



TSKRP009DMTK

číslo smlouvy TSK: 5/19/523/2069/56

## SMLOUVA O ZŘÍZENÍ VĚCNÉHO BŘEMENE

uzavřená dle ustanovení § 1257 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník  
(dále jen „občanský zákoník“)

### Článek I. Smluvní strany

#### Hlavní město Praha

se sídlem Praha 1, Staré Město, Mariánské náměstí 2/2, PSČ 110 00  
IČO: 000 64 581, DIČ: CZ00064581, plátce DPH

#### zastoupené Technická správa komunikací hl. m. Prahy, a.s.

se sídlem Praha 1, Staré Město, Řásnovka 770/8, PSČ 110 00  
IČO: 034 47 286, DIČ: CZ03447286, plátce DPH  
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 20059  
zastoupená: Mgr. Jozefem Sinčákem, MBA, předsedou představenstva a generálním  
ředitelem,  
PhDr. Filipem Hájkem, členem představenstva

bankovní spojení: PPF banka a.s.

číslo účtu: [REDACTED]  
variabilní symbol: 5195232069

(dále jen „Povinný“)

na straně jedné

a

#### Štěrboholy Retail Park s.r.o.

se sídlem Plaská 614/10, Praha 5 – Malá Strana, PSČ 150 00  
IČO: 04445481

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 247806  
zastoupená: Jánem Kožiakem, jednatelem

bankovní spojení: Raiffeisenbank a.s.

číslo účtu: [REDACTED]

(dále jen „Oprávněný“)

na straně druhé

(dále Oprávněný a Povinný společně též jako „Smluvní strany“)

uzavřely dnešního dne, měsíce a roku, jak je v závěru této smlouvy uvedeno, na základě smlouvy o uzavření budoucí smlouvy ev.č. TSK: 5/17/520/0613/50, uzavřené mezi Smluvními stranami dne 12.10.2017, tuto smlouvu o zřízení práva odpovídajícího věcnému břemenu (dále jen „Smlouva“).

## **Článek II. Úvodní ustanovení**

1. Povinný prohlašuje, že v době uzavření této Smlouvy je výlučným vlastníkem pozemku parc.č. 385/2 v katastrálním území Štěrboholy, obec Praha, který je zapsaný v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha na listu vlastnictví č. 127 pro katastrální území Štěrboholy (dále jen „**Dotčený pozemek**“).
2. Oprávněný je vlastníkem pozemku parc.č. 348/3 v katastrálním území Štěrboholy, obec Praha, který je zapsaný v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. 1356 pro katastrální území Štěrboholy.
3. Na části Dotčeného pozemku byla se souhlasem Povinného vybudována stavba – vjezdy (dále jen „**Stavba**“) k nemovitosti uvedené v čl. II./2. této Smlouvy.
4. Technická správa komunikací hl. m. Prahy, a.s. (dále též jen „TSK hl.m. Prahy“) na podkladě Smlouvy o zajištění správy majetku a o výkonu dalších činností ve znění pozdějších Dodatků mezi hlavním městem Prahou a TSK hl.m. Prahy ze dne 12.1.2017 vykonává správu komunikací a pozemků včetně jejich součástí, které jsou ve vlastnictví hlavního města Prahy a je oprávněna jednat jménem hlavního města Prahy a uzavřít tuto Smlouvu.

## **Článek III. Předmět Smlouvy**

Předmětem této Smlouvy je zřízení a vymezení věcného břemene pozemkové služebnosti k tíži Dotčeného pozemku spočívající v umístění Stavby na Dotčeném pozemku a v právu užívání Stavby ve prospěch pozemku uvedeného v čl. II./2. této Smlouvy. Obsah a rozsah věcného břemene je specifikován v čl. IV. této Smlouvy.

## **Článek IV. Specifikace Věcného břemene**

1. Na základě dohody Smluvních stran a za podmínek sjednaných touto Smlouvou zřizuje Povinný jako vlastník Dotčeného pozemku, k tíži Dotčeného pozemku a ve prospěch pozemku uvedeného v čl. II./2. této Smlouvy věcné břemeno spočívající v právu umístění Stavby na Dotčeném pozemku, užívání a přístupu ke Stavbě za účelem údržby a oprav Stavby (dále jen „**Věcná břemena**“).
2. Oprávněný práva odpovídající Věcným břemenům v plném rozsahu přijímá.
3. Právům z věcného břemene odpovídá povinnost Povinného strpět na Dotčeném pozemku existenci Stavby a snášet výkon práv odpovídajících Věcným břemenům a zdržet se všeho, co by vedlo k ohrožení Stavby a k omezení výkonu práv odpovídajících Věcným břemenům.

4. Rozsah Věcných břemen podle této Smlouvy je vymezen v geometrickém plánu pro vyznačení věcného břemene č. 1329-7/2019, katastrální území Štěrboholy, který je přílohou a nedílnou součástí této Smlouvy.
5. Věcné břemeno se zřizuje na dobu neurčitou a zaniká v případech stanovených zákonem.

#### **Článek V.**

##### **Cena Věcných břemen a platební podmínky**

1. Věcná břemena podle této Smlouvy se zřizují úplatně.
2. Cena Věcných břemen je sjednána Smluvními stranami jako jednorázová náhrada a je vypočtená podle "Zásad cenové politiky", schválených Radou hlavního města Prahy usnesením č. 2141 dne 14.12.2004 ve výši 4 600,- Kč za 1 m<sup>2</sup> pozemku zatíženého věcným břemenem, tj. za 78 m<sup>2</sup> plochy pozemku dotčené věcným břemenem činí cena částku **358 800,- Kč**.
3. K ceně se připočítává DPH v zákonné výši dle aktuální sazby platné v den uzavření této Smlouvy, tj. v den podpisu této Smlouvy oběma Smluvními stranami.
4. Oprávněný se zavazuje zaplatit cenu věcného břemene + DPH na účet Povinného uvedený v čl. I. této Smlouvy v termínu splatnosti 30 dní ode dne doručení faktury Oprávněnému - dle faktury – daňového dokladu vystaveného Povinným v souladu s přísl. ustanoveními zákona č. 235/2004 Sb.
5. Povinný prohlašuje, že jeho bankovní účet uvedený v čl. I. této Smlouvy je účtem zveřejněným správcem daně způsobem umožňujícím dálkový přístup v souladu se zákonem č. 235/2004 Sb.
6. Dnem zdanitelného plnění dle této Smlouvy je den podpisu Smlouvy Povinným. Povinný vystaví na uvedenou částku daňový doklad dle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty ve znění pozdějších předpisů a doručí ho Oprávněnému, spolu se Smlouvou podepsanou oběma Smluvními stranami.
7. Pro případ prodlení se zaplacením ceny se Oprávněný zavazuje zaplatit Povinnému smluvní pokutu ve výši 0,1% z dlužné částky denně za každý započatý den prodlení se zaplacením.

#### **Článek VI.**

##### **Povinnosti Oprávněného**

1. Oprávněný je povinen při výkonu oprávnění dle této Smlouvy co nejvíce šetřit práva Povinného a vstup na Dotčený pozemek za účelem údržby a oprav Stavby s Povinným předem projednat. Po skončení prací je povinen uvést Dotčený pozemek do předchozího stavu.
2. V případě náhlého poškození Stavby, nesnese-li záležitost odkladu, je Oprávněný oprávněn obstarat opravu Stavby i bez předchozího projednání s Povinným. Je však

povinen provádění opravy neprodleně oznámit Povinnému, místo opravy označit a zabezpečit a po skončení opravy uvést Dotčený pozemek na vlastní náklad do předešlého stavu.

3. Oprávněný je povinen Stavbu na části Dotčeného pozemku udržovat a opravovat na vlastní náklady.
4. Oprávněný bere na vědomí, že na Dotčeném pozemku se nachází místní komunikace, která je ve vlastnictví Povinného, přičemž režim užívání komunikací je upraven zákonem č. 13/1997 Sb. o pozemních komunikacích ve znění pozdějších předpisů a přísl. prováděcí vyhláškou a užívání komunikace k jiným než určeným účelům dle citovaného zákona je zvláštním užíváním komunikace. Oprávněný bere na vědomí, že pro případ zásahů do komunikace v souvislosti s výkonem práva dle této Smlouvy je povinen postupovat v souladu s uvedenými právními předpisy a na případné zásahy do komunikací jsou povinni požádat přísl. oblastní správu TSK hl.m. Prahy o uzavření nájemní smlouvy a při ukončení zásahů uvést komunikaci do předchozího stavu a doložit kvalitu zásypu a obnovení konstrukce komunikace přísl. zkouškami dle ČSN a předepsaných pokynů.

#### **Článek VII.**

##### **Vklad Věcných břemen do veřejného seznamu**

1. Věcná břemena vzniknou v souladu s ustanovením občanského zákoníku zápisem do veřejného seznamu (dále jen „katastr nemovitostí“).
2. Oprávněný a Povinný se dohodli, že návrh na zahájení řízení o povolení vkladu práv odpovídajících Věcným břemenům zřízovaným touto Smlouvou bude podán příslušnému katastrálnímu úřadu Oprávněným ve lhůtě jednoho měsíce ode dne, kdy Povinný doručí Oprávněnému tuto Smlouvu podepsanou oběma Smluvními stranami.
3. Poplatek spojený s vkladovým řízením se zavazuje uhradit Oprávněný.
4. Kopii návrhu na vklad práva s prezentačním razítkem katastrálního úřadu se Oprávněný zavazuje předložit TSK hl.m. Prahy k číslu této Smlouvy do jednoho měsíce ode dne podání návrhu na vklad práva. V případě porušení tohoto závazku se Oprávněný zavazuje zaplatit Povinnému smluvní pokutu ve výši 500,00 Kč za každý započatý měsíc prodlení s předložením kopie návrhu na vklad.
5. V případě, že nebude z formálních důvodů proveden zápis na základě této Smlouvy do katastru nemovitostí, zavazují se Smluvní strany uzavřít novou smlouvu o stejném předmětu a za stejných podmínek, vyhovující formálním požadavkům pro provedení vkladu, která tuto Smlouvu nahradí, a to nejpozději do 90 dnů ode dne doručení výzvy kteroukoli Smluvní stranou druhé Smluvní straně.

#### **Článek VIII.**

##### **Závěrečná ustanovení**

1. Smlouva a právní vztahy z ní vyplývající se řídí právním řádem České republiky.

2. Na právní vztahy vyplývající nebo související s touto Smlouvou a v ní výslovně neupravené se přiměřeně uplatní obecně závazné předpisy, zejména pak občanský zákoník.
3. Smlouva nabývá platnosti a účinnosti, vyjma věcněprávních účinků dle Čl. VII./1. této Smlouvy, dnem jejího podpisu oběma Smluvními stranami.
4. Tato Smlouva nabývá platnosti a účinnosti okamžikem jejího podpisu poslední Smluvní stranou, kterou bude TSK hl.m. Prahy v zastoupení Povinného. Smlouva, na niž se vztahuje povinnost uveřejnění prostřednictvím registru smluv, nabývá účinnosti nejdříve dnem uveřejnění. Pro případ, že tato Smlouva není uzavírána za přítomnosti všech Smluvních stran, platí, že Smlouva nebude uzavřena, pokud ji Povinný či Oprávněný podepíše s jakoukoliv změnou či odchylkou, byť nepodstatnou, nebo dodatkem, ledaže druhá Smluvní strana takovou změnu, odchylku nebo dodatek následně schválí.
5. Smlouva může být měněna nebo doplňována pouze formou vzestupně číslovaných písemných dodatků podepsaných oběma Smluvními stranami.
6. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato Smlouva byla uvedena v Centrální evidenci smluv Technické správy komunikací hl.m. Prahy (CES TSK) vedené Technickou správou komunikací hl.m. Prahy, která je veřejně přístupná a která obsahuje údaje o Smluvních stranách, předmětu Smlouvy, číselné označení této Smlouvy a datum jejího podpisu.
7. Pokud výše hodnoty předmětu plnění smlouvy je vyšší než 50.000,- Kč bez DPH, 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) zajistí TSK hl. m. Prahy.
8. 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.
9. Smluvní strany se zavazují, že pokud se kterékoli ustanovení této Smlouvy nebo s ní související ujednání či jakákoli její část ukážou být neplatnými, zdánlivými či se neplatnými nebo zdánlivými stanou, neovlivní tato skutečnost platnost Smlouvy jako takové. V takovém případě se strany zavazují nahradit neplatné či zdánlivé ustanovení ustanovením platným, které se svým účelem pokud možno nejvíce podobá neplatnému nebo zdánlivému ustanovení. Obdobně se bude postupovat v případě ostatních zmíněných nedostatků této Smlouvy či souvisejících ujednání.
10. Smlouva je sepsána ve třech stejnopisech, z nichž po jednom obdrží Povinný a Oprávněný a jeden stejnopis bude Oprávněným použit pro účely příslušného řízení o povolení vkladu věcného břemene do katastru nemovitostí.
11. Smluvní strany prohlašují, že si Smlouvu před jejím podpisem přečetly a seznámily se s jejím obsahem, že byla uzavřena po vzájemné dohodě, podle jejich vážné a svobodné vůle, dobrovolně, určitě a srozumitelně, což stvrzují svými podpisy. Smluvní strany prohlašují, že Smlouva představuje úplnou dohodu o veškerých jejích náležitostech a neexistují náležitosti, které by Smluvní strany neujednaly.

12. Ověřený opis Smlouvy o zajištění správy majetku a o výkonu dalších činností ve znění pozdějších Dodatků mezi hlavním městem Prahou a TSK hl.m. Prahy ze dne 12.1.2017, ověřený podpisový vzor Mgr. Jozefa Sinčáka, MBA a ověřený podpisový vzor PhDr. Filipa Hájka jsou uloženy u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha.
13. Povinný výslovně upozorňuje Oprávněného, že jeho podpis na vyhotovení Smlouvy určené pro katastrální úřad musí být úředně ověřen, geometrický plán se smlouvami pevně spojen a smlouvy zabezpečeny proti výměně listů.
14. **V souladu s § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů tímto hlavní město Praha potvrzuje, že uzavření této Smlouvy schválila Rada hlavního města Prahy usnesením č. 2569 ze dne 25.11.2019.**
15. Nedílnou součástí této Smlouvy je následující příloha:

Příloha č. 1: Cenová mapa


Příloha č. 2: Geometrický plán č. 1329-7/2019, katastrální území Štěrboholy


V Praze dne ..... - 9 -01- 2020 .....

V Praze dne .....

Za Povinného - Hlavní město Praha  
zastoupené Technická správa komunikací  
hl. m. Prahy, a.s.:

Za Oprávněného - Štěrboholy Retail Park  
s.r.o.:

  
Mgr. Jozef Sinčák, MBA  
předseda představenstva  
a generální ředitel

  
Ján Kožiak  
jednatel

  
PhDr. Filip Hájek,  
člen představenstva