

43/2010

SMLOUVA O ZŘÍZENÍ VĚCNÉHO BŘEMENE

DH CENTRUM s.r.o.

Sídlo: Praha 4, Šeberov, Loucká 908

IČ: 28511352

jednající: Jaroslavem Dvořákem, jednatelem

(dále jen „Oprávněný“) na straně jedné

Městská část Praha-Šeberov

Sídlo: K Hrnčírům 160, Praha-Šeberov

IČ: 00241717

jednající: Ing. Petrou Venturovou, starostkou

(dále jen „Povinný“) na straně druhé

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku v souladu se zákonem č. 40/1964 Sb., občanským zákoníkem, tuto

Smlouvu o zřízení práva odpovídajícího věcnému břemeni

I.

Předmět smlouvy

1. Hlavní město Praha je vlastníkem pozemku p.č. 981/1, ostatní plocha, v k.ú. Šeberov, obec Praha. Povinnému byl uvedený pozemek p.č. 981/1, v k.ú. Šeberov, obec Praha svěřen na základě Statutu Hlavního města Praha do správy (dále jen „zatížená nemovitost“).
2. Oprávněný hodlá na pozemcích p.č. 980/2 a 981/5 v k.ú. Šeberov, obec Praha ve vlastnictví Oprávněného postavit budovu - restaurační zařízení (dále také jako „restaurační zařízení“).
3. Povinný touto smlouvou zřizuje k zatížené nemovitosti - části pozemku p.č. 981/1, ostatní plocha, v k.ú. Šeberov, obec Praha specifikované geometrickým plánem vypracovaným Petrem Veidenthalerem, č. 1667-61/2010, ověřený dne 25.8.2010, pod čj. 203/2010 Ing. Helenou Vomáčkovou a odsouhlasený Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu dne 8.9.2010 pod čj. 3338/2010, který tvoří přílohu č. 1 této smlouvy a je její nedílnou součástí, ve prospěch Oprávněného věcné břemeno spočívající v právu průchodu, průjezdu, parkování a užívání zatížené nemovitosti (dále jen „Věcné břemeno“).
4. Oprávněný toto právo odpovídající Věcnému břemeni přijímá a Povinný se zavazuje toto právo strpět.
5. Věcné břemeno na základě této smlouvy se zřizuje za účelem:
 - zajištění dostatečné parkovací kapacity restauračního zařízení, kdy Oprávněný vybuduje pouze v části zatížené nemovitosti vyznačené v příloze č. 2 této smlouvy 32 parkovacích stání (zámková dlažba s pevným podkladem).
 - zřízení venkovní restaurace - předzahrádky k uvedenému restauračnímu zařízení a to pouze v části zatížené nemovitosti vyznačené v příloze č. 2, k této smlouvě. Oprávněný je

povinen zajistit, že provoz předzahrádky nebude navyšovat kapacitu restauračního zařízení schválenou pro kolaudaci vnitřních prostor.

- zřízení a vybudování zeleně (výsadba keřů, vzrostlých stromů směrem k rodinné zástavbě, přesunutí kontejnerového stání pro tříděný odpad a veřejného dětského hřiště podle projektu výsadby zeleně, který zpracoval na své náklady Oprávněný v součinnosti s Povinným. Projekt tvoří přílohu č. 2 této smlouvy a je její nedílnou součástí.
- zajištění průchodu a průjezdu k restauračnímu zařízení, a to v celém rozsahu zatížené nemovitosti.

II. Úplata

1. Věcné břemeno se zřizuje za úplatu 160.000,-Kč za rok splatnou ve čtyřech splátkách po 40.000,-Kč vždy k 10. dni daného kalendářního čtvrtletí ve prospěch účtu povinného č.ú. [REDAKCE], konstantní symbol 0308, variabilní symbol 28511352. Oprávněný je povinen platit povinnému úplatu za věcné břemeno počínaje dnem vydání kolaudačního souhlasu na budovu- restauračního zařízení postaveného Oprávněným na pozemcích nyní vedených v katastru nemovitostí pod p.č. 980/2 a 981/5 v k.ú. Šeberov, obec Praha, nejpozději však od 01. 01. 2012.
2. Smluvní strany se dohodly, že roční úplata se bude každoročně zvyšovat o roční míru inflace (na základě oficiálních údajů vyhlášených Českým statistickým úřadem).
3. Po uplynutí 15 let trvání věcného břemene se smluvní strany zavazují uzavřít dodatek k této smlouvě, kde bude navýšena úplata za věcné břemeno na částku v místě a čase obvyklou, nejméně však cenu odpovídající součtu každoročních inflací od roku uzavření. Smluvní strany shodně konstatují, že výše úplaty za věcné břemeno sjednaná v této smlouvě odpovídá 1/2 úplaty v místě a čase obvyklé z toho důvodu, že část zatíženého pozemku, na kterých oprávněný vybuduje parkovací místa, bude užívána veřejností. Toto hledisko bude zohledněno ve stejném rozsahu i při případném navyšování úplaty dle tohoto článku.

III. Vklad do katastru nemovitostí

1. Právo odpovídající Věcnému břemeni vznikne vkladem do katastru nemovitostí.
2. Návrh na vklad do katastru nemovitostí podepisují smluvní strany současně s touto smlouvou. Návrh na vklad Věcného břemene a práva odpovídajícího Věcnému břemeni spolu s příslušným počtem stejnopisů této smlouvy doručí Katastrálnímu úřadu hl. m. Praha Povinný, a to do 15 pracovních dnů ode dne uzavření této smlouvy.

IV. Další povinnosti stran

1. Oprávněný je povinen:

- a) zajistit čistotu, údržbu a případné opravy (parkovací plochy, předzahrádka, zeleň, hřiště) zatížené nemovitosti na své náklady, včetně údržby vybudované zeleně a veřejného dětského hřiště, na celém pozemku parc.č. 981/1, ostatní plocha, v k.ú. Šeberov, vyjma úklidu sněhu z parkovací plochy, kterou zajistí Povinný a pokud bude přístupná.
- b) oznámit Povinnému 1 měsíc předem záměr:

- ba) změnit účel užívání budovy-restauračního zařízení postavené Oprávněným na pozemcích nyní vedených v katastru nemovitostí pod p.č. 980/2 a 981/5 v k.ú. Šeberov,
- bb) změnit osobu jednatele oprávněného,
- bc) prodat podnik či jeho část nebo převést obchodní podíl v Oprávněné společnosti nebo záměr účasti Oprávněného na přeměně obchodní společnosti
- c) dodržovat provozní dobu restauračního zařízení maximálně do 23 hodin a venkovního posezení na zatížené nemovitosti maximálně do 21 hodin.

2. Herní prvky tvořící dětské hřiště Oprávněný daruje Povinnému, který zajistí jejich pravidelné revize v souladu s příslušnými právními předpisy. Povinný se zavazuje písemně informovat Oprávněného o plánované rekonstrukci vozovky v ulici Osvětová, v případě, že taková stavba nebude podléhat stavebnímu povolení, minimálně 30 dnů před započatím prací.

3. Obě smluvní strany se zavazují, že v případě, že bude k provedení vkladu Věcného břemene dle této smlouvy do katastru nemovitostí nezbytné učinit jakékoliv další úkony, provede takový úkon každá ze stran bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 10 dnů poté, co ji o to druhá smluvní strana požádá.

4. V případě, že katastrální úřad dospěje k závěru, že vklad věcného břemene dle této smlouvy trpí nedostatky, pro které nelze vklad provést, zavazují se smluvní strany takové nedostatky bezodkladně odstranit a nebude-li to možné, uzavřít novou smlouvu o zřízení věcného břemene při respektování podmínek stanovených touto smlouvou s přihlédnutím k výhradám katastrálního úřadu.

V.

Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou s tím, že Povinný je oprávněn odstoupit od této smlouvy písemným oznámením o odstoupení doručeným Oprávněnému s účinky ke dni doručení takového oznámení z následujících důvodů:

- a) pokud Oprávněný změnil účel užívání budovy-restauračního zařízení, které má vybudovat na pozemku p.č. 980/2 a 981/5 v k.ú. Šeberov nebo takové zařízení nevybuduje ani do 1.1.2012,
- b) pokud Oprávněný bude užívat zatíženou nemovitost k jinému účelu než uvedenému v této smlouvě,

Pokud Oprávněný poruší opakovaně, tj. nejméně 3 x povinnosti stanovené v čl. IV odst. 1

a) a c) je povinen zaplatit povinnému smluvní pokutu ve výši 50.000,-Kč. Nárok povinného na smluvní pokutu může vzniknout i opakovaně.

Pokud oprávněný poruší povinnost v čl. IV odst. 1 b) je povinen zaplatit povinnému smluvní pokutu ve výši 20.000,-Kč za každé takové porušení smluvní povinnosti.

2. Tato smlouva se řídí ustanoveními zákona č. 40/1964 Sb., v platném znění (občanský zákoník) a zákonem o hl.městě Praha 131/2000 Sb. a zákonem o obcích 128/2000 Sb. a Statutem hl.m. Praha.

3. Tato smlouva je platná a účinná ode dne jejího uzavření.

4. Smluvní strany se dohodly na ukončení účinnosti smlouvy o zřízení věcného břemene uzavřené mezi nimi dne 20.10.2009 ke dni účinnosti této smlouvy, která je zcela nahrazena ujednáním stran obsaženým v této smlouvě.

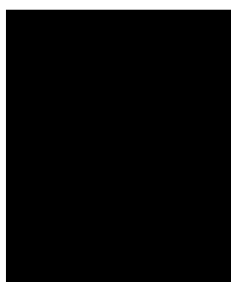
5. Tato smlouva může být měněna nebo doplňována pouze písemně, formou číslovaných dodatků, podepsaných oprávněnými zástupci smluvních stran.
6. Smluvní strany sjednávají, že pokud bude u některého z ustanovení této smlouvy shledán důvod neplatnosti, zůstává tato smlouva jako celek nadále v platnosti a smluvní strany se zavazují neplatné ustanovení nahradit ustanovením platným, účelu této smlouvy nejbližším. Pokud v některých případech takové řešení nebude možné a tato smlouva by byla z takového důvodu neplatná, zavazují se smluvní strany uzavřít bezodkladně novou smlouvu, ve které bude důvod neplatnosti odstraněn a dosavadní přijatá plnění budou započítána na plnění stran dle nové smlouvy. Podmínky nové smlouvy se přitom budou co nejvíce blížit podmínkám této smlouvy.
7. Tato smlouva je sepsána v 6 vyhotoveních, z nichž každý z účastníků obdrží po jednom vyhotovení a 4 vyhotovení budou přiložena k návrhu na vklad Věcného břemene do katastru nemovitostí.

Přílohy: č. 1 geometrický plán č 1667-61/2010
č. 2 projekt s vyznačením parkovacích míst

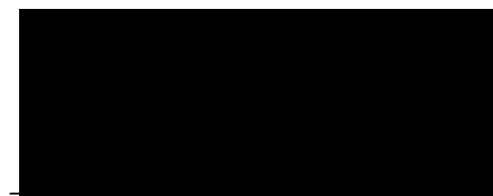
V Praze dne 20.10.2010

Povinný


Městská část Praha-Seberov
Ing. Petra Venturová, starostka

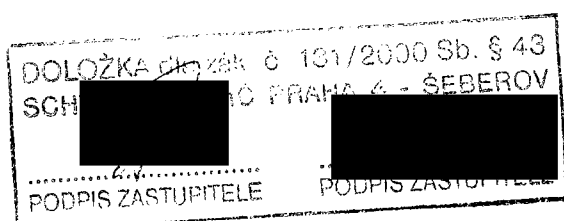


Oprávněný



DH CENTRUM s.r.o.
Jaroslav Dvořák, jednatel

Leace 609 Praha 4



Leace 609 Praha 4
Městská část Praha 4 - Seberov
Městský úřad Praha 4 - Seberov

