

Smlouva o uzavření budoucí smlouvy o zřízení věcného břemena

evid. č. MČ Praha 8: Sml 2019/0429/OSM.DEP

Městská část Praha 8

se sídlem : Zenklova 1/35, 180 48 Praha 8 – Libeň,
IČ: 000 63 797,
DIČ: CZ00063797,
bankovní spojení: Česká spořitelna, a. s.,
Pobočka v Praze 8, Na Hrázi 1, 180 00 Praha 8 – Libeň,
číslo účtu: [REDACTED]
zastoupená: Starostou Městské části Praha 8
p. Ondřejem Grosem,

jako budoucí vlastník pozemku na straně jedné
(dále i jen „budoucí vlastník pozemku“)

a

Rezidence Bohnická s.r.o.

se sídlem: Opletalova 922/8, Nové Město, 110 00 Praha 1,
IČ: 054 72 661,
bankovní spojení: Raiffeisenbank a.s.
číslo účtu: [REDACTED]
zastoupená: Jaroslavem Samkem, jednatelem
zapsána dne 13. října 2016 v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze,
oddíl C, vložka 264229

jako budoucí oprávněná osoba na straně druhé
(dále i jen „budoucí oprávněná osoba“)

uzavírají dnešního dne, měsíce a roku, na základě úplného konsensu o všech níže uvedených skutečnostech, v souladu s ustanovením § 1785 a násl. Občanského zákoníku (zákona č. 89/2012 Sb., ve znění pozdějších předpisů), tuto

**smlouvu o uzavření budoucí smlouvy o zřízení
věcného břemena:**

Čl. I.

Hlavní město Praha je na základě ust. § 1 zákona ČNR č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku České republiky do vlastnictví obcí, ve znění pozdějších předpisů, vlastníkem pozemku parc. č. 891 v k. ú. Bohnice, obec Praha, zapsaného na LV č. 541, u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu se sídlem v Praze (dále jen „předmětný pozemek“).

Městská část Praha 8 má na základě zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, a vyhlášky Hlavního města Prahy č. 55/2000 Sb. HMP, kterou se vydává Statut hlavního města Prahy, ve znění pozdějších předpisů, svěřen do správy výše specifikovaný pozemek a vykonává k této nemovitosti práva a povinnosti vlastníka.

Budoucí oprávněná osoba na pozemku parc. č. 891, vybuduje přístupovou komunikaci, kanalizační přípojku, vodovodní přípojku a dešťovou kanalizaci, které budou sloužit k nově budované stavbě označené „**Rezidence Bohnická, na parc. č. 122/1 a 121/2, vše v k. ú. Bohnice**“ (dále i jen „předmětná stavba“), a to v rozsahu a způsobem vyznačeným v situačním nákrese, který je nedílnou součástí této smlouvy.

Čl. II.

Budoucí oprávněná osoba se zavazuje ve lhůtě šesti (6) měsíců ode dne dokončení předmětné stavby vyzvat budoucího vlastníka pozemku k uzavření smlouvy o zřízení věcného břemena.

Spolu s touto výzvou je budoucí oprávněná osoba povinná budoucímu vlastníku pozemku předložit

- a) návrh smlouvy o zřízení věcného břemena ve znění uvedeném v Čl. III této smlouvy o uzavření budoucí smlouvy, do něhož bude doplněna konkrétní částka sjednané úhrady za zřízení věcného břemena, a to ve výši hodnoty věcného břemena stanovené znaleckým posudkem, navýšené o platnou sazbu daně z přidané hodnoty, a dále specifikace příslušného znaleckého posudku a geometrického plánu zobrazujícího rozsah věcného břemena,
- b) geometrický plán, v němž bude vyznačen rozsah věcného břemena, v sedmi (7) vyhotoveních, a
- c) znalecký posudek, jímž je stanovena hodnota příslušného věcného břemena.

Vyhotovení geometrického plánu pro vyznačení věcného břemena a znaleckého posudku na určení hodnoty věcného břemena zajistí na své náklady budoucí oprávněná osoba.

Budoucí oprávněná osoba se zavazuje uzavřít před zahájením předmětné stavby s budoucím vlastníkem pozemku nájemní smlouvu, na základě které si na dobu provádění stavby pronajme část předmětného pozemku, které bude při realizaci stavby užívat, a to za nájemné ve výši 10,- Kč/1 m² užívané plochy pozemku za každý den trvání nájmu.

V případě, že budoucí oprávněná osoba tuto nájemní smlouvu, neuzavře, má budoucí vlastník pozemku právo odstoupit od této smlouvy o uzavření budoucí smlouvy o zřízení věcného břemena.

Budoucí vlastník pozemků se zavazuje uzavřít předloženou smlouvu o zřízení věcného břemena do třiceti (30) kalendářních dnů od doručení výzvy k jejímu uzavření, pokud budou ze strany budoucí oprávněné osoby splněny všechny výše uvedené podmínky, tzn. bude před zahájením předmětné stavby uzavřena příslušná nájemní smlouva a nájemné sjednané na základě této nájemní smlouvy bude uhrazeno v plné výši, a dále pokud bude spolu s výzvou k uzavření smlouvy o zřízení věcného břemena předložen ze strany budoucí oprávněné osoby příslušný geometrický plán a znalecký posudek.

Čl. III

SMLOUVA O ZŘÍZENÍ VĚCNÉHO BŘEMENA evid. č. Sml

Smluvní strany:

Městská část Praha 8

se sídlem orgánů: Zenklova 1/35, 180 48 Praha 8 – Libeň,
IČ: 000 63 797,
DIČ: CZ00063797,
bankovní spojení: Česká spořitelna, a. s., Oblastní pobočka Praha - východ,
Pobočka v Praze 8, Na Hrázi 1, 180 00 Praha 8 – Libeň,
číslo účtu: [REDACTED]
zastoupená: Starostou Městské části Praha 8
p. Ondřejem Grosem,

jako vlastník pozemku na straně jedné
(dále i jen „vlastník pozemku“)

a

Rezidence Bohnická s.r.o.

se sídlem: Opletalova 922/8, Nové Město, 110 00 Praha 1,
IČ: 054 72 661,
bankovní spojení: Raiffeisenbank a.s.
číslo účtu: [REDACTED]
zastoupená: Jaroslavem Samkem, jednatelem

zapsána dne 13. října 2016 v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze,
oddíl C, vložka 264229

jako oprávněná osoba na straně druhé
(dále i jen „oprávněná osoba“)

uzavírají ve smyslu smlouvy o uzavření budoucí smlouvy o zřízení věcného břemena ev. č. MČ Praha 8 Sml, dnešního dne, měsíce a roku, na základě úplného konsensu o všech níže uvedených skutečnostech, v souladu s ustanovením § 1267 a násl. Občanského zákoníku (zákona č. 89/2012 Sb., v aktuálním znění), tuto

smlouvu o zřízení věcného břemene:

Čl. I.

Hlavní město Praha je na základě ust. § 1 zákona ČNR č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku České republiky do vlastnictví obcí, ve znění pozdějších předpisů, vlastníkem pozemku parc. č. 891 v k. ú. Bohnice, obec Praha, zapsaných na LV č. 541 u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu se sídlem v Praze (dále jen „předmětný pozemek“).

Městská část Praha 8 má na základě zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, a vyhlášky Hlavního města Prahy č. 55/2000 Sb. HMP, kterou se vydává Statut hlavního města Prahy, ve znění pozdějších předpisů, svěřen do správy výše specifikovaný pozemek a vykonává k této nemovitosti práva a povinnosti vlastníka.

Čl. II.

Oprávněná osoba je vlastníkem pozemku parc. č. 122/1 a 121/2, k.ú. Bohnice, a vybudovala na pozemku parc. č. 891 přístupovou komunikaci, kanalizační přípojku, vodovodní přípojku a dešťovou kanalizaci, pod označením stavby „BD Bohnice“ (dále jen „předmětná stavba“).

Čl. III.

Vlastník předmětného pozemku zřizuje ve prospěch pozemků 122/1 a 121/2, oba v k.ú. Bohnice, věcné břemeno zakládající právo vlastním nákladem a vhodným i bezpečným způsobem zřídit na pozemku specifikovaném v čl. I. této smlouvy a přes ně vést, přístupovou komunikaci, kanalizační přípojku, vodovodní přípojku a dešťovou kanalizaci, pod označením stavby „Rezidence Bohnická“ (dále též jen „předmětná stavba“), v rozsahu vyznačeném Geometrickým plánem č. vyhotoveným, který je nedílnou součástí této smlouvy, včetně práva vstupu a vjezdu na tento pozemek za účelem provádění údržby, oprav a rekonstrukcí této stavby.

Oprávněná osoba právo odpovídající věcnému břemenu přijímá a vlastník nemovitosti specifikované v Čl. I. této smlouvy je povinen toto právo střípět. Právo odpovídající věcnému břemenu je spojeno s vlastnictvím pozemků parc. č. 122/1 a 121/1, oba v k.ú. Bohnice.

Oprávněná osoba se v této souvislosti zavazuje dodržovat při výkonu práva věcného břemena všechny bezpečnostní, požární, hygienické a další zvláštní právní předpisy a české a evropské technické normy.

Čl. IV.

Věcné břemeno dle čl. III této smlouvy se zřizuje za úhradu ve výši - Kč (slovy: korun českých) včetně platné daně z přidané hodnoty; z toho základ daně činí

- Kč (slovy: korun českých), daň z přidané hodnoty v sazbě činí - Kč (slovy: korun českých).

Tato úhrada byla sjednána ve výši hodnoty věcného břemena, určené znaleckým posudkem vyhotoveným znalcem dne a vedeným ve znaleckém deníku pod poř. číslem (dále i jen „znalecký posudek“), navýšené o platnou sazbu daně z přidané hodnoty v zákonné výši.

Oprávněná osoba zaplatí shora stanovenou úhradu za zřízení věcného břemena vlastníkovu pozemku na bankovní účet uvedený v záhlaví této smlouvy, s použitím **variabilního symbolu**, a to na základě faktury, kterou vystaví vlastník pozemku do třiceti (30) dnů ode dne uzavření této smlouvy; faktura je splatná do šedesáti (60) dnů od jejího doručení oprávněné osobě.

Čl. V.

Náklady spojené s provozem, údržbou, opravami a rekonstrukcemi předmětné stavby hradí oprávněná osoba.

Případnou škodu, která by vznikla vlastníkovu pozemku v souvislosti s umístěním a provozováním předmětné stavby na pozemku uvedeného v Čl. I., je povinna oprávněná osoba nahradit vlastníkovu pozemku na základě jejího písemného požadavku neprodleně po prokázání škody.

Případné plánované opravy či rekonstrukce předmětné stavby a potřebu vstupu či vjezdu na předmětný pozemek za účelem zajištění jejího provozu či údržby je oprávněná osoba povinna předem písemně ohlásit vlastníkovu pozemku. Bez tohoto předchozího ohlášení je oprávněná osoba oprávněna vstupovat na tento pozemek pouze za účelem odstranění havárií, hrozí-li nebezpečí z prodlení; v tomto případě je oprávněná osoba povinna písemně oznámit tuto skutečnost vlastníkovu pozemku ve lhůtě následujících tří (3) pracovních dnů.

Čl. VI.

Právo odpovídající věcnému břemenu zřizované touto smlouvou vznikne vkladem do katastru nemovitostí s právními účinky ke dni podání návrhu na vklad. Návrh na vklad práva odpovídajícího věcnému břemenu na základě této smlouvy do katastru nemovitostí podá vlastník pozemku ve lhůtě třiceti (30) kalendářních dnů ode dne, kdy od Odboru hospodaření s majetkem Magistrátu hlavního města Prahy obdrží potvrzení jeho správnosti ve smyslu ustanovení § 21 vyhlášky Hlavního města Prahy č. 55/2000 Sb. HMP, kterou se vydává Statut hlavního města Prahy, ve znění pozdějších předpisů. Správní poplatek za návrh na zahájení řízení o povolení vkladu práva do katastru nemovitostí uhradí oprávněná osoba. Kolem v hodnotě 1.000,- Kč předá oprávněná osoba vlastníkovu pozemku současně s uzavřením této smlouvy.

Čl. VII.

Náklady na vyhotovení geometrického plánu specifikovaného v Čl. III této smlouvy a znaleckého posudku hradí oprávněná osoba.

Vlastník pozemku se zavazuje předložit Odboru hospodaření s majetkem Magistrátu hlavního města Prahy návrh na vklad práva odpovídajícího věcnému břemeni podle této smlouvy k potvrzení jeho správnosti ve lhůtě třiceti (30) kalendářních dnů od uzavření této smlouvy.

Dojde-li ke změně vlastnictví předmětného pozemku, bude tato skutečnost písemně oznámena druhé smluvní straně.

Čl. VIII.

Tato smlouva se vyhotovuje v počtu čtyř (4) originálních stejnopisů. Jedno vyhotovení opatřené ověřenými podpisy, je určeno pro účely řízení o povolení vkladu do katastru nemovitostí, dva (2) stejnopisy obdrží vlastník pozemků a jeden (1) stejnopis obdrží oprávněná osoba.

Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.

Obě smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena podle jejich pravé a svobodné vůle, nikoli v tísní nebo za jednostranně nevýhodných podmínek, což stvrzují svými právoplatnými podpisy.

V Praze dne

V Praze dne

Za vlastníka pozemku

Za oprávněnou osobu

*.....
Ondřej Gros
starosta Městské části Praha 8*

*.....
.....*

Přílohy: Geometrický plán č.

Čl. IV.

Smluvní strany se dále dohodly, že od této smlouvy může kterákoli z nich odstoupit v následujících případech:

- a) nedojde-li předmětnou stavbou k dotčení nebo omezení nemovitostí uvedených v Čl. I. této smlouvy
- b) nebude-li předmětná stavba realizována ve lhůtě pěti (5) let ode dne podpisu této smlouvy

Odstoupením se smlouva ruší od samého počátku, přičemž odstoupení je účinné okamžikem doručení písemného oznámení o odstoupení od smlouvy druhé smluvní straně.

Čl. V.

Tato smlouva se vyhotovuje v počtu čtyř (4) originálních stejnopisů. Dvě (2) vyhotovení obdrží budoucí vlastník pozemků a dvě (2) vyhotovení obdrží budoucí oprávněná osoba.

Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.

Obě smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po podle jejich pravé a svobodné vůle, nikoli v tísní nebo za jednostranně nevýhodných podmínek, což stvrzují svými právoplatnými podpisy.

Povinná osoba bere na vědomí a souhlasí s tím, že tato smlouva může být budoucí oprávněnou osobou poskytnuta auditorům, účetním, daňovým, právním a jiným poradcům za účelem financování (včetně emise dluhopisů) budoucí oprávněné osoby a osob s ní propojených, pokud jsou při své činnosti vázány zákonnou či smluvní povinností mlčenlivosti.

Přílohy: situační nákres

V Praze dne 02. 09. 2019

V Praze dne

Za budoucí povinnou
z věcného břemena:

Za budoucí oprávněnou
z věcného břemena:

Ondřej Gros
starosta Městské části Praha 8

Jaroslav Samek
jednatel

Situační nákres

Ověřovací doložka pro legalizaci
Podle ověřovací knihy pošty: Praha 1

Poř.č.: 11000-0687-0655

Vlastnoručně podepsal: Jaroslav Samek
Datum a místo narození: 04.11.1970, Praha 4, CZ
Adresa pobytu: Praha 10
Pod Strání 2165/29, CZ
Druh a č. předlož. dokl. totožnosti: 211112802
Občanský průkaz

Praha 1 dne 16.08.2019
Fišar Matěj

Podpis, úřední razítko

-2390-

Doložka dle § 43 zákona č. 131/2000 Sb.,
o hlavním městě Praze,
ve znění pozdějších předpisů

Rozhodnuto orgánem městské části:

RAJA MĚSTSKÉ ČÁSTI PRAHA 8

Datum jednání a číslo usnesení:

14.8.2019 usnehc 0433/2019

