

SMLOUVA O ZŘÍZENÍ VĚCNÝCH BŘEMEN

Výstaviště Praha, a.s.

IČO: 25649329

DIČ: CZ25649329

se sídlem: Výstaviště 67, 170 00 Praha 7

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. B 5231

zastoupena Tomášem Hüblem, předsedou představenstva a Ing. Václavem Novotným, místopředsedou představenstva

bankovní účet č. 2015340111/0600

(dále jen „**Povinný**“)

a

DIFESA a.s.

IČO: 24151882

DIČ: CZ24151882

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

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. B 17458

zastoupena Ing. Michalem Horákem, předsedou představenstva a Jirím Hroudou, členem představenstva

(dále jen „**Oprávněný**“)

uzavírají v souladu s ustanoveními § 1267 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku (dále jen „**občanský zákoník**“), a smlouvou o budoucí smlouvě o zřízení služebnosti ze dne 17.2.2020, tuto smlouvu o zřízení věcných břemen v následujícím znění:

1 ÚVODNÍ USTANOVENÍ

1.1 Povinný má ve vlastnictví pozemek parc. č. 1342/567 v katastrálním území Jinonice, okres Praha, zapsaný na listu vlastnictví č. 1144 v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, katastrální pracoviště Praha (dále jen „**Služebný pozemek**“).

1.2 Oprávněný má ve vlastnictví všech celkem dvacet (20) rozestavěných jednotek č. 1 až 20 vymezených Oprávněným prohlášením dle § 1166 občanského zákoníku ze dne 8.10.2020 v pozemku parc. č. 265/16, katastrální území Jinonice, obec Praha, jehož součástí je rozestavěný bytový dům, zapsaných na LV č. 4700 vedeném pro shora uvedené katastrální území Katastrálním úřadem pro hl. m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha (dále jen „**Oprávněné nemovitosti**“), které zahrnují mj. i všechny spoluvlastnické podíly (1/1 všech spoluvlastnických podílů) na následujících nemovitých věcech rozdělených shora uvedeným prohlášením:

- a) pozemek parc. č. 265/16 v katastrálním území Jinonice, obec Praha, včetně rozestavěné stavby bytového domu, doposud nezapsané v katastru nemovitostí, která je jeho součástí, a
- b) pozemky parc. č. 265/18, parc. č. 265/20, parc. č. 266/16 a parc. č. 1342/824 v katastrálním území Jinonice, obec Praha, funkčně související ve smyslu ustanovení § 4 nařízení vlády č. 366/2013 Sb., o úpravě některých záležitostí souvisejících s bytovým spoluvlastnictvím, s provozem a správou shora uvedeného bytového domu,

zapsaných na LV č. 4699 vedeném pro katastrální území Jinonice u Katastrálního úřadu pro hl. m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha.

1.3 Oprávněný na Služebném pozemku realizuje stavbu vjezdu do společných garáží, úpravu chodníku a přípojky kanalizace, vody a plynu pro bytový dům uvedený v předchozím bodě (dále jen „**Stavba**“).

- 1.4 Oprávněný a Povinný spolu uzavřeli dne 17. 2. 2020 Smlouvu o budoucí smlouvě o zřízení služebností, jejímž předmětem byl mimo jiné závazek uzavření smlouvy o zřízení služebností 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 ve prospěch Oprávněných nemovitostí. Touto smlouvou dochází k naplnění uvedeného závazku ze smlouvy o smlouvě budoucí před tím, než došlo ke splnění podmínek pro učinění výzvy k uzavření této smlouvy, s čímž Oprávněný i Povinný výslovně souhlasí.
- 1.5 Záměrem této smlouvy je zřízení úplatných věcných břemen specifikovaných v bodě 2.1 této smlouvy k tíži Služebného pozemku a ve prospěch Oprávněných nemovitostí, tj. „in rem“.

2 PŘEDMĚT SMLOUVY

- 2.1 Povinný, jako výlučný vlastník Služebného pozemku, tímto zřizuje ve prospěch Oprávněných nemovitostí, tj. „in rem“, práva odpovídající věcným břemenům spočívajícím v oprávnění:
- 2.1.1 vybudovat, provozovat, užívat k průjezdu a průchodu přes Služebný pozemek, upravovat a modernizovat vjezd do společných garáží bytového domu, který je součástí pozemku parc. č. 265/16 v katastrálním území Jinonice, obec Praha, a chodník k tomuto bytovému domu, to vše v rozsahu věcného břemena „C“, jak je vyznačeno na geometrickém plánu č. 2068-71/2020, který je nedílnou součástí této smlouvy jako její Příloha č. 1;
- 2.1.2 vybudovat, provozovat, užívat, upravovat a modernizovat přípojku plynu na Služebném pozemku v rozsahu věcného břemena „A“, jak je vyznačeno na geometrickém plánu č. 2064-71/2020, který je nedílnou součástí této smlouvy jako její Příloha č. 2;
- 2.1.3 vybudovat, provozovat, užívat, upravovat a modernizovat přípojku dešťové a splaškové kanalizace na Služebném pozemku v rozsahu věcného břemena „B“, jak je vyznačeno na geometrickém plánu č. 2064-71/2020, který je nedílnou součástí této smlouvy jako její Příloha č. 2;
- 2.1.4 vybudovat, provozovat, užívat, upravovat a modernizovat vodovodní přípojku na Služebném pozemku v rozsahu věcného břemena „C“, jak je vyznačeno na geometrickém plánu č. 2064-71/2020, který je nedílnou součástí této smlouvy jako její Příloha č. 2.
- 2.2 Geometrický plán č. 2068-71/2020 (Příloha č. 1 této smlouvy) byl vyhotoven společností GEOMAP s.r.o. a úředně ověřen oprávněným zeměměřičským inženýrem Ing. Petrem Košťálem (č. 1849/1999) a potvrzen Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, katastrálním pracovištěm Praha dne 24. 11. 2020 pod č. PGP – 5221/2020-101.
- 2.3 Geometrický plán č. 2064-71/2020 (Příloha č. 2 této smlouvy) byl vyhotoven společností GEOMAP s.r.o. a úředně ověřen oprávněným zeměměřičským inženýrem Ing. Petrem Košťálem (č. 1849/1999) a potvrzen Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, katastrálním pracovištěm Praha dne 24. 11. 2020 pod č. PGP – 5219/2020-101.
- 2.4 Oprávněný zřízení práv odpovídajících věcným břemenům dle bodu 2.1 této smlouvy přijímá a Povinný se zavazuje tato práva strpět. Povinen strpět výkon práv odpovídajících věcným břemenům dle bodu 2.1 této smlouvy je kromě Povinného i každý další vlastník Služebného pozemku, k jehož tíži jsou tato věcná břemena zřízena.
- 2.5 S ohledem na skutečnost, že jsou všechna věcná břemena na základě této smlouvy zřizována jako věcná břemena „in rem“, jsou oprávněnými z nich vždy Oprávněné nemovitosti, a to bez ohledu na případnou budoucí změnu jejich vlastníka a bez ohledu na případnou budoucí změnu vlastníka

Služebného pozemku.

- 2.6 Oprávněný je povinen vykonávat práva a povinnosti odpovídající věcným břemenům dle bodu 2.1 této smlouvy tak, aby co nejméně omezoval práva Povinného a dalších případných budoucích vlastníků Služebného pozemku.
- 2.7 Věcná břemena dle bodu 2.1 této smlouvy se zřizují na dobu neurčitou.

3 ÚPLATA

- 3.1 Věcná břemena dle bodu 2.1 této smlouvy se zřizují úplatně.
- 3.2 Výše úplaty za zřízení věcných břemen dle bodu 2.1 této smlouvy je stanovena jednorázovou částkou ve výši 20.000,- Kč (slovy: dvacet tisíc korun českých) (dále jen „**Úplata**“). Výše úplaty sestává z částky 5.000,- Kč za každé jednotlivé právo odpovídající věcnému břemeni dle bodů 2.1.1 až 2.1.4 této smlouvy.
- 3.3 K Úplatě bude připočtena sazba DPH v zákonné výši, dle sazby platné v den zdanitelného plnění. DUZP je den oboustranného podpisu této smlouvy, který je současně dnem přenechání práv odpovídajících věcným břemenům dle této smlouvy do užívání oprávněnému.
- 3.4 Povinný se zavazuje vystavit daňový doklad pro úhradu Úplaty a zaslat na adresu Oprávněného do deseti (10) dnů od uzavření této smlouvy. Daňový doklad bude mít náležitosti dle § 28 a 29 zákona o DPH.
- 3.5 Oprávněný je povinen Úplatu uhradit na bankovní účet Povinného, uvedený v záhlaví této smlouvy ve lhůtě třiceti (30) dnů od doručení daňového dokladu dle bodu 3.4 této smlouvy.
- 3.6 Smluvní strany prohlašují, že dohodnutá Úplata je úplatou přiměřenou v místě a čase.

4 VEDLEJŠÍ USTANOVENÍ SMLOUVY

- 4.1 Smluvní strany se dohodly, že současně s podpisem této smlouvy podepíší návrh na vklad práv odpovídajících věcným břemenům dle bodu 2.1 této smlouvy do katastru nemovitostí (dále jen „**Návrh**“).
- 4.2 Správní poplatky související s podáním Návrhu se zavazuje uhradit Oprávněný, a to spolu s Úplatou postupem dle bodů 3.4 a 3.5 této smlouvy.
- 4.3 Povinný se zavazuje podat Návrh k příslušnému katastrálnímu úřadu do deseti (10) dnů od připsání Úplaty a částky odpovídající správnímu poplatku dle bodu 4.2 tohoto článku na jeho bankovní účet.
- 4.4 Práva odpovídající věcným břemenům dle bodu 2.1 této smlouvy nabude Oprávněný vkladem těchto práv do katastru nemovitostí s právními účinky zpětně ke dni podání Návrhu.
- 4.5 Pokud katastrální úřad vyžádá od smluvních stran doplnění Návrhu, jsou smluvní strany povinny poskytnout si součinnost při řešení této situace, zejména jsou povinny na výzvu katastrálního úřadu v jím stanoveném termínu doplnit požadované údaje či informace a/nebo předložit požadované listiny.

5 ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 5.1 Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami. Účinnosti nabývá nejdříve dnem jejího uveřejnění ve smyslu ust. § 6 odst. 1 zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v platném znění, přičemž vznik práv a povinností odpovídajících věcným břemenům, jako věcných práv, je účinný až povolením jejich vkladu do katastru nemovitostí.
- 5.2 Tato smlouva zanikne zrušením nebo zánikem příslušné části Stavby, nebo dohodou obou smluvních stran.
- 5.3 Smluvní strany se dohodly, že jejich vzájemná práva a povinnosti, jakož i ostatní právní vztahy z této smlouvy vzniklé nebo s ní související se budou řídit právním řádem České republiky, který je tedy rozhodným právem této smlouvy.
- 5.4 Tato smlouva může být měněna pouze písemnými dodatky s podpisy obou smluvních stran.
- 5.5 Tato smlouva se vyhotovuje v pěti (5) vyhotoveních s platností originálu, kde po dvou (2) vyhotoveních obdrží každá ze smluvních stran a jedno (1) vyhotovení, opatřené úředně ověřenými podpisy obou smluvních stran bude předáno příslušnému katastrálnímu úřadu současně s Návrhem.
- 5.6 Nedílnou součástí této smlouvy jsou její Příloha č. 1 – Geometrický plán č. 2068-71/2020 a Příloha č. 2 – Geometrický plán č. 2064-71/2020.
- 5.7 Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu přečetly, jejímu obsahu porozuměly a souhlasí s ním. Dále prohlašují že tato smlouva byla sepsána na základě pravdivých údajů a jejich pravé a svobodné vůle. Na důkaz toho připojují své podpisy.

V Praze dne 26. 11. 2020

V Praze dne 26. 11. 2020

Povinný:

Oprávněný:

Výstaviště Praha, a.s.
Tomáš Hübl
předseda představenstva

DIFESA a.s.
Ing. Michal Horák
předseda představenstva

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

DIFESA a.s.
Jiří Hrouda
člen představenstva