**Smlouva o zřízení věcného břemene**

č. smlouvy oprávněné: 1376/2018/OOBCH

kterou níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřely podle zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), v platném znění, a usnesení Rady městské části Praha 4 č. 24R-1018/2015 ze dne 21. 10. 2015 a č. 26R-1114/2015, ze dne 18. 11. 2015 tyto smluvní strany:

**Pražská plynárenská Distribuce, a.s., člen koncernu Pražská plynárenská, a.s.**

zapsaná v obchodním rejstříku, vedeném MS v Praze, oddíl B, vložka 10356

se sídlem: Praha 4, U Plynárny 500, PSČ 145 08

IČ: 27403505

DIČ: CZ27403505

zastoupená: '''''''''''' ''''''''''''' ''''''''''''''''''''''''' ''''' ''''''''''''''''''' '''''''''''''''''''' '''''' '''''''' '''' '''' ''''''''''''

bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., č. ú. '''''''''''''''''''''''''''''''''

(dále jen **„oprávněná“**)

a

**městská část Praha 4**

se sídlem Antala Staška 2059/80b, Praha 4, 140 46

IČ: 00063584

DIČ: CZ00063584

zastoupená Mgr. Lukášem Zichou, místostarostou, na základě plné moci ze dne 14. 12. 2018

bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., Nuselská 1, Praha 4

číslo účtu: '''''''''''''''''''''''''''''''''''''''''''''''''''''''''''''

(dále jen **„povinná“)**

a

**SATY Development, a.s.**

zapsaná v obchodním rejstříku, vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 13742

se sídlem Praha 2, Neklanova 117/21, PSČ 128 00

IČ: 28222466

DIČ: CZ28222466

zastoupená Pavlem Satoránským, členem představenstva

bankovní spojení: Waldviertel Sparkasse Bank AG

číslo účtu: '''''''''''''''''''''''''''''''''''''''''''

(jako **„investor“**)

(všechny dále též „**smluvní strany**“)

**Čl. I.**

#### Úvodní ustanovení

1.1. Povinná prohlašuje, že pozemek parc. č. 140/85, o výměře 592 m2, ostatní plocha, jiná plocha, v k. ú. Lhotka, obec Praha, zapsaný u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrálního pracoviště Praha na LV 1472 (dále jen také „pozemek“) přešel podle zákona č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku ČR do vlastnictví obcí, ve znění pozdějších předpisů, do vlastnictví obce hlavní město Praha, a podle ust. § 19 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, a na základě vyhlášky č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hlavního města Prahy, ve znění pozdějších předpisů, byl svěřen do správy městské části Praha 4, která při nakládání s ním vykonává všechna práva a povinnosti vlastníka a rozhoduje, s výjimkou ust. § 18 vyhlášky č. 55/2000 Sb., o všech majetkoprávních úkonech v plném rozsahu.

1.2. Povinná prohlašuje a oprávněná bere na vědomí, že pozemek je zatížen věcným břemenem dle listiny Smlouva o zřízení věcného břemene ze dne 12. 11. 2007 ve prospěch společnosti PREdistribuce, a.s., a věcným břemenem dle listiny Smlouva o zřízení věcného břemene ze dne 20. 11. 2007, ve prospěch společnosti Pražská teplárenská a.s., tak, jak je uvedeno na LV 1472, k. ú. Lhotka, obec Praha.

1.3. Oprávněná je v souladu se zák. č. 458/2000 Sb., v plat. Znění, o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon) držitelem licence Energetického regulačního úřadu č. 220604881, která ji opravňuje k distribuci plynu na území hlavního města Prahy.

1.4. Investor do pozemku uvedeného v čl. I. odst. 1.1. umístil v rámci stavby „Vila SATY - '''''''''' Plynovod“, plynovodní potrubí ''''''''''' ''''''' '''''' v délce 9,3 m. Plynovod '''''''''' ''''''' ''''' je ve vlastnictví oprávněné.

**Čl. II.**

#### Předmět smlouvy

2.1. Povinná touto smlouvou zřizuje ve prospěch oprávněné věcné břemeno k pozemku parc. č. 140/85, ostatní plocha, jiná plocha, v k. ú. Lhotka, obec Praha, zapsanému u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrálního pracoviště Praha na LV 1472, jehož obsahem je podle ust. § 59 odst. 2 zákona č. 458/2000 Sb., v pl. znění, právo zřídit a provozovat STL polyetylénový plynovodní řad lineární PE 50 (dále též jen „inženýrská síť“), na části pozemku vymezené geometrickým plánem č. 1378-28/2018 zhotoveným '''''''' ''''''''''''''''''''''' '''''''''''''''''''' GEODETCENTRUM a odsouhlasený Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu pod č. PGP-3691/2018-101 dne 15. 8. 2018, který je nedílnou součástí této smlouvy jako příloha č. 1. Věcné břemeno zahrnuje též právo oprávněné provádět na plynárenském zařízení úpravy za účelem jeho výměny, modernizace nebo zlepšení jeho výkonnosti, včetně jeho odstranění, ale pouze v rozsahu, který nemá za následek rozšíření ochranného pásma.

2.2. Povinná je povinna strpět výkon práv oprávněné vyplývajících ze zřízeného věcného břemene a ze zákona č. 458/2000 Sb., v pl. znění. Povinná je povinna zdržet se všeho, co vede k ohrožení inženýrské sítě a výkonu práv oprávněné.

**Čl. III.**

**Doba trvání věcného břemene**

3.1. Věcné břemeno podle této smlouvy se zřizuje na dobu neurčitou.

3.2. Věcné břemeno zaniká způsoby uvedenými v zákoně.

3.3. Inženýrská síť oprávněné na pozemku povinné náleží k závodu oprávněné. Věcné břemeno k pozemku zřízené touto smlouvou slouží provozu závodu oprávněné. Věcné břemeno nezaniká s převodem nebo přechodem závodu nebo jeho části, která bude provozována jako samostatný závod. Dojde-li k převodu nebo přechodu inženýrské sítě oprávněné na pozemku povinné na jinou osobu, oprávněná tuto skutečnost spolu s uvedením osoby právního nástupce oprávněné bez zbytečného odkladu písemně oznámí povinné.

**Čl. IV.**

**Náhrada za zřízení věcného břemene**

4.1. Věcné břemeno podle této smlouvy se zřizuje úplatně.

4.2. Smluvní strany se dohodly na jednorázově úplatě za zřízení věcného břemene ve výši ''''''''''''''''' ''''''' '''''''''''''''''' ''''''''' '''''' ''''''''' ''''''''''''''' ''''''''''''''''''''' bez DPH. K dohodnuté úplatě bude připočtena sazba DPH v zákonné výši.

4.3. Jednorázová úplata zahrnuje omezení povinné, vyplývající z věcného břemene k pozemku a omezení povinné, vyplývající ze zákona č. 458/2000 Sb., v pl. znění*.*

4.4. Investor se zavazuje zaplatit povinné úplatu za zřízení věcného břemene do 30 dnů od účinnosti smlouvy o zřízení věcného břemene, avšak před podáním návrhu na vklad práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí. Den účinnosti smlouvy se považuje za den uskutečnění zdanitelného plnění, ke kterému vystaví povinná fakturu - daňový doklad. Faktura bude obsahovat předepsané náležitosti podle ust. § 29 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v pl. znění, a jako číslo objednávky bude mít uvedeno číslo smlouvy o zřízení věcného břemene. Úhradou platby se pro účely této smlouvy rozumí den připsání výše uvedené jednorázové úplaty na účet povinné.

**Čl. V.**

**Povinnosti oprávněné při výkonu práv**

5.1. Oprávněná zajistí a uhradí vybudování nového povrchu pozemku dotčeného výkonem oprávnění k využívání pozemku podle zákona č. 458/2000 Sb., v pl. znění a výkonem práva z věcného břemene. Výkopy, zásypy, obnovení krytů chodníků a vozovek provede oprávněná v souladu s ustanoveními „Zásad a technických podmínek pro zásahy do povrchů komunikací a pro provádění výkopů a zásypů rýh inženýrských sítí“ schválených usnesením Rady hl. m. Prahy č. 95/2012 ze dne 31. 1. 2012 ve znění usnesení Rady hl. m. Prahy č. 127/2014 ze dne 28. 1. 2014, a to nejpozději do protokolárního předání opraveného krytu pozemku povinné nebo správci pozemku, případně do vydání kolaudačního souhlasu příslušným stavebním úřadem, nebo do podání oznámení záměru započít s užíváním stavby příslušnému stavebnímu úřadu, jinak je  povinná oprávněna zajistit obnovení krytů chodníků a vozovek na pozemku v souladu s uvedenými zásadami a oprávněná je povinna uhradit povinné náklady, které jí z této činnosti vzniknou. Oprávněná je povinna písemně vyzvat povinnou k převzetí obnovených krytů chodníků a vozovek, a to nejméně 5 dnů před tímto předáním.

5.2. Oprávněná zajistí, aby výkopy prováděné v rámci stavby byly ohrazeny plůtkovými zábranami a v noci řádně osvětleny. Dále je povinna zajistit umístění dopravního značení TP 66 (zásady pro přechodné dopravní značení) a opatřit přechody k budovám ocelovými mobilními lávkami pro pěší. Okolí stavby bude po celou dobu stavby udržováno v přiměřeném pořádku a čistotě. Stavební práce budou prováděny v době od 7.00 do 21.00 hod. tak, aby v souvislosti s nimi nebyl překročen hygienický limit pro stavební hluk ve venkovním chráněném prostoru staveb.

5.3. Oprávněná je povinna si při vstupu a vjezdu na pozemek počínat tak, aby nedocházelo ke škodě na majetku povinné. V případě, že ke škodě dojde v důsledku činnosti oprávněné, je oprávněná takto způsobenou škodu povinna uhradit povinné v plné výši, a to neprodleně na základě písemné výzvy k zaplacení, a to ve lhůtě 30 dnů ode dne doručení této výzvy oprávněné.

5.4. Při provádění stavby zajistí oprávněná ochranu stávajících dřevin a jiné zeleně v souladu s ČSN 839061 - Technologie vegetačních úprav v krajině - Ochrana stromů, porostů a vegetačních ploch při stavebních pracích. V případě, že stavbou budou dotčeny dřeviny a zeleň, nahradí je oprávněná na své náklady novými dřevinami a zelení, a to bez zbytečného odkladu po dokončení stavby ve vhodné vegetační době.

5.5. Případné plánované stavební úpravy, opravy či rekonstrukce inženýrské sítě na pozemku je oprávněná povinna ohlásit povinné a předat jí předem do 15 dnů před zahájením prací závazný harmonogram provedení prací. Provádění případných havarijních oprav ohlásí oprávněná povinné bezprostředně po jejich dokončení. Oprávněná je povinna zajistit, aby při provádění prací byly dodržovány pořádek a čistota a nebyly pracemi zatěžovány sousední pozemky nebo komunikace.

5.6. Oprávněná je povinna zaplatit povinné za každé porušení kterékoliv povinnosti sjednané v odst. 5.1., 5.2., 5.4. a 5.5. čl. V. této smlouvy smluvní pokutu ve výši ''''''''''''''' ''''''' která bude splatná do 10 dnů od doručení výzvy povinné k zaplacení oprávněné. Tímto ujednáním není dotčen nárok povinné na náhradu škody vzniklé v souvislosti s umístěním stavby, případnými stavebními úpravami, opravami či rekonstrukcí.

**Čl. VI.**

**Vklad věcného břemene do katastru nemovitostí**

6.1. Oprávněná a povinná se dohodly, že návrh na zahájení řízení o povolení vkladu věcného břemene k pozemku bude podán oprávněnou po sdělení povinné oprávněné, že při ověření obsahu návrhu na vklad a smlouvy postupem podle Statutu hlavního města Prahy nemělo hlavní město Praha výhrady, a po zaplacení náhrady za zřízení věcného břemene. Investor hradí náklady spojené s vkladem věcného břemene do katastru nemovitostí.

6.2. Pokud by smlouva obsahovala nesprávnost nebo nejasnost nebo formální nedostatek nebo byla shledána hlavním městem Prahou nebo příslušným katastrálním úřadem za nezpůsobilý podklad pro vklad věcného břemene k pozemku do katastru nemovitostí, uzavřou smluvní strany dodatek k této smlouvě nebo novou smlouvu ve znění, které nebude obsahovat namítané nesprávnosti nebo nepřesnosti nebo skutečnosti, které způsobily, že na základě smlouvy by nebylo možno provést vklad věcného břemene k pozemku do katastru nemovitostí. Za tímto účelem smluvní strany předcházejí zamítnutí návrhu na vklad především zpětvzetím návrhu na vklad a souhlasem druhého účastníka vkladového řízení se zpětvzetím návrhu na vklad.

**Čl. VII.**

**Závěrečná ustanovení**

7.1. Právní poměr věcného břemene jako osobní služebnosti se přednostně řídí kogentními ustanoveními zákona č. 458/2000 Sb., v pl. znění, subsidiárně kogentními ustanovením občanského zákoníku, poté obsahem této smlouvy a následně dispozitivními ustanoveními občanského zákoníku.

7.2. Tato smlouva je vyhotovena v pěti stejnopisech, z nichž každá smluvní strana obdrží po dvou vyhotoveních a jedno vyhotovení je určeno pro řízení o povolení vkladu věcného břemene do katastru nemovitostí.

7.3. Tuto smlouvu lze měnit pouze písemnými dodatky v listinné formě, podepsanými oprávněnými zástupci obou smluvních stran na jedné listině. Elektronická forma právního jednání či forma za pomoci jiných technických prostředků umožňujících zachycení obsahu jsou vyloučeny. Neplatnost právního jednání z důvodu nedodržení formy lze namítnout, i když již bylo započato s plněním. Smluvní strany vylučují, aby nabídka s nepodstatnými změnami učiněná jednou smluvní stranou jako protinávrh druhé smluvní straně byla brána jako přijetí nabídky i v případě, kdy ji druhá strana bez zbytečného odkladu neodmítne.

7.4. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu všemi smluvními stranami, přičemž rozhodující je datum podpisu poslední smluvní strany, strana a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv. Uveřejnění zajistí oprávněná.

7.5. Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu včetně jejich příloh přečetly, jejímu obsahu porozuměly, souhlasí s ním a na důkaz jejich pravé a vážné vůle prosté omylu připojují své podpisy.

Přílohy:

č. 1 - Geometrický plán č. 1378-28/2018

č. 2 - plná moc Mgr. Lukáše Zichy

č. 3 - pověření '''''''''''' '''''''''' '''''''''''''''''''

V Praze dne: V Praze dne:

za povinnou: za oprávněnou:

…………………………………… ……………………………………

 Mgr. Lukáš Zicha '''''''''''' '''''''''' '''''''''''''''''''''

 místostarosta na základě pověření

 v plné moci

 V Praze dne:

 za investora:

……………………………………

 Pavel Satoránský

 člen představenstva