprávněný“ na druhé straně)

(Společně dále též označováni jako „Smluvní strany“ nebo jednotlivě jako „Smluvní strana“.)

I.

Smluvními stranami je uzavřena tato smlouva o smlouvě budoucí, spočívající v právu a povinnosti smluvních stran uzavřít při splnění podmínek této smlouvy k tíži části pozemku budoucího povinného, ve prospěch pozemků budoucího oprávněného, smlouvu o zřízení služebnosti inženýrské sítě dle ust. § 1267 a násl. občanského zákoníku pro umístění liniového vedení splaškové kanalizace.

II.

1. Budoucí povinný je výlučným vlastníkem pozemku:

Parcela

k. ú.	č. LV	č. parc.	výměra v m ²	druh pozemku
Dolní Chabry	845	542/13	474	vodní plocha

zapsaného v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, pro obec Praha, (dále jen „budoucí služební pozemek“).

2. Na budoucím služebném pozemku se nachází koryto vodního toku Drahaňský potok.

III.

1. Budoucí oprávněný je výlučným vlastníkem pozemků:

Parceley

k. ú.	č. LV	č. parc.	výměra v m ²	druh pozemku
Dolní Chabry	1824	542/2	973	zahrada
Dolní Chabry	1824	542/14	1278	zahrada

zapsaných u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, v katastru nemovitostí pro obec Praha, katastrální pracoviště Praha (dále vše dohromady jen jako „*budoucí panující pozemky*“).

2. Budoucí oprávněný je investorem akce „**Výstavba RD a garáže v ul. Krbická, v Praze 8 Dolních Chabrech**“ podle projektové dokumentace projektanta [redacted] v rámci které budoucí oprávněný na budoucích panujících pozemcích vybuduje novostavbu rodinného domu a garáže vč. související technické infrastruktury (dále jen „*zástavba*“). *Koordinační situace* zástavby je nedílnou součástí této smlouvy v příloze č. 1.
3. Součástí plánované technické infrastruktury na budoucích panujících pozemcích je liniové vedení splaškové kanalizace z objektu rodinného domu na budoucím panujícím pozemku 542/2 přes budoucí služební pozemek 542/13 a budoucí panující pozemek 542/14 až do veřejné kanalizační sítě v ulici Krbická na pozemku parc. č. 1450 v k.ú. Dolní Chabry (dále také jen „*inženýrská síť*“). Budoucí oprávněný umístí část inženýrské sítě nad budoucí služební pozemek, zakres plánovaného umístění inženýrské sítě nad budoucí služební pozemek je uveden v *Koordinační situaci* a v *Půdorysu*, které jsou nedílnou součástí této smlouvy jako přílohy č. 1 a 2.
4. Inženýrská síť bude jako liniová stavba v souladu s ust. § 509 občanského zákoníku samostatnou nemovitou věcí a bude od svého vzniku ve vlastnictví budoucího oprávněného. Budoucí oprávněný zřídí inženýrskou síť vlastním nákladem a vhodným a bezpečným způsobem.

IV.

1. Smluvní strany se touto smlouvou dohodly, že na základě písemné výzvy budoucího oprávněného uzavřou nejpozději do 1 roku ode dne získání oprávnění k užívání inženýrské sítě ve smyslu stavebně právních předpisů smlouvu o zřízení služebnosti dle čl. I. této smlouvy.
2. Budoucí povinný se zavazuje, že budoucí smlouvou zřídí k tíži části budoucího služebného pozemku ve prospěch budoucích panujících pozemků služebnost inženýrské sítě spočívající v právu mít zde umístěnu, provozovat a udržovat inženýrskou síť dle čl. III. odst. 3. této smlouvy. Předpokládaný rozsah zatížení budoucího služebného pozemku služebností inženýrské sítě je vyznačen v *Koordinační situaci* a v *Půdorysu* v přílohách č. 1 a 2 této smlouvy. Skutečný rozsah zatížení budoucího služebného pozemku bude geodeticky zaměřen a vyznačen v geometrickém plánu.
3. Budoucí oprávněný se zavazuje doručit budoucímu povinnému písemnou výzvu k uzavření smlouvy o zřízení služebnosti do 180 dnů ode dne získání oprávnění k užívání inženýrské sítě ve smyslu stavebně právních předpisů, a to spolu s tímto dokladem a geometrickým plánem dle předchozího odstavce této smlouvy. Nebude-li písemná výzva obsahovat přílohy dle tohoto odstavce, tj. doklad o oprávnění k užívání inženýrské sítě a geometrický plán, hledí se na ni, jako by nebyla doručena.
4. Budoucí oprávněný zajistí na svůj náklad vypracování geometrického plánu dle čl. IV. odst. 2. této smlouvy. Ten se pak stane nedílnou součástí smlouvy o zřízení služebnosti.

V.

V souvislosti s realizací inženýrské sítě se smluvní strany dohodly, že:

1. Budoucí povinný výslovně souhlasí s umístěním inženýrské sítě nad část budoucího služebného pozemku, a to v místě dle katastrální mapy v *Koordinační situaci* a dle údajů a rozměrů v *Půdorysu* v přílohách č. 1 a 2 této smlouvy.
2. Budoucí oprávněný se zavazuje dodržet při realizaci inženýrské sítě umístění podle *Koordinační situace* a podle údajů a rozměrů v *Půdorysu*.
3. Dojde-li ke stavebnímu záboru na budoucím služebném pozemku, pak se Budoucí oprávněný zavazuje, že on, anebo jím zplnomocněný zástupce, uzavře s budoucím povinným po dobu stavebního záboru části budoucího služebného pozemku za účelem výstavby inženýrské sítě nájemní smlouvu. O uzavření nájemní smlouvy budoucí oprávněný nebo jím zplnomocněný zástupce požádá budoucího povinného minimálně 30 dnů před předpokládaným zahájením výstavby. V nájemní smlouvě budou dále upřesněny požadavky zejména na průběh výstavby a konečné úpravy plochy záboru budoucího služebného pozemku po dokončení výstavby a jeho zpětné předání budoucímu povinnému. Stavební práce na budoucím služebném pozemku nemohou být zahájeny před uzavřením této nájemní smlouvy. Cena nájmu bude určena v souladu se zásadami cenové politiky při pronajímání nebo výpůjčce pozemků ve vlastnictví hl. m. Prahy dle usn. Rady hl. m. Prahy č. 2141 ze dne 14. 12. 2004, popřípadě dle předpisů hl. m. Prahy, jež budou upravovat tuto oblast v době uzavření nájemní smlouvy.
4. Budoucí oprávněný se zavazuje nést veškeré náklady spojené se zachováním účelu a řádného stavu budoucího služebného pozemku vzniklé v přímém důsledku umístění inženýrské sítě nebo v důsledku výkonu práv budoucího oprávněného dle právních předpisů nebo dle této či budoucí smlouvy. Budoucí oprávněný se zavazuje nést tyto náklady od okamžiku vzniku inženýrské sítě, a to po celou dobu její existence.
5. Budoucí oprávněný je povinen si před započítím výstavby inženýrské sítě ověřit existenci a stav všech inženýrských sítí a ochranných pásem na dotčené části budoucího služebného pozemku. Budoucí oprávněný nese plnou zodpovědnost za to, že v případě existence inženýrských sítí či ochranných pásem na budoucím služebném pozemku bude inženýrská síť i její výstavba tyto stávající sítě a ochranná pásma respektovat, a že práce budou probíhat výlučně podle požadavků a pokynů správců sítí. Pokud vznikne při výstavbě na stávajících inženýrských sítích jakákoliv škoda, ponese za ni plnou odpovědnost budoucí oprávněný.

VI.

1. Služebnost bude zřízena jako úplatná.
2. Cena služebnosti bude stanovena na základě znaleckého posudku dle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů (zákon o oceňování majetku), ve znění pozdějších předpisů, případně dle právních předpisů upravujících tuto oblast ke dni podpisu budoucí smlouvy.
3. Celková úplata hrazená budoucím oprávněným za zřízení služebnosti se bude skládat ze znalcem určené ceny služebnosti, znaleckého (tj. ceny za znalecký posudek) a DPH. Způsob výběru znalce pro znalecký posudek určí budoucí povinný, náklady na pořízení znaleckého posudku a jeho cenu ponese budoucí oprávněný dle předchozí věty. Budoucí oprávněný uhradí budoucímu povinnému celkovou úplatu včetně DPH dle sazby platné v době uzavření smlouvy o zřízení služebnosti. Podrobné platební podmínky, zvláště pak splatnost úhrady, upraví smlouva o zřízení služebnosti, a to v souladu s právními předpisy platnými v době jejího uzavření.

VII.

1. Služebnost bude zřízena na dobu neurčitou.
2. Služebnost zanikne:
 - a) při přeložení nebo zrušení inženýrské sítě;
 - b) na základě písemné dohody budoucího povinného a budoucího oprávněného;
 - c) rozhodnutím soudu pro hrubý nepoměr mezi zatížením budoucího služebného pozemku a výhodou budoucích panujících pozemků.

VIII.

1. Smluvní strany se dohodly, že tato smlouva je uzavírána s následujícími rozvazovacími podmínkami:
 - a) inženýrská síť nebude realizována do 10 let od uzavření této smlouvy, nebo
 - b) dojde k takové změně okolností realizace splaškové kanalizace, že nedojde k dotčení budoucího služebného pozemku ani prostoru nad ním inženýrskou sítí, což budoucí oprávněný doloží geometrickým plánem ve lhůtě dle čl. IV. odst. 3 této smlouvy, nebo
 - c) nedojde k získání oprávnění k užívání inženýrské sítě ve smyslu stavebně právních předpisů do 10 let od uzavření této smlouvy.
2. Tato smlouva dále zanikne písemnou dohodou smluvních stran.
3. Odstoupení od smlouvy se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku. Budoucí povinný je dále oprávněn od této smlouvy odstoupit při porušení povinností budoucího oprávněného plynoucích z čl. V. odst. 2. až odst. 5. této smlouvy.

IX.

1. Práva a povinnosti neupravené touto smlouvou se řídí občanským zákoníkem a dalšími obecně závaznými právními předpisy.
2. Budoucí povinný se podpisem této smlouvy zavazuje:
 - a) pro případ převodu vlastnictví budoucího služebného pozemku nebo jeho dotčené části ještě před uzavřením smlouvy o zřízení služebnosti dle této smlouvy zavázat nového vlastníka k uzavření smlouvy o zřízení služebnosti podle této smlouvy;
 - b) pro případ změny vlastníka budoucích panujících pozemků před uzavřením smlouvy o zřízení služebnosti dle této smlouvy uzavřít budoucí smlouvu podle této smlouvy s novými vlastníky, požádají-li o to všichni noví vlastníci.
3. Smluvní strany se dále zavazují poskytnout si vzájemně veškerou součinnost při uzavírání vlastní smlouvy o zřízení služebnosti.
4. Budoucí oprávněný se zavazuje nést v plné výši náklady na návrh na vklad práva odpovídajícího služebnosti dle budoucí smlouvy do katastru nemovitostí, a to včetně nákladů řízení o vkladu do katastru nemovitostí. Budoucí oprávněný se dále zavazuje na své náklady zajistit všechny podklady pro vkladové řízení včetně těch, které si Katastrální úřad vyžádá dodatečně.
5. Smluvní strany se zavazují, že pokud se kterékoli ustanovení této smlouvy nebo s ní související ujednání či jakákoli její část ukáží být neplatnými či se neplatnými stanou, neovlivní tato skutečnost platnost smlouvy jako takové. V takovém případě se smluvní strany zavazují nahradit neplatné ustanovení ustanovením platným, které se svým účelem pokud možno nejvíce podobá neplatnému ustanovení.

X.

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to do dne zápisu služebnosti do katastru nemovitostí.
2. Tuto smlouvu je možné měnit nebo doplňovat pouze písemnou dohodou smluvních stran ve formě číslovaných dodatků této smlouvy.
3. Tato smlouva obsahuje 5 stran textu bez příloh a je vyhotovena v 5 stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Budoucí povinný obdrží 3 stejnopisy a budoucí oprávněný obdrží 2 stejnopisy.
4. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla uvedena v Centrální evidenci smluv (CES) vedené hl. m. Prahou. Tato evidence je veřejně přístupná a obsahuje údaje o smluvních stranách, předmět smlouvy, číselné označení této smlouvy, datum jejího podpisu a text této smlouvy. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.
5. Smluvní strany výslovně prohlašují, že si smlouvu přečetly a že touto smlouvou projevíly svoji vážnou vůli. Smlouva se nepříčí dobrým mravům a neodporuje zákonu. To vše smluvní strany stvrzují svými podpisy.
6. Smluvní strany výslovně sjednávají, že uveřejnění této smlouvy v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů, zajistí hl. m. Praha.
7. Hlavní město Praha zpracovává osobní údaje subjektů údajů v souladu s obecně závaznými právními předpisy, zejména Nařízením Evropského parlamentu a Rady č. 2016/679 ze dne 27. 4. 2016 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (tzv. „GDPR“). Dle čl. 6. odst. 1. písm. b) GDPR je zpracovávání osobních údajů hl. m. Prahou zákonné, neboť je nezbytné pro plnění smlouvy. Bližší informace o zpracovávání osobních údajů jsou uvedeny na webu http://www.praha.eu/jnp/cz/o_meste/magistrat/gdpr/index.html.
8. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv.

Přílohy:

1. Koordinační situace
2. Půdorys

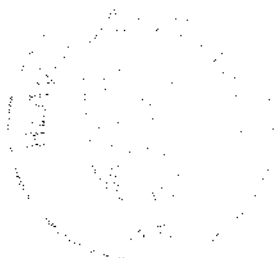
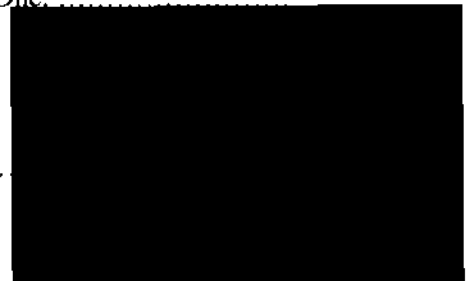
14 -01- 2019



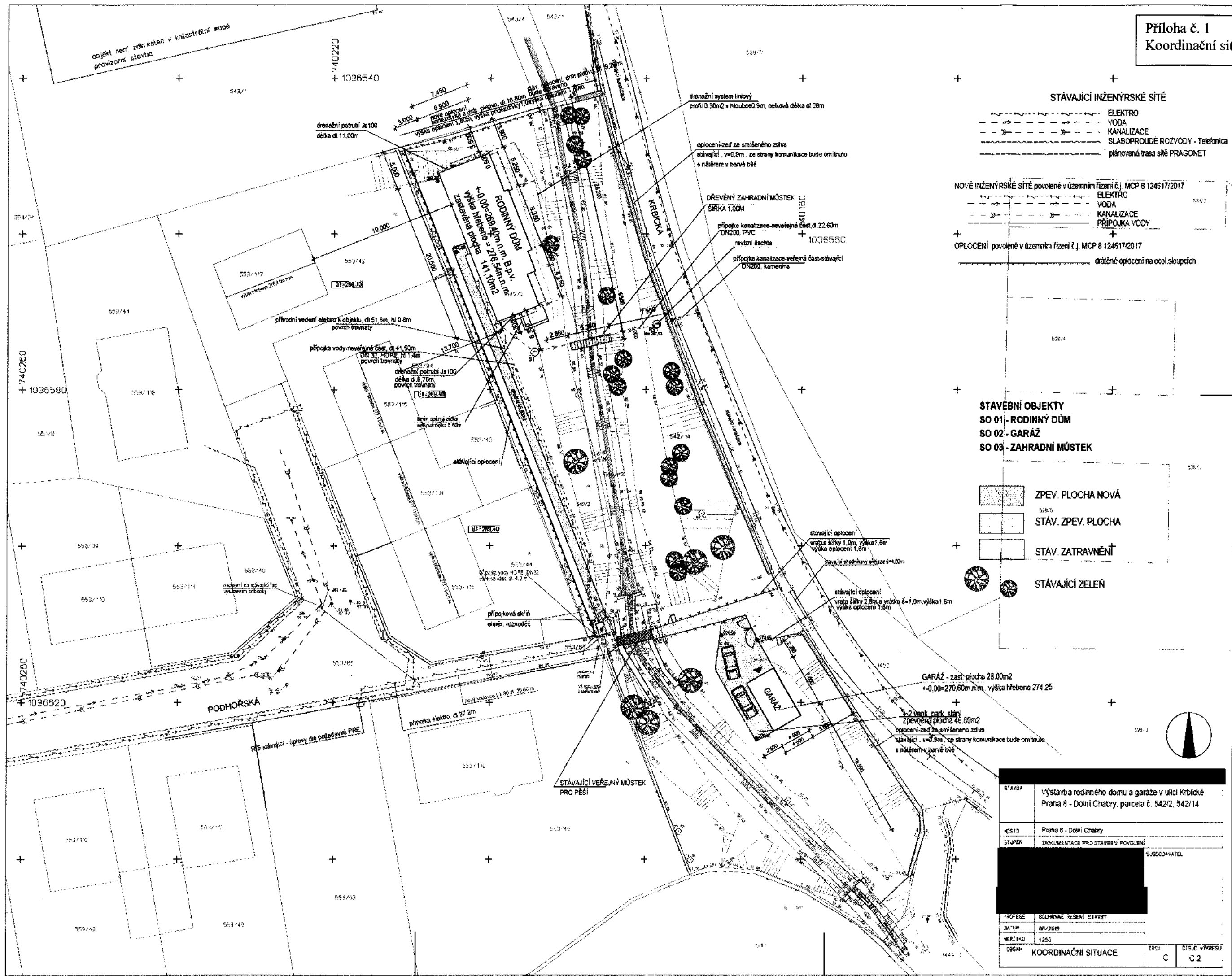
ředitel odboru

- 9 -01- 2019

Dne:



Příloha č. 1
Koordinační situace



STÁVAJÍCÍ INŽENÝRSKÉ SÍTĚ

- - - - - ELEKTRO
- - - - - VODA
- - - - - KANALIZACE
- - - - - SLABOPROUDÉ ROZVODY - Telefonica
- - - - - plánovaná trasa sítě PRAGONET

NOVÉ INŽENÝRSKÉ SÍTĚ povolené v územním řízení č. j. MCP 8 124617/2017

- - - - - ELEKTRO
- - - - - VODA
- - - - - KANALIZACE
- - - - - PŘÍPOJKA VODY

OPLOCENÍ povolené v územním řízení č. j. MCP 8 124617/2017

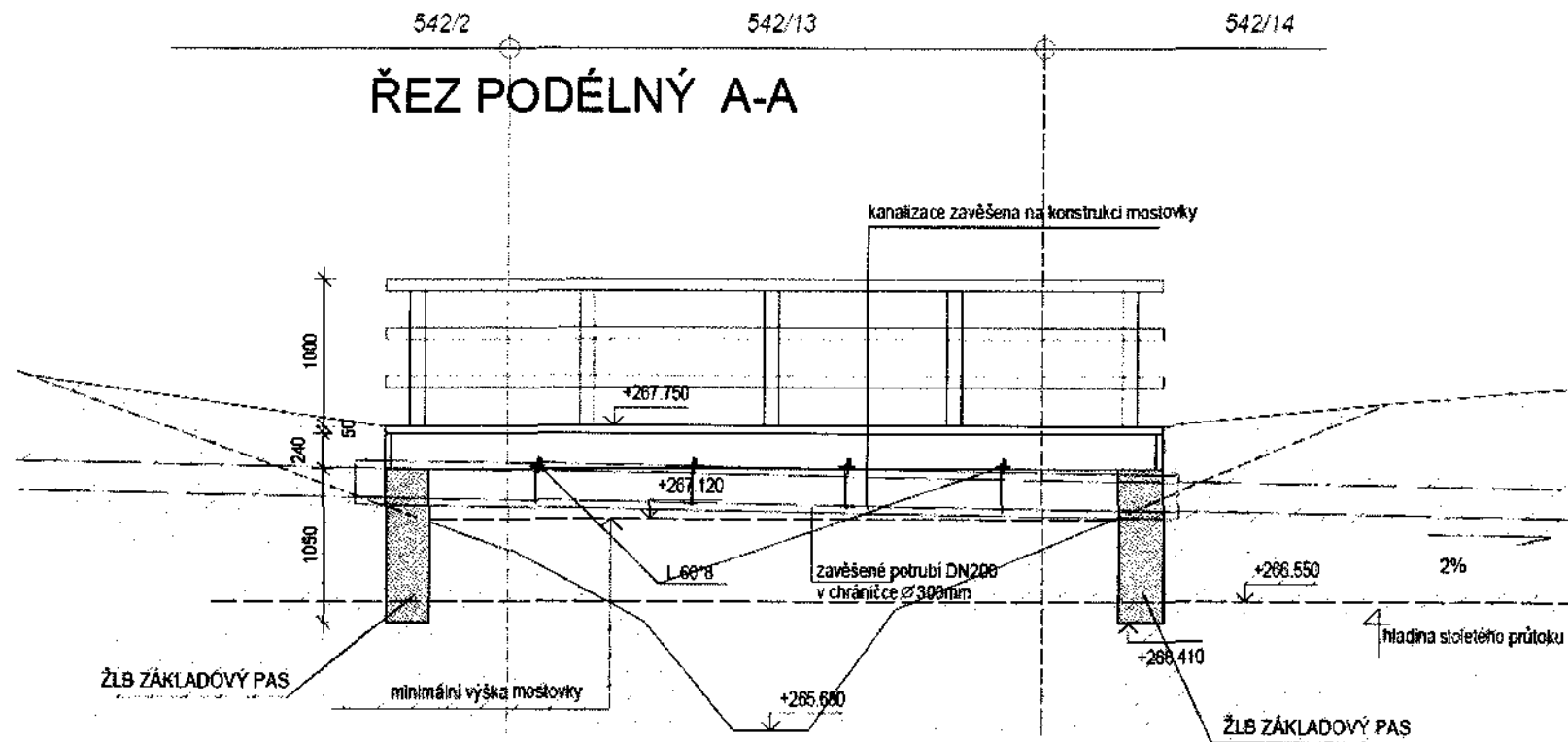
- - - - - drátěné oplocení na ocel. sloupcích

STAVEBNÍ OBJEKTY

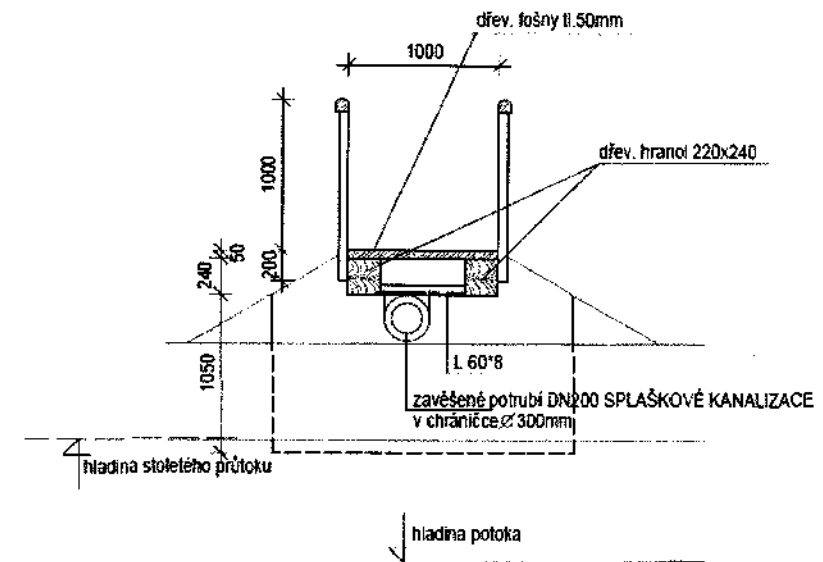
- SO 01 - RODINNÝ DŮM
- SO 02 - GARÁŽ
- SO 03 - ZAHRADNÍ MŮSTEK

- ZPEV. PLOCHA NOVÁ
- STÁV. ZPEV. PLOCHA
- STÁV. ZATRAVNĚNÍ
- STÁVAJÍCÍ ZELEN

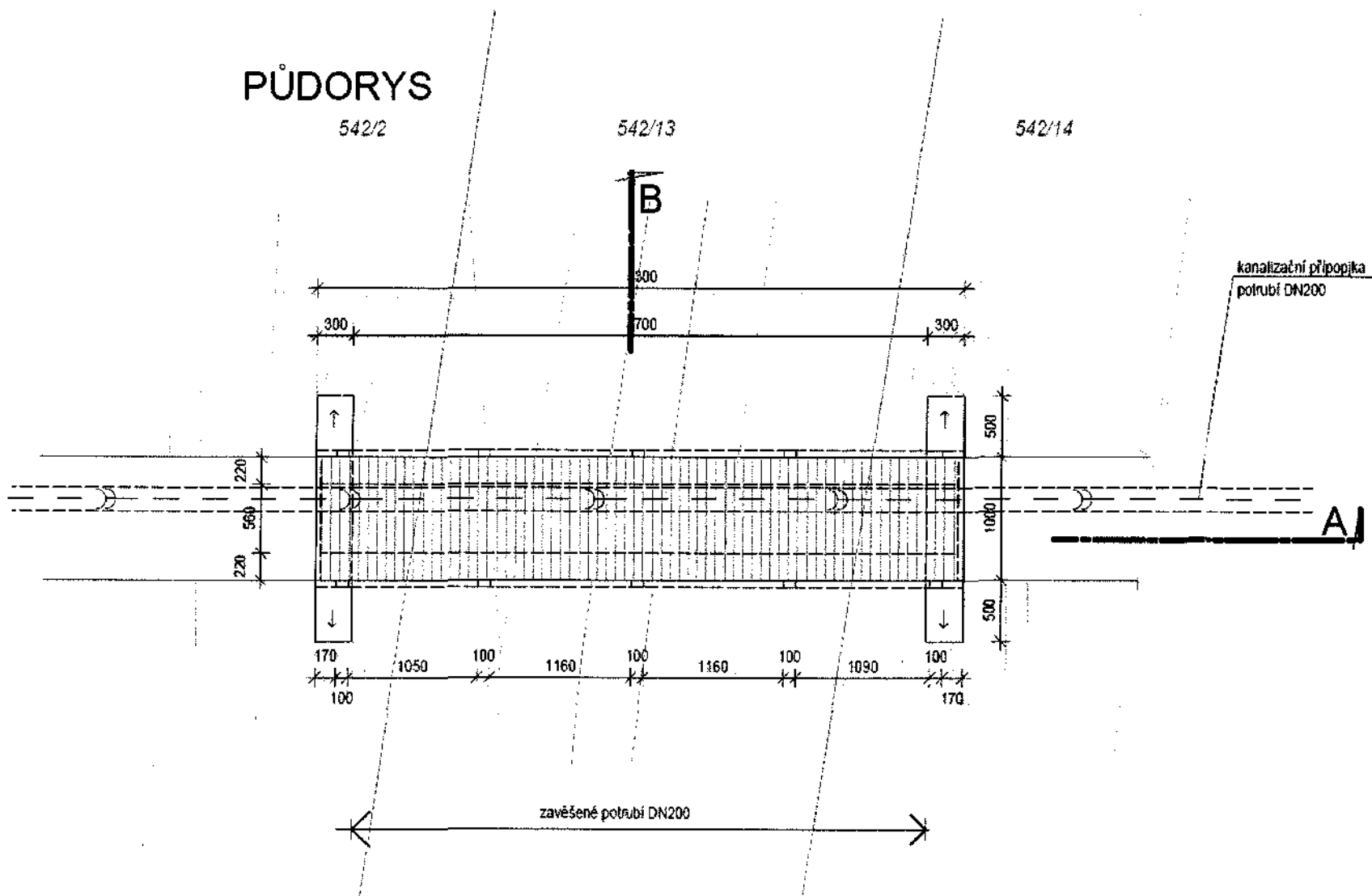
STAVBA	Výstavba rodinného domu a garáže v ulici Krbická Praha 8 - Dolní Chabry, parcela č. 542/2, 542/14		
ČÍSLO	Praha 8 - Dolní Chabry		
STUPEŇ	DOCUMENTACE PRO STAVEBNÍ POVOLENÍ		
PROJEKTANT	[REDACTED]		
PROJEKCE	SOUPROUHÉ REZENTNÍ ETAPY	OR/2018	1250
VERZE	09/2018	1250	
OBJEM	KOORDINAČNÍ SITUACE	ČÍSLO	ČÍSLO VÝKRESU
		C	C 2



ŘEZ PŘÍČNÝ B-B



PŮDORYS



PŘÍPOJKA KANALIZACE

STAVBA		Výstavba rodinného domu a garáže v ulici Krbické Praha 8 - Dolní Chabry, parcela č. 542/2, 542/14	
MÍSTO		Praha 8 - Dolní Chabry	
STUPEŇ		DOKUMENTACE PRO STAVEBNÍ POVOLENÍ	
PROJEKTANT		SURDOUČKOVÉ	
PROJEKT		ARCHITEKTONICKO-STAVEBNÍ	
DATUM		01/2018	
MĚŘITKA		1:100	
OBJEKT		ČÁST	ČÍSLO VÝKRESU
ZAHRADNÍ MŮSTEK - PŮDORYS, ŘEZ		D	D.1.4