

S m l o u v a

o budoucí smlouvě o zřízení služebnosti

kterou dne, měsíce a roku níže uvedeného podle § 1267, zákona č. 89/2012 Sb.
uzavřeli

1. Výstaviště Praha, a.s.

se sídlem Výstaviště 67, Bubeneč, 170 00 Praha 7

IČO: 25649329

DIČ: CZ25649329

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 5231

zastoupená Tomášem Hüblem, předsedou představenstva, a Ing. Václavem Novotným,

místopředsedou představenstva

dále jen „budoucí povinný“

2. DIFESA a.s.

se sídlem: Walterovo náměstí 329/3, Jinonice, 158 00 Praha 5

IČO: 24151882

DIČ: CZ24151882

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 17458

zastoupená: Ing. Michalem Horákem, předsedou představenstva, a Ing. Miroslavou Kadlecovou,

členem představenstva

dále jen „budoucí oprávněný“,

společně jen „smluvní strany“.

I.

1. Budoucí povinný je vlastníkem pozemku **parc. č. 1342/567** v k.ú. Jinonice o výměře 309 m², obec Praha, který je zapsán na LV č. 1144 pro k.ú. Jinonice, obec Praha u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu se sídlem v Praze, Katastrální pracoviště Praha. Dále jen „**služebný pozemek**“.

II.

1. Budoucí oprávněný realizuje v rámci akce „**JINONICE COURT – HORNÍ DVŮR**“ na sousedních pozemcích **parc. č. 265/1, 266/2 a 1342/14** v k.ú. Jinonice, dále jen „**panující pozemky**“, výstavbu bytového domu JINONICE COURT – HORNÍ DVŮR.
2. Budoucí oprávněný na služebném pozemku realizuje stavbu vjezdu do společných garáží bytového domu, úpravu chodníku, přípojky kanalizace, vody, plynu a optického připojení CETIN, dále jen „**stavba**“ tak, jak je zakresleno v příloze této smlouvy, která je její nedílnou součástí.

III.

1. Protože služebný pozemek, **parc. č. 1342/567** v k.ú. Jinonice, je ve vlastnictví budoucího povinného, je třeba zajistit pro budoucího oprávněného právo vybudovat a užívat na něm stavbu. Proto se budoucí oprávněný a budoucí povinný dohodli v budoucnu uzavřít smlouvu, resp. více

samostatných smluv, o zřízení služebnosti, kterou, resp. kterými, bude předmětný služební pozemek zatížen. Nebude-li budoucím oprávněným rozhodnuto jinak, budou smlouvy o zřízení služebnosti uzavřeny samostatně pro:

- a) vybudování, provozování, užívání, úpravy a modernizaci vjezdu do společných garáží bytového domu a chodníku k bytovému domu v rozsahu cca 35 m² na služebném pozemku a dále přípojky vody, kanalizace a plynu – služebnost bude zřízena „in rem“ ve prospěch panujících pozemků,
- b) vybudování, provozování, užívání, úpravy a modernizaci přípojky optického připojení CETIN v rozsahu cca 2,5 bm na služebném pozemku – služebnost bude zřízena „in personam“ ve prospěch společnosti Česká telekomunikační infrastruktura a.s. Tato smlouva tak představuje smluvní ujednání ve smyslu ustanovení § 1767 a násl. občanského zákoníku ve prospěch třetí osoby – společnosti Česká telekomunikační infrastruktura a.s., která bude z této smlouvy oprávněna okamžikem, kdy s touto smlouvou projeví souhlas, přičemž dokud souhlas nedá, platí tato smlouva pouze mezi těmi, kdo tuto smlouvu o budoucích smlouvách o zřízení služebností uzavírají (resp. jejich právními nástupci). Budoucí oprávněný se zavazuje neprodleně od obdržení souhlasu společnosti Česká telekomunikační infrastruktura a.s. s touto smlouvou informovat budoucího povinného o této skutečnosti.

2. Budoucí oprávněný vyzve budoucího povinného, zasláním návrhu příslušné Smlouvy o zřízení služebnosti vč. návrhu na vklad práva do katastru nemovitostí, do 1 měsíce ode dne doručení dokladu opravňujícího budoucího oprávněného k užívání stavby (resp. její předmětné části) ve smyslu stavebně právních předpisů k uzavření příslušné smlouvy o služebnosti a budoucí povinný se zavazuje tuto smlouvu uzavřít.
3. Rozsah služebnosti pro účely každé jednotlivé Smlouvy o zřízení služebnosti bude vyznačen v příslušném geometrickém plánu, který bude její nedílnou součástí a bude vyhotoven na náklady budoucího oprávněného po dokončení stavby. Budoucí oprávněný se zavazuje zajistit vyhotovení geometrického plánu do 1 měsíce od prokázání práva budoucího oprávněného k užívání dokončené stavby (resp. její předmětné části), případně po vydání kolaudačního souhlasu v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb. v platném znění.
4. V případě nesplnění povinnosti vyzvat budoucího povinného k uzavření smlouvy dle čl. III., odst. 2 výše, popř. následné nepodepsání zaslání a navzájem odsouhlaseného návrhu smlouvy budoucím oprávněným, a v případě, že budoucí oprávněný neinformuje prokazatelným způsobem budoucího povinného o souhlasu společnosti Česká telekomunikační infrastruktura a.s. s touto smlouvou dle odst. 1 písm. b) výše, je budoucí povinný oprávněn požadovat u budoucího oprávněného zaplacení jednorázové smluvní pokuty ve výši 20.000,- Kč.
5. Budoucí oprávněný bere na vědomí, že se na služebném pozemku parc. č. 1342/567 nachází chodník, který je ve vlastnictví Hlavního města Prahy na základě Darovací smlouvy č. DAN/83/10/022282/2015 ze dne 4. 12. 2015. Budoucí oprávněný se zavazuje s vlastníkem chodníku vyřešit veškeré majetkoprávní vztahy vztahující se k tomuto chodníku.
6. Budoucí povinný se zavazuje v případě, že převede po uzavření této smlouvy vlastnické právo ke služebnímu pozemku nebo jeho části přímo dotčené stavbou na třetí osobu, převést na ni i práva a povinnosti vyplývající mu z této smlouvy a oznámit písemně bez zbytečného odkladu tuto právní skutečnost budoucímu oprávněnému.

IV.

Smlouvy o zřízení služebnosti dle čl. III. odst. 1 písm. a) a b) této smlouvy budou uzavřeny s tímto obsahem, právy a povinnostmi:

1. Ve:

- a) Smlouvě o zřízení služebnosti dle čl. III. odst. 1 písm. a) této smlouvy povinný, který je vlastníkem služebného pozemku **parc. č. 1342/567 v k.ú. Jinonice**, zřizuje ve prospěch panujících pozemků touto smlouvou služebnost, obsahující právo **vybudovat, provozovat, užívat, upravovat a modernizovat na něm vjezd do společných garáží bytového domu a chodník k bytovému domu v rozsahu cca 35 m² na služebném pozemku a dále přípojky kanalizace, vody a plynu** Rozsah služebnosti je vyznačen v geometrickém plánu, který byl obstarán na náklady oprávněného, a tvoří přílohu této smlouvy.
 - b) Ve Smlouvě o zřízení služebností dle čl. III. odst. 1 písm. b) této smlouvy povinný, který je vlastníkem služebného pozemku **parc. č. 1342/567 v k.ú. Jinonice**, zřizuje ve prospěch společnosti Česká telekomunikační infrastruktura a.s. touto smlouvou služebnost, obsahující právo **vybudovat, provozovat, užívat, upravovat a modernizovat přípojku optického připojení v rozsahu cca 2,5 bm na služebném pozemku**. Rozsah služebnosti je vyznačen v geometrickém plánu, který byl obstarán na náklady oprávněného, a tvoří přílohu této smlouvy.
2. Příslušný oprávněný práva odpovídající příslušné služebnosti přijímá a povinný jako vlastník předmětného služebného pozemku je povinen tato práva strpět.
 3. Služebnost se zřizuje na **dobu neurčitou**.
 4. Služebnost se zřizuje jako **úplatná**. Smluvní strany dohodou sjednávají za zřízení výše uvedených služebností spočívající v právu oprávněného vybudovat, provozovat, užívat, upravovat a modernizovat vjezd do společných garáží bytového domu a chodník k bytovému domu, přípojky kanalizace, vody, plynu a optického připojení CETIN, jednorázovou náhradu ve výši **5 000,- Kč za každou služebnost bez DPH**. Celková náhrada za zřízení služebností tak činí **25 000,- Kč bez DPH (slovy: dvacet pět tisíc korun českých)**. K této ceně bude připočtena sazba DPH v zákonné výši, dle sazby platné v den uskutečnění zdanitelného plnění. Povinný vystaví oprávněnému daňový doklad vždy do 10 pracovních dnů od uzavření příslušné Smlouvy o zřízení služebnosti. DUZP je den oboustranného podpisu příslušné Smlouvy o zřízení služebnosti, který je zároveň dnem přenechání práv dle příslušné Smlouvy o zřízení služebnosti do užívání příslušnému oprávněnému. Příslušný oprávněný provede ve lhůtě 30 dnů od doručení daňového dokladu úhradu povinnému. Daňový doklad bude mít vždy náležitosti dle § 28 a 29 zákona o DPH.
 5. Příslušný oprávněný se zavazuje uhradit povinnému náklady spojené s vkladem každé jednotlivé služebnosti do katastru nemovitostí ve výši dle aktuálního Sazebníku úplat a správních poplatků, a to na základě faktury vystavené povinným do 10 pracovních dnů od oboustranného podpisu Smlouvy o zřízení služebnosti se splatností 30 dnů od doručení daňového dokladu.
 6. Příslušná smlouva zanikne zrušením nebo zánikem příslušné části stavby nebo dohodou obou smluvních stran.
 7. K nabytí práv odpovídajících zřízení služebnosti je potřebný vklad do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu.

8. Na základě každé jednotlivé Smlouvy o zřízení služebnosti zapíše Katastrální úřad pro hlavní město Prahu služebnost na služebném pozemku parc. č. 1342/567 v k.ú. Jinonice, služebnosti, jak jsou popsány výše.
9. Návrh na vklad příslušné služebnosti katastrálnímu úřadu po dohodě smluvních stran podá vždy povinný, a to do 10 dnů od připsání náhrady za zřízení služebnosti a úhrady spojené s vkladem služebnosti do katastru nemovitostí na bankovní účet povinného dle odstavce 4 a 5 tohoto článku. Splnění této povinnosti povinný oprávněnému doloží opisem podacího razítka (potvrzením podatelny katastrálního úřadu o převzetí návrhu na vklad).

V.

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.
2. Smlouva nabývá účinnosti nejdříve dnem jejího uveřejnění ve smyslu ust. § 6 odst. 1 zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, ve znění účinném od 1. 7. 2017.
3. Tato smlouva bude uveřejněna společností Výstaviště Praha, a.s. v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv).
4. Tato smlouva je vyhotovena ve 2 stejnopisech, z nichž budoucí povinný a budoucí oprávněný obdrží po jednom stejnopisu.
5. Tato smlouva může být změněna nebo doplněna se souhlasem obou smluvních stran, tj. budoucího oprávněného a budoucího povinného, a to pouze písemnou formou.
6. Budoucí oprávněný a budoucí povinný shodně prohlašují, že tato smlouva byla uzavřena podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní za nápadně nevýhodných podmínek a na důkaz toho připojují své podpisy.
7. Smluvní strany sjednávají, že v případě převodu práv a závazků z této smlouvy vyplývajících z „budoucího oprávněného“ na jiný právní subjekt, uzavře „budoucí povinný“ smlouvu o zřízení služebnosti s tímto subjektem.

Příloha: Koordinační situační výkres

V Praze dne

V Praze dne

Za budoucího povinného:

Za budoucího oprávněného:

.....
Tomáš Hübl
předseda představenstva
Výstaviště Praha, a.s.

.....
Ing. Michal Horák
předseda představenstva
DIFESA a.s.

.....
Ing. Václav Novotný
místopředseda představenstva
Výstaviště Praha, a.s.

.....
Ing. Miroslava Kadlecová
člen představenstva
DIFESA a.s.

