

**SMLOUVA**  
**o zřízení věcného břemene**  
**č. 2019/OSM/0479/OZVB**

**Smluvní strany:**

**Městská část Praha 9**

se sídlem Sokolovská 14/324, 180 49 Praha 9

IČO: 00063894, DIČ: CZ00063894

zastoupena

(dále jen **Povinný**) na straně jedné

**a**

**CENTRAL GROUP Pražská čtvrť a.s.**

IČO: 24318043

se sídlem Na Strži 1702/65, 140 00 Praha 4 - Nusle

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 18309

zastoupená společností CENTRAL GROUP a.s., IČO: 24227757, členem představenstva;

člen představenstva je zastoupen

(dále jen **Oprávněný**) na straně druhé

(společně dále též označováni jako **Smluvní strany** anebo jednotlivě jako **Smluvní strana**),

uzavřeli dle ustanovení § 1257 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění (dále jen "občanský zákoník") tuto **smlouvu o zřízení věcného břemene** (dále jen "**Smlouva**"):

**I.**

**Vymezení stavu**

1.1. Oprávněný je výlučným vlastníkem pozemků parc. č. 96/1, 93/3, 92, 94, 95, 98, 99, 90/2, 1928/9 a 1928/10, v katastrálním území Vysočany, obec Praha, zapsaných na LV č. 4445 vedeném katastrálním úřadem pro hl. m. Prahu, katastrální pracoviště Praha (dále jen „Pozemky Oprávněného“, dále identifikované již jen parcelním číslem).

1.2. Povinný vykonává práva vlastníka k pozemkům ve vlastnictví hl. m. Prahy parc. č. 93/4 a parc. č. 1928/4, v katastrálním území Vysočany, obec Praha, zapsaným na LV č. 715, (dále jen "Pozemky Povinného", dále identifikované již jen parcelním číslem).

1.3. Oprávněný provedl v rámci stavebního záměru Polyfunkční dům "Bassova" na vlastní náklady na Pozemcích Povinného stavbu inženýrských sítí (včetně přeložek inženýrských sítí, přípojek jednotné a dešťové kanalizace), stavbu vjezdů a vchodů a potřebné stavební úpravy na stavbě nových komunikačních ploch a komunikačního propojení ke komunikaci Bassova/Staromlýnská (dále jen "stavby").

1.4. Dne 7.9.2016 byla mezi smluvními stranami uzavřena smlouva č.j. 2016/OSM/0539/OZVB o uzavření budoucí smlouvy o zřízení věcného břemene, která upravovala budoucí oprávnění Oprávněného a budoucí povinnosti Povinného plynoucí z budoucích věcných břemen k části pozemkům Povinného.

1.5. Touto smlouvou se zřizují věcná břemena k části pozemkům Povinného v návaznosti na smlouvu o uzavření budoucí smlouvy uvedenou v odst. 1.4. Obě smluvní strany shodně prohlašují, že touto smlouvou jsou vypořádány všechny sjednané budoucí závazky, plynoucí ze smlouvy o uzavření budoucí smlouvy, a to i v případě, že se druh či rozsah věcných břemen sjednaných v této smlouvě od

ujednání smlouvy budoucí liší. Žádná ze stran se tak po vstupu této smlouvy v platnost nemůže dovolávat budoucích práv a povinností plynoucích z uvedené smlouvy o uzavření budoucí smlouvy, a to za předpokladu, že tato smlouva nebude zrušena.

1.6. Rozsah věcných břemen zřizovaných podle této Smlouvy a části pozemků, ke kterým jsou věcná břemena zřízena, jsou vymezeny geometrickým plánem č. 2880-32/2019 ze dne 31.7.2019, který je nedílnou přílohou č. 1 této smlouvy (dále jen "geometrický plán").

## II. Zřizovaná věcná břemena

2.1. Touto smlouvou se zřizují následující věcná břemena:

- a) **Služebnost vedení přípojky jednotné kanalizace (služebnost inženýrské sítě)** k tíži pozemků parc. č. 93/4 a 1928/4, v rozsahu vymezeném geometrickým plánem, dle jeho písm. C, ve prospěch pozemků parc. č. 96/1, 93/3, 92, 94, 95, 98, 99, 90/2, 1928/9 a 1928/10, tj. věcné břemeno „in rem“,
- b) **Služebnost vedení přípojky jednotné kanalizace (služebnost inženýrské sítě)** k tíži pozemku parc. č. 93/4, v rozsahu vymezeném geometrickým plánem, dle jeho písm. D, ve prospěch pozemků parc. č. 96/1, 93/3, 92, 94, 95, 98, 99, 90/2, 1928/9 a 1928/10, tj. věcné břemeno „in rem“,
- c) **Služebnost vedení přípojky dešťové kanalizace (služebnost inženýrské sítě)** k tíži pozemků parc. č. 93/4 a 1928/4, v rozsahu vymezeném geometrickým plánem, dle jeho písm. E, ve prospěch dané inženýrské sítě, tj. věcné břemeno „in rem“.

2.2. Smluvní strany shodně konstatují, že věcná břemena budou spočívat zejména v povinnosti Povinného strpět umístění inženýrských sítí vč. staveb, uvedených v odst. 1.3. této Smlouvy, dále v právu oprávněného vlastním nákladem a vhodným a bezpečným způsobem zřídit na služebných pozemcích uvedené inženýrské sítě včetně obslužného zařízení, vést je přes ně, provozovat je, udržovat, opravovat, modernizovat či zlepšovat jejich výkonnost či odstraňovat havárie. Povinný se zdrží všeho, co vede k ohrožení dané inženýrské sítě. Je-li to s ním předem projednáno, umožní oprávněné osobě Oprávněného vstup na pozemek po nezbytně nutnou dobu a v nutném rozsahu za účelem prohlídky a údržby inženýrské sítě.

2.3. Služebnosti dle odst. 2.1. se zřizují na dobu existence staveb uvedených v odst. 1.3. této Smlouvy. Práva a povinnosti plynoucí z věcných břemen dle této Smlouvy zavazují každého dalšího právního nástupce smluvních stran.

2.4. Věcná břemena uvedená v tomto článku se zřizují za celkovou jednorázovou úplatu ve výši **222.171,- Kč** (slovy: dvěstědvacetdvatisícstosedmdesátjedna korun českých), konkrétně věcné břemeno dle bodu 2.1 písm. a) se zřizuje za úplatu ve výši 73.459 Kč, věcné břemeno dle bodu 2.1 písm. b) se zřizuje za úplatu ve výši 88.586 Kč a věcné břemeno dle bodu 2.1 písm. c) se zřizuje za úplatu ve výši 60.126 Kč (dále vše souhrnně jako „úplata“). K úplatě bude připočtena příslušná DPH v zákonné výši. Oprávněný uhradí úplatu spolu s částkou odpovídající DPH v zákonné výši Povinnému bezhotovostním převodem na základě daňového dokladu. Povinný vystaví Oprávněnému daňový doklad do 15 dnů ode dne uskutečnění zdanitelného plnění (dále jen „DUZP“). DUZP je den uzavření této Smlouvy, t.j. den jejího podpisu poslední smluvní stranou. Oprávněný se zavazuje ve lhůtě 15 dnů od doručení daňového dokladu provést úhradu Povinnému. Daňový doklad bude mít náležitosti dle § 28 a § 29 zákona o DPH.

2.5. Současně s úplatou dle odst. 2.4. se Oprávněný zavazuje uhradit Povinnému náklady spojené s vypracováním znaleckého posudku č. 2823-132/2019, vyhotoveného znaleckým ústavem [REDACTED]

s.r.o., dne 19.9.2019, za účelem zjištění ocenění věcného břemene ve výši 12.000,- (slovy: dvanácttisíc korun českých) a k ní připočítanou DPH v základní zákonné výši.

2.6. Oprávněný i jím určené osoby jsou povinni vykonávat oprávnění vyplývající pro ně z věcných břemen podle této Smlouvy tak, aby co nejméně zasahovali do práv Povinného. Za tím účelem jsou povinni svůj vstup na pozemky Povinného za podmínek upravených touto Smlouvou oznámit nejméně 3 dny předem, mimo případ havárie.

2.7. Veškerá zařízení, stavby či jakékoliv jejich součásti umísťuje, udržuje, opravuje, modernizuje, vylepšuje, jejich provoz hradí a jejich havárie likviduje Oprávněný na své náklady. Povinný mu nepřispívá, a to ani na provoz a údržbu.

### **Článek III. Závěrečná ujednání**

3.1. Smlouva a právní vztahy z ní vyplývající se řídí právním řádem České republiky, zejména zákonem č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem, v platném znění.

3.2. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato Smlouva byla vedena v centrální evidenci smluv vedené Městskou částí Praha 9, která je veřejně přístupná a která obsahuje údaje o smluvních stranách, předmětu smlouvy, číselné označení této smlouvy a datum jejího podpisu.

3.3. Smluvní strany jsou srozuměny s tím, že Smlouva bude zveřejněna v registru smluv podle zvláštního právního předpisu.

3.4. Smluvní strany se zavazují, že pokud se kterékoli ustanovení Smlouvy nebo s ní související ujednání či jakákoli její část ukážou být zdánlivými, neplatnými či se neplatnými stanou, neovlivní tato skutečnost platnost Smlouvy jako takové. V takovém případě se Smluvní strany zavazují nahradit zdánlivé či neplatné ujednání ujednáním platným, které se svým ekonomickým účelem pokud možno nejvíce podobá zdánlivému či neplatnému ujednání. Obdobně se bude postupovat v případě ostatních zmíněných nedostatků Smlouvy či souvisejících ujednání.

3.5. Smlouvu je možné měnit nebo doplňovat pouze písemnou dohodou Smluvních stran ve formě číslovaných dodatků podepsaných oběma Smluvními stranami.

3.6. Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu poslední Smluvní stranou. Účinnosti nabývá dnem zveřejnění v registru smluv.

3.7. Smluvní strany shodně navrhnou zápis práv podle této smlouvy do katastru nemovitostí. Návrh na vklad podá na své náklady Oprávněný.

3.8. Smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu, po jednom obdrží Oprávněný, dva obdrží Povinný a jeden stejnopis bude Oprávněným použit pro účely zápisu do katastru nemovitostí.

3.9. Strany prohlašují, že si Smlouvu před jejím podpisem přečetly a jsou seznámeny s jejím obsahem, že byla uzavřena po vzájemné dohodě, podle jejich vážné a svobodné vůle, dobrovolně, určitě a srozumitelně, což stvrzují svými podpisy.

Příloha č. 1: Geometrický plán č. 2880-32/2019 ze dne 31.7.2019

V Praze dne: .....

V Praze dne: .....

Oprávněný:

Povinný:



