

Dial Telecom, a.s.

se sídlem Praha 8, Karlín, Křižíkova 36a/237, PSČ 186 00

IČ: 28175492

jejímž jménem jedná [REDAKCE], na základě plné moci ze dne 15.11.2017 zapsaná dne 19. října 2007 v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 12529
(dále jen „budoucí oprávněný“)

a

Městská část Praha 6

se sídlem: Čs. armády 601/23, PSČ 160 52 Praha 6, Bubeneč

IČ: 00063703

DIČ: CZ00063703

bankovní spojení : Česká spořitelna, a.s.

číslo účtu : 9021-2000866399/0800

zastoupena : Mgr. Ondřejem Kolářem, starostou městské části Praha 6

(dále jen „budoucí povinný“)

(budoucí povinný a budoucí oprávněný dále společně také „**smluvní strany**“ nebo jednotlivě „**smluvní strana**“)

uzavírají dnešního dne tuto

Smlouvu

o budoucí smlouvě o zřízení služebnosti inženýrské sítě

(dále jen „smlouva“)

I. Úvodní ustanovení

- 1.1 Hlavní město Praha je na základě zákona č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku České republiky do vlastnictví obcí, v platném znění, výlučným vlastníkem:
 - 1.2 pozemku **parc. č. 1281/41** zapsaného na LV č. 656;
- 1.3 který se nachází v obci Praha, katastrálním území **Vokovice**, a jež je zapsán v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha (dále jen „dotčený pozemek“). Dotčený pozemek byl na základě zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, v platném znění, a vyhlášky č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, v platném znění, kterou se vydává Statut hlavního města Prahy, svěřen do správy budoucímu povinnému, který je v rámci této správy oprávněn vykonávat všechna práva a povinnosti vlastníka a rozhodovat o majetkoprávních jednáních dle této smlouvy.
- 1.4 Záměrem budoucího oprávněného je zřídit a provozovat na části dotčeného pozemku a to pod jeho povrchem stavbu podzemního komunikačního vedení – inženýrskou síť pod označením „Rozšíření optické sítě Dial v lokalitě Evropská, Kladenská“ (dále jen „stavba“), přičemž rozsah stavby na dotčeném pozemku je předběžně vymezen v Příloze

č. 1. Přesný rozsah a umístění stavby na dotčeném pozemku bude známý až po vyhotovení geometrického plánu.

II. Předmět smlouvy o budoucí smlouvě o zřízení služebnosti inženýrské sítě

- 2.1 Předmětem této smlouvy je závazek smluvních stran uzavřít smlouvu o zřízení služebnosti na dotčeném pozemku (dále jen „budoucí smlouva“), a to nejpozději do šesti (6) měsíců po dokončení stavby. Neprodleně po dokončení stavby (dokončením stavby se rozumí vydání kolaudačního souhlasu nebo jiný vznik práva započít s užíváním stavby), nejpozději však do 3 (třech) měsíců po dokončení stavby, je budoucí oprávněný povinen požádat budoucího povinného o uzavření budoucí smlouvy a splnit další náležitosti potřebné k uzavření budoucí smlouvy. Předmětem budoucí smlouvy bude povinnost budoucího povinného strpět na dotčeném pozemku umístění a provoz podzemních komunikačních vedení skládajících se zejména z HDPE chrániček, optických kabelů, včetně jejich součástí a příslušenství (dále jen „podzemní komunikační vedení“).
- 2.2 Budoucí oprávněný je povinen spolu s písemnou výzvou k uzavření budoucí smlouvy předložit geometrický plán (dále jen „geometrický plán“) ve třech vyhotoveních pro vyznačení služebnosti. Vyhotovení a uhrazení nákladů na vytvoření geometrického plánu zajistí budoucí oprávněný.
- 2.3 Při prodlení s plněním následujících povinností budoucího oprávněného:
 - a) požádat budoucího povinného o uzavření budoucí smlouvy,
 - b) splnit další náležitosti potřebné k uzavření budoucí smlouvy, zejména předložit vyhotovený geometrický plán pro vymezení rozsahu služebnosti,
 - c) uzavřít budoucí smlouvu do 6 (šesti) měsíců po dokončení stavby,je budoucí povinný oprávněn po budoucím oprávněném požadovat zaplacení smluvní pokuty ve výši 50.000 Kč za každé jednotlivé porušení povinností.
- 2.4 Uplatněním smluvní pokuty není dotčeno právo budoucího povinného na náhradu škody.
- 2.5 Další podstatné náležitosti smlouvy o zřízení služebnosti smluvní strany sjednávají především v čl. III, IV a V této smlouvy.

III. Doba pro zřízení služebnosti

Budoucí povinný zřídí služebnost ve prospěch oprávněného na dobu neurčitou.

IV. Úplata za zřízení služebnosti

- 4.1 Cena za zřízení služebnosti včetně ochranného pásma na dotčeném pozemku je určena na základě Pravidel městské části Praha 6 pro zřizování služebností a věcných břemen, která byla schválena usnesením Rady městské části Praha 6 č. 658/15 ze dne 9.9.2015 a činí **1 020 Kč/m² + DPH**. Výše DPH bude účtována na základě zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů platného a účinného v době uzavření budoucí smlouvy. Celková délka podzemního komunikačního vedení bude cca 25 bm. Ochranné pásmo je dle zákona 127/2005 Sb. 1 m po obou stranách krajního kabelu, tzn. 1 bm = 2 m². Rozsah služebnosti včetně ochranného pásma je tedy **cca 50 m²**.
- 4.2 Jednorázovou náhradu dle předchozího bodu této smlouvy uhradí budoucí oprávněný bezhotovostním převodem na účet budoucího povinného, a to na základě faktury-daňového dokladu, který vystaví budoucí povinný do 15 dní ode dne podpisu budoucí

smlouvy oběma smluvními stranami. Budoucí oprávněný společně s podepsanou budoucí smlouvou doručí budoucímu povinnému vyplněný a podepsaný návrh na vklad služebnosti, a to ve dvou vyhotoveních. Splatnost daňového dokladu bude 15 dnů ode dne jeho doručení budoucímu oprávněnému

V. Ostatní ujednání

- 5.1 Náklady spojené s vkladem služebnosti do katastru nemovitostí ponese budoucí oprávněný.
- 5.2 Návrh na vklad služebnosti podá budoucí povinný příslušnému katastrálnímu úřadu, a to poté, kdy mu bude budoucím oprávněným (i) zaplacen cena za zřízení služebnosti (ii) zaplacen správní poplatek za podání návrhu na vklad služebnosti do katastru nemovitostí (iii) budoucí povinný obdrží od Magistrátu hl. m. Prahy potvrzení o správnosti žádosti o vklad služebnosti do katastru nemovitostí a (iv) budoucí smlouva bude uveřejněna v registru smluv.
- 5.3 Budoucí oprávněný bude oprávněn vstupovat a vjíždět na pozemek v souvislosti se zajištěním provozu, oprav a údržby podzemního komunikačního vedení. Budoucí oprávněný či jím pověřené osoby však budou povinni uhradit povinnému veškeré škody, které mu způsobí na pozemku, úrodě a porostech při výkonu práv vyplývajících jim z této smlouvy a dále je budoucí oprávněný v takovém případě povinen v dostatečném předstihu před vstupem či vjezdem na dotčený pozemek písemně ohlásit tuto skutečnost budoucímu povinnému, vyjma havárií, které oprávněný písemně oznámí povinnému do třiceti (30) pracovních dnů od jejich zjištění.
- 5.4 Budoucí povinný bere na vědomí, že pod povrchem dotčené části pozemku bude umístěno komunikační vedení a zařízení, pročež budoucí povinný není oprávněn bez předchozího souhlasu budoucího oprávněného k jakýmkoliv pracím na dotčené části dotčeného pozemku ohrožujícím podzemní komunikační vedení (např. výkopovým).
- 5.5 Budoucí oprávněný bude oprávněn podzemní komunikační vedení (nebo jeho část) převést či jinak zcizit na další osobu nebo osoby (dále jen „nabyvatel“). V tomto případě (budou-li či byly-li naplněny podmínky § 104 odst.10 a § 147 odst. 3, 4 zákona č.127/2005 Sb., o elektronických komunikacích) dojde k přechodu oprávnění ze služebnosti i na nabyvatele. Případný zánik práva oprávněného k podzemnímu komunikačnímu vedení nebude mít vliv na trvání oprávnění nabyvatele ze služebnosti.
- 5.6 Budoucí povinný bude nicméně - pro případ, kdy by služebnost zřízená na základě budoucí smlouvy (resp. oprávnění z něj) nepřešla přímo na základě zákona při převodu či jiném zcizení podzemního komunikačního vedení (či jeho části) na nabyvatele – povinen na výzvu nabyvatele uzavřít i s nabyvatelem smlouvu o zřízení služebnosti, na základě které zřídí ve prospěch nabyvatele bezúplatně na dobu uvedenou v čl. III. této smlouvy služebnost, kterému bude odpovídat oprávnění nabyvatele v rozsahu oprávnění sjednaného pro oprávněného, tzn. oprávnění pro umístění a provoz podzemního komunikačního vedení na části dotčeného pozemku.

- 5.7 Ujednání obsažená v odst. 5.6. budou smluvní strany považovat za uzavření smlouvy o budoucí smlouvě o zřízení služebnosti ve prospěch nabyvatele jako třetí osoby s tím, že nabyvatel bude z takového ujednání oprávněn okamžikem, kdy s ním projeví u jedné smluvní strany souhlas. Ustanovení odstavce 5.6 až 5.7. budou analogicky aplikována i na případné právní nástupce nabyvatele.
- 5.8 Budoucí povinný se zavazuje pro případ, že by v k.ú. Vokovice probíhala pozemková úprava o takové skutečnosti bezodkladně vyrozumět budoucího oprávněného (jakož i příslušný Pozemkový úřad o existenci služebnosti a vedení na pozemku) a jednat tak, aby došlo k zachování práv budoucího oprávněného z této smlouvy (jakož i došlo ke zohlednění existence vedení a služebnosti budoucího oprávněného v rámci pozemkové úpravy).
- 5.9 Budoucí oprávněný se zavazuje, v dostatečném předstihu (minimálně 1 měsíc) před zahájením stavebního řízení pro povolení stavby, předat budoucímu povinnému jeden výtisk příslušné projektové dokumentace pro stavební povolení, včetně podrobného časového harmonogramu výstavby s tím, že případné připomínky a námítky budoucího povinného zapracuje do projektové dokumentace a časového harmonogramu výstavby. O vypořádání případných připomínek a námitek bude sepsán protokol s podpisem pověřených zástupců obou stran. Nedodržení uvedeného závazku může být důvodem k odstoupení od této smlouvy ze strany budoucího povinného.
- 5.10 Pokud budoucí oprávněný nezahájí stavbu (zahájením stavby se rozumí vydání alespoň nepravomocného stavebního povolení nebo uzavření veřejnoprávní smlouvy, která nahradí stavební povolení, nebo doručení ohlášení plánované stavby stavebnímu úřadu) do 36 (třiceti šesti) měsíců ode dne uzavření smlouvy, je budoucí povinný oprávněn od smlouvy odstoupit.

VI. Závěrečná ustanovení

- 6.1. Tato smlouva je uzavřena okamžikem, kdy podepsaná oběma smluvními stranami je doručena oběma smluvním stranám.
- 6.2. Veškerá ustanovení smlouvy tvoří jeden nedělitelný celek. Stanou-li se některá ustanovení této smlouvy neplatná nebo neúčinná zavazují se smluvní strany nahradit tato ustanovení takovými ustanoveními, která budou co nejvíce odpovídat původnímu účelu těchto neplatných či neúčinných ustanovení.
- 6.3. Tato smlouva je sepsána ve 4 vyhotoveních, z nichž po jejím podpisu oběma účastníky obdrží oprávněný i povinný každý dvě vyhotovení.
- 6.4. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva je uzavřena ve smyslu § 104 odst.3 zákona č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích ve spojení s § 1267 a následujících zákona č. 89/2012 Sb., Občanský zákoník a že byla sepsána z jejich svobodné a vážné vůle, což stvrzují svými podpisy.
- 6.5. Budoucí povinný prohlašuje, že bere na vědomí tu skutečnost, že budoucí oprávněný ve smyslu § 5 odst. 2 písm. b) z.č. 101/2000 Sb., v platném znění, zpracovává a shromažďuje jeho osobní údaje za účelem realizace této smlouvy, příp. i pro účely oznamování budoucích vstupů. Budoucí povinný souhlasí s tím, aby budoucí oprávněný shromáždil a zpracoval o něm identifikační údaje za účelem jejich eventuálního použití

při realizaci práv a povinností vyplývajících z této smlouvy a budoucí smlouvy. Jiné použití je vyloučeno.

- 6.6 Budoucí oprávněný bere na vědomí, že budoucí povinný je povinen na dotaz třetí osoby poskytovat informace podle ustanovení zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění, a souhlasí s tím, aby veškeré informace v této smlouvě obsažené, s výjimkou osobních údajů, byly poskytnuty třetím osobám, pokud si je vyžádají, a též prohlašuje, že nic z obsahu této smlouvy nepovažuje za důvěrné ani za obchodní tajemství a souhlasí se zařazením textu této smlouvy do veřejně volně přístupné elektronické databáze smluv budoucího povinného, včetně případných příloh.
- 6.7 Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva podléhá povinnosti jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v platném znění. Smluvní strany dále berou na vědomí, že tato smlouva nabývá účinnosti nejdříve dnem jejího uveřejnění v registru smluv. Dále platí, že nebude-li smlouva uveřejněna ani do tří měsíců od jejího uzavření, bude od počátku zrušena. Tato smlouva bude uveřejněna bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od jejího uzavření.
- 6.8 Doložka dle § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, v platném znění, potvrzující splnění podmínek pro platnost právního jednání městské části Praha 6. Uzavření této Smlouvy bylo schváleno rozhodnutím Rady městské části Praha 6, a to usnesením ze dne 4.12.2018 č. 34/18 a rovněž byly splněny veškeré ostatní zákonné náležitosti pro platnost tohoto právního jednání.

1.5

Přílohou č.1 je zakres komunikačního vedení.

Přílohou č.2 je Plná moc pro

Přílohou č.3 jsou Pravidla městské části Praha 6 pro zřizování služebností a věcných břemen

V Praze dne

V Praze dne

.....
Mgr. Ondřej Kolář
starosta Městské části Praha 6

.....
na základě plné moci ze dne 15.11.2017

PLNÁ MOC

Společnost **Dial Telecom, a.s.**, IČ 281 75 492, se sídlem Praha 8 Karlín, Křížkova 36a/237, PSČ 186 00, zastoupená [redacted] předsedou představenstva (dále jen „zmocnitel“), tímto zmocňuje

[redacted]
r.č. [redacted]
bytem [redacted]
(dále jen „zmocněnec“)

aby zastupoval zmocnitele jako oprávněného při uzavírání smluv o smlouvách budoucích o zřízení věcného břemena ve smyslu ustanovení § 1257 a násl. občanského zákoníku s vlastníky nemovitostí, na kterých bude umístěna stavba podzemních telekomunikačních vedení včetně jejich součástí a příslušenství.

Zmocněnec je oprávněn na základě této plné moci za zmocnitele sjednat veškeré podmínky smluv o smlouvách budoucích o zřízení věcného břemena, včetně výše náhrady vlastníku pozemku, smlouvy o zřízení věcného břemena za zmocnitele podepsat, podat a podepsat návrh na zahájení řízení o povolení vkladu práv odpovídacích věcnému břemenu do katastru nemovitostí.

Zmocněnec je taktéž oprávněn v dané souvislosti jednat s příslušnými katastrálními úřady ve věci vkladu práv odpovídajících věcnému břemenu z příslušných smluv ve prospěch zmocnitele, podávat vysvětlení, návrhy, stanoviska, a to včetně zpětvzetí návrhů na vklad a podání odvolání proti rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu. Zmocněnec je taktéž oprávněn vzdávat se práva na odvolání proti rozhodnutí katastrálního úřadu.

V Praze dne 16. 11. 2017

[redacted]

Dial Telecom, a.s.
[redacted]
předseda představenstva

[redacted]
[redacted]

PROHLÁŠENÍ O PRAVOSTI PODPISU -----

Běžné číslo knihy o prohlášeních o pravosti podpisu --
014377/2/2017/C-----

Já, níže podepsaná Mgr. Andrea Stachová, advokátka
se sídlem v Praze 1, Valentinská 92/3, zapsaná
v seznamu advokátů vedeném Českou advokátní
komorou pod ev. č. 10097, prohlašuji, že tuto listinu
přede mnou vlastnoručně v 1 (jednom) vyhotovení
podpsal

par. [redacted] trvalý pobyt
jehož totožnost jsem zjistila
z OP č. [redacted]

Podepsaná advokátka tímto prohlášením o
podpisu nepotvrzuje správnost ani pravdivost
uvedených v této listině, ani její soulad s
předpisy-----

V Praze, dne 15. listopadu 2017-----

Pravidla Městské části Praha 6 pro zřizování služebností a věcných břemen

ODBOR SPRÁVY MAJETKU
oddělení majetkoprávní

srpen 2015

OBSAH

1	ÚVOD	3
2	POUŽÍVANÉ POJMY A ZKRATKY	3
3	PRÁVNÍ ÚPRAVA.....	4
3.1	Služebnost/věcné břemeno.....	4
3.2	Nabytí, vznik a zánik služebnosti/věcného břemene	4
3.3	Základní náležitosti smlouvy o zřízení služebnosti/věcného břemene.....	4
4	ŽÁDOST O ZŘÍZENÍ SLUŽEBNOSTI/VĚCNÉHO BŘEMENE A DALŠÍ NÁLEŽITOSTI POTŘEBNÉ PRO PROJEDNÁNÍ ŽÁDOSTI.....	5
5	PROJEDNÁVÁNÍ A SCHVALOVÁNÍ ŽÁDOSTI O ZŘÍZENÍ SLUŽEBNOSTI/VĚCNÉHO BŘEMENE	5
6	POSTUP PŘI ZŘÍZOVÁNÍ SLUŽEBNOSTI/VĚCNÉHO BŘEMENE	6
6.1	Uzavření SoBS o zřízení služebnosti/věcného břemene	6
6.2	Uzavření smlouvy o zřízení služebnosti/věcného břemene.....	7
7	CENA SLUŽEBNOSTI/VĚCNÉHO BŘEMENE.....	7
8	DALŠÍ USTANOVENÍ	8
9	VÝJIMKY	9
10	ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ.....	9

1 ÚVOD

Pravidla Městské části Praha 6 pro zřizování služebnosti a věcných břemen podle občanského zákoníku určují základní podmínky vyjmenovaných právních jednání, upravují způsob podávání a náležitosti žádostí o zřízení služebnosti/věcného břemene, postup pro projednávání a schvalování těchto žádostí, postup Odboru správy majetku Úřadu městské části Praha 6 při přípravě písemných materiálů, postup Komise majetkové politiky Rady městské části Praha 6 a Rady městské části Praha 6 při projednávání těchto žádostí a podmínky uzavírání smluv o zřízení služebnosti/věcného břemene.

2 POUŽÍVANÉ POJMY A ZKRATKY

DPH	daň z přidané hodnoty
GP	geometrický plán pro vymezení rozsahu věcného břemene se zaměřením trasy věcného břemene a případných ochranných pásem
KA	odbor ÚMČ – kancelář architekta
KHS	krajská hygienická stanice
KMP	komise majetkové politiky
OZ	zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník
ODŽP	odbor dopravy a životního prostředí ÚMČ
OSM	odbor správy majetku ÚMČ
OŽ	odbor živnostenský ÚMČ
Plánovaná stavba	stavba jiné osoby na pozemku Městské části Praha 6, realizovaná pro účely jiné stavby této osoby na jiném pozemku
Pravidla	Pravidla Městské části Praha 6 pro zřizování služebností a věcných břemen
RMČ	Rada městské části Praha 6
SoBS	smlouva o budoucí smlouvě
Zákon o hl. m.	
Praze	zákon č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů
ÚMČ	Úřad městské části Praha 6

3 PRÁVNÍ ÚPRAVA

3.1 Služebnost/věcné břemeno

Služebnost/věcné břemeno je věcné právo k cizí věci, postihuje vlastníka věci jako věcné právo tak, že musí ve prospěch jiného něco trpět nebo něčeho se zdržet. Věcná břemena obecně upravuje § 1257 a násl. OZ.

3.2 Nabytí, vznik a zánik služebnosti/věcného břemene

Služebnost/věcné břemeno se nabývá:

- 1) smlouvou.
- 2) pořízením pro případ smrti.
- 3) vydržením po dobu potřebnou k vydržení vlastnického práva k věci, která má být služebností/věcným břemenem zatížena.
- 4) ze zákona nebo rozhodnutím orgánu veřejné moci v případech stanovených zákonem.

Tato pravidla upravují nabytí služebnosti/věcného břemene smlouvou.

Zřizuje-li se smlouvou služebnost/věcné břemeno k věci zapsané ve veřejném seznamu (katastru nemovitostí), vzniká zápisem do takového seznamu.

Zřizuje-li se služebnost/věcné břemeno k věci nezapsané ve veřejném seznamu, vzniká účinností smlouvy.

Služebnost/věcné břemeno zaniká:

- 1) podle obecných ustanovení o zániku práv a povinností ze závazků v části čtvrté OZ,
- 2) trvalou změnou, pro kterou služební věc již nemůže sloužit panujícímu pozemku nebo oprávněné osobě.

Spojením vlastnictví panující a služební věci v jedné osobě služebnost/věcné břemeno nezaniká.

Dohodnou-li se strany o zrušení služebnosti/věcného břemene zapsaných ve veřejném seznamu, zanikne služebnost/věcné břemeno výmazem z veřejného seznamu.

3.3 Základní náležitosti smlouvy o zřízení služebnosti/věcného břemene

Smlouva musí obsahovat minimálně tyto náležitosti:

- 1) identifikaci smluvních stran,
- 2) rozsah a obsah služebnosti/věcného břemene,
- 3) cenu za zřízení služebnosti/věcného břemene,
- 4) dobu trvání služebnosti/věcného břemene,
- 5) identifikaci služebního pozemku nebo jeho části parcelním číslem a katastrálním územím, je-li služebností/věcným břemenem zatěžován pozemek nebo jeho část,
- 6) identifikaci panujícího pozemku nebo jeho části parcelním číslem a katastrálním územím, pokud je užívání služebního pozemku nebo jeho části vázáno na vlastnictví panujícího pozemku nebo jeho části,
- 7) závazek oprávněného zdržet se takového jednání, které by nepřiměřeně omezovalo vlastnické právo obtíženého nebo jeho právních nástupců, včetně závazku na

služebním pozemku nebo jeho části ničeho neskladovat a neparkovat zde silničními vozidly nebo stavebními stroji s výjimkou doby nezbytné.

- 8) závazek oprávněného služebný pozemek, na kterém bude provádět výkopové práce a jiné stavební práce, neprodleně po dokončení prací uvést na své náklady do řádného stavu, který bude minimálně stejný, jako před zahájením prací, provést na něm potřebné rekultivační práce, včetně biologické rekultivace a poté předat správci pozemku a právo obtíženého při prodlení oprávněného s plněním těchto povinností uvést pozemek do původního stavu na náklady oprávněného.
- 9) závazek oprávněného nahradit obtíženému škodu vzniklou v souvislosti se služebností/věcným břemenem.
- 10) obvyklá ujednání zařazovaná do smluv uzavíraných s Městskou částí Praha 6.

Je-li služebností/věcným břemenem zatěžována jen část pozemku, je nedílnou součástí smlouvy geometrický plán s vyznačením služebností/věcného břemene nebo příslušný situační plánec (u budov a jiných staveb).

4 ŽÁDOST O ZŘÍZENÍ SLUŽEBNOSTI/VĚCNÉHO BŘEMENE A DALŠÍ NÁLEŽITOSTI POTŘEBNÉ PRO PROJEDNÁNÍ ŽÁDOSTI

Žadatel o zřízení služebností/věcného břemene předloží tyto listiny:

- 1) písemnou žádost obsahující minimálně identifikaci žadatele, parcelní čísla a katastrální území dotčených pozemků, rozsah a obsah služebností/věcného břemene, dobu trvání služebností/věcného břemene.
- 2) GP, je-li služebností/věcným břemenem zatěžována část pozemku, pořízený na náklady žadatele.
- 3) plnou moc v případě, že žadatel je pro podání žádosti a případně i pro její vyřízení zastoupen.

Žadatel o uzavření SoBS o zřízení služebností/věcného břemene předloží tyto listiny:

- 1) písemnou žádost obsahující minimálně identifikaci žadatele, parcelní čísla a katastrální území dotčených pozemků, předpokládaný rozsah a obsah služebností/věcného břemene, dobu trvání služebností/věcného břemene.
- 2) zakres trasy služebností/věcného břemene v katastrální mapě nebo situační plánec, je-li služebností/věcným břemenem zatěžována část pozemku.
- 3) plnou moc v případě, že žadatel je pro podání žádosti a případně i pro její vyřízení zastoupen.

5 PROJEDNÁVÁNÍ A SCHVALOVÁNÍ ŽÁDOSTI O ZŘÍZENÍ SLUŽEBNOSTI/VĚCNÉHO BŘEMENE

Schválení nebo neschválení žádosti o zřízení služebností/věcného břemene zatěžující věc ve vlastnictví resp. ve svěřené správě Městské části Praha 6 přísluší RMČ dle § 94 odst. 3 Zákona o hl. m. Praze. V případě, že je při zřizování služebností/věcného břemene postupováno dle těchto Pravidel, které jsou schváleny RMČ, projednání žádosti o zřízení služebností/věcného břemene v KMP se již neprovádí a žádost je projednána přímo RMČ.

6 POSTUP PŘI ZŘIZOVÁNÍ SLUŽEBNOSTI/VĚCNÉHO BŘEMENE

6.1 Uzavření SoBS o zřízení služebnosti/věcného břemene

SoBS o zřízení služebnosti/věcného břemene se uzavírá pro potřeby plánované stavby za těchto podmínek:

- 1) pokud oprávněný nezahájí plánovanou stavbu (zahájením plánované stavby se podle charakteru plánované stavby rozumí vydání alespoň nepravomocného stavebního povolení, nebo uzavření veřejnoprávní smlouvy, která nahradí stavební povolení, nebo doručení ohlášení plánované stavby stavebnímu úřadu) **do 36 (třiceti šesti měsíců)** ode dne uzavření SoBS o zřízení služebnosti/věcného břemene, je Městská část Praha 6 oprávněna od SoBS o zřízení služebnosti/věcného břemene odstoupit;
- 2) neprodleně po dokončení plánované stavby (dokončením plánované stavby se rozumí vydání kolaudačního souhlasu nebo jiný vznik práva započít s užíváním stavby), nejpozději však **do 3 (třech) měsíců** po dokončení plánované stavby, je oprávněný povinen požádat Městskou část Praha 6 o uzavření smlouvy o zřízení služebnosti/věcného břemene a splnit další náležitosti potřebné k uzavření smlouvy o zřízení služebnosti/věcného břemene, zejména předložit GP vyhotovený na náklady oprávněného, je-li služebnosti/věcným břemenem zatěžována část pozemku;
- 3) smlouva o zřízení služebnosti/věcného břemene musí být uzavřena **do 6 (šesti) měsíců** po dokončení plánované stavby.

Při prodlení s plněním povinností oprávněného:

- 1) požádat Městskou část Praha 6 o uzavření smlouvy o zřízení služebnosti/věcného břemene,
- 2) splnit další náležitosti potřebné k uzavření smlouvy o zřízení služebnosti/věcného břemene, zejména předložit vyhotovený geometrický plán pro vymezení rozsahu služebnosti/věcného břemene, je-li služebnosti/věcným břemenem zatěžována část pozemku,
- 3) uzavřít smlouvu o zřízení služebnosti/věcného břemene **do 6 (šesti) měsíců** po dokončení plánované stavby.

je Městská část Praha 6 oprávněna požadovat:

- 1) smluvní pokutu ve výši 5.000 Kč za každé porušení povinností, je-li oprávněným fyzická osoba,
- 2) smluvní pokutu ve výši 50.000 Kč za každé porušení povinností, je-li oprávněným právnická osoba.

Pokud se plánovaná stavba týká nemovité věci ve vlastnictví oprávněného (např. přípojka inženýrské sítě k panujícímu pozemku v souvislosti se stavbou na něm), je oprávněný, v případě jakéhokoliv zřízení této nemovité věci nebo její části, povinen převést své závazky ze SoBS o zřízení služebnosti/věcného břemene na každého dalšího nabyvatele nemovité věci nebo její části.

Při porušení této povinnosti je Městská část Praha 6 oprávněna požadovat:

- 1) smluvní pokutu ve výši 5.000 Kč za každé porušení povinností, je-li oprávněným fyzická osoba,
- 2) smluvní pokutu ve výši 50.000 Kč za každé porušení povinností, je-li oprávněným právnická osoba.

- 3) pokud se ve SoBS o zřízení služebnosti/věcného břemene ujednává, že se služebnost/věcné břemeno zřizuje ve prospěch každého vlastníka panující části pozemku („in rem“) určené pro definovanou stavbu, a pokud bude smlouva o zřízení služebnosti/věcného břemene uzavírána v době, kdy taková panující část pozemku již bude v důsledku dokončení stavby samostatným pozemkem, jehož součástí je stavba, zřídí se služebnost/věcné břemeno pro takto vzniklý samostatný panující pozemek.

6.2 Uzavření smlouvy o zřízení služebnosti/věcného břemene

Smlouva o zřízení služebnosti/věcného břemene se uzavírá v případě, že potřeba něco trpět nebo něčeho se zdržet nenastane v budoucnu, ale již nastala.

Žadatel v tomto případě podá písemnou žádost dle hlavní kapitoly 4 těchto pravidel, včetně GP vyhotoveného na náklady žadatele obsahujícího výměru zatížené části pozemku, která je v případě, že služebnost/věcné břemeno zatěžuje část pozemku, podkladem pro výpočet ceny za zřízení služebnosti/věcného břemene.

Vklad služebnosti/věcného břemene k pozemku se provádí na základě uzavřené smlouvy o zřízení služebnosti/věcného břemene, která je přílohou návrhu na zahájení řízení o povolení vkladu do katastru nemovitostí podle zákona č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon). Poplatek spojený s tímto řízením se zavazuje zaplatit oprávněný.

Návrh na zahájení řízení o povolení vkladu do katastru nemovitostí u příslušného katastrálního úřadu se podává po úhradě ceny za zřízení služebnosti/věcného břemene.

Pro případ vkladového řízení o změně nebo zániku služebnosti/věcného břemene k pozemku platí ustanovení předchozích odstavců obdobně.

7 CENA SLUŽEBNOSTI/VĚCNÉHO BŘEMENE

Cena služebnosti/věcného břemene se určí jedním ze tří níže uvedených způsobů:

A. První skupinu tvoří taxativní výčet služebnosti/věcných břemen, u nichž je cena určena paušální částkou 10 000 Kč.

Jedná se o služebnosti/věcná břemena, kde nelze zjistit roční užitek, a proto nelze cenu služebnosti/věcného břemene indikovat kapitalizací tohoto ročního užítku. Tuto skupinu tvoří služebnost/věcné břemeno oprav a údržby, umístění závěsu nebo sloupu trakčního vedení tramvajové dopravy, přesah stavební konstrukce nad pozemek cizího vlastníka, veřejná cesta, čerpání vody ze studny.

B. Druhou skupinu tvoří služebnosti/věcná břemena, u nichž je cena určena jako poměr z ceny pozemku uvedené v cenové mapě nebo z ceny obvyklé ve smyslu § 2, odst. 1 zákona č. 151/97 Sb. dotčeného pozemku.

Cena u této skupiny služebnosti/věcných břemen je určena ročním užítkem, a to jako procento z ceny obvyklé pozemku. Do této skupiny spadají tzv. liniové stavby (liniovou stavbou se pro účely těchto pravidel rozumí například stavby pozemních komunikací, drah, vedení pro přenos a distribuci elektřiny, stavby pro rozvod tepelné energie, plynovodů, produkto-vodů, ropovodů, vedení elektronických komunikací, vodovodů, kanalizací, letištních drah a vybraných zařízení pro regulaci vodních toků).

Obvyklá cena pozemku bude buď převzata z cenové mapy (neboť údaje uvedené v cenové mapě jsou transparentní a systém odvození ceny obvyklé pozemku z cenové mapy je nejjednodušší) a oceněna podle § 10, odstavec 1, zákona č. 151/97 Sb., případně u pozemků neuvedených v cenové mapě bude nutné nechat zpracovat znalecký posudek.

Roční užitek činí 5% pro stavební pozemky a 1% pro nestavební pozemky (zeleň městská a krajinná, lesní pozemky a zemědělská půda). Výsledná cena služebnosti/věcného břemene se vypočte jako násobek ročního užítka a čísla 5 (počet let).

Druh pozemku, tedy zda se jedná o stavební nebo naopak o tzv. nestavební pozemek se bude vždy určovat dle platného Územního plánu.

C. Třetí skupinu tvoří ostatní služebnosti/věcná břemena, neuvedená v bodě A a B.

Tyto služebnosti/věcná břemena budou oceňována individuálně, na základě znaleckého posudku. Jedná se o případy typu práva bezplatného bydlení v bytovém prostoru, právo užívání nebytových prostor, právo přejezdu a přechodu pozemku pro osobní potřebu, právo stavby na stavbě nebo právo stavby na pozemku cizího vlastníka, apod.

V případě, že je služebnost/věcné břemeno zřizováno v zájmu městské části Praha 6 nebo v zájmu hl. m. Prahy, může být zřízeno za úplatu nižší než odpovídá hodnotě stanovené dle těchto pravidel, popř. bezúplatně.

K ceně služebnosti/věcného břemene bude vždy připočtena zákonná DPH a pokud bude zpracován znalecký posudek rovněž náklady vynaložené Městskou částí Praha 6 na jeho zpracování (znalečné).

Smluvní pokuta za prodlení smluvní strany s peněžitým plněním činí 0.05 % z dlužné částky za každý započatý den prodlení.

Smluvní pokuty jsou splatné na základě výzvy doručené oprávněnému do termínu uvedeného ve výzvě s tím, že lhůta pro úhradu je stanovena maximálně v délce **do 60(šedesáti)dnů**.

8 DALŠÍ USTANOVENÍ

Kompletní administraci žádostí o zřízení služebnosti/věcného břemene provádí OSM, a to včetně stanovení ceny služebnosti/věcného břemene vyjma případů, kdy cenu stanoví přímo znalecký posudek. Ke zřízení služebnosti/věcného břemene se dále zpravidla vyjadřují odbory ÚMČ (KA, ODŽP), přičemž podmínky, které budou uvedeny ve vyjádření, musí být respektovány a budou nedílnou součástí usnesení RMČ a smlouvy o zřízení služebnosti/věcného břemene.

OSM prověří, zda žadatel není dlužníkem, který je v prodlení s plněním peněžitých závazků vzniklých z pohledávek Městské části Praha 6 či SNEO, a.s. V případě zjištění, že žadatel je dlužníkem, nebude jeho žádost předložena k projednání orgánům Městské části Praha 6, o čemž bude žadatel písemně vyrozuměn.

OSM je oprávněn požadovat další potřebná vyjádření (např. OŽ, KHS).

Pokud žadatel o zřízení služebnosti/věcného břemene nesouhlasí s podmínkami stanovenými těmito Pravidly a požádá o jejich úpravu ve SoBS nebo ve smlouvě o zřízení služebnosti/věcného břemene, přísluší schválení takovýchto ujednání RMČ.

9 VÝJIMKY

Výjimky z ustanovení těchto pravidel schvaluje RMČ.

10 ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

Tato pravidla byla schválena usnesením č. RMČ ze dne 2015.