Smlouva o zřízení věcného břemene - služebnosti inženýrské sítě

k provedení ustanovení  § 1257 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění

**Smluvní strany**

**CTR Viktoria Center s.r.o.**

se sídlem Francouzská 454/74, Vinohrady, 101 00 Praha 10

zapsaná v obchodním rejstříku Městského soudu v Praze oddíl C, vložka 169814

zastoupená Michaelou Mertovou, jednatelem a Mehr Wert s.r.o., jednatelem, při výkonu funkce zast. Jánem Horváthem

IČ: 247 33 857

DIČ: CZ24733857

bankovní spojení: Komerční banka, a.s.

č.ú.: 43-7680750287 / 0100

datová schránka: cnvt6ie

(dále jen „**povinný“**)

a

**Městská část Praha 3**

se sídlem Havlíčkovo náměstí 700/9, Žižkov, 130 00 Praha 3

IČ: 000 63 517

DIČ: CZ00063517, plátce DPH

bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.

číslo účtu: 27-2000781379/0800

zastoupená RNDr. Janem Maternou, Ph.D., členem Rady městské části Praha 3, na základě plné moci ze dne 26.6 2019

adresa datové schránky: eqkbt8g

(dále jen „**oprávněný**“)

(společně dále též jen „**smluvní strany**“)

### Čl. I

### Úvodní ustanovení

1. Povinný prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemků parc. č. 163/22, 167/8 a 167/9, zapsaných v katastru nemovitostí na LV č. 20271, vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, pro obec Praha, katastrální území Žižkov, (dále jen **„Pozemky“**).
2. Povinný vybudoval na částech Pozemků v rámci stavby pod názvem „VIKTORIA ŽIŽKOV CENTER, ul. Seifertova a Krásova, Praha 3“, přeložku dvou vodovodních přípojek pro fotbalový stadion, který je umístěn na pozemcích parc.č. 163/1, 163/5, 163/8, 163/11, 163/19, 163/20, 166/8, 166/9, parc.č. 163/21, jehož součástí je stavba - budova bez č.p./č.e., parc.č. 166/7, jehož součástí je stavba - budova bez č.p./č.e., parc.č. 166/21, jehož součástí je stavba č.p. 2871, vše vedeno na LV č. 1636 pro k.ú. Žižkov, obec Praha, Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, s vlastnickým právem pro hl. m. Prahu, svěřenou správou městské části Praha 3. Jedná se o přípojku vody k budově č.p. 2871, která je součástí pozemku parc.č. 166/21, vše v k.ú. Žižkov, obec Praha a dále o vodovodní přípojku pro údržbu povrchu fotbalového hřiště (dále jen „**vodovodní** **přípojky** ").
3. Oprávněný je vlastníkem vodovodních přípojek, specifikovaných v čl. I.2 .

# Čl. II

# Předmět smlouvy

1. Povinný ve smyslu ustanovení § 1257 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále též „**Občanský zákoník**“) zřizuje na základě této smlouvy k částem Pozemků ve prospěch oprávněného jako vlastníka vodovodních přípojek pozemkovou služebnost inženýrské sítě (dále jen „**služebnost**“), a to:
   * právo oprávněného zřídit, vést, udržovat a provozovat na částech pozemků parc. č. 163/22, 167/8 a 167/9, vedených na LV č. 20271 pro k.ú. Žižkov, obec Praha, Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, vodovodní přípojky pro fotbalový stadion umístěný na pozemcích parc.č. 163/1, 163/5, 163/8, 163/11, 163/19, 163/20, 166/8, 166/9, parc.č. 163/21, jehož součástí je stavba - budova bez č.p./ č.e., parc.č. 166/7, jehož součástí je stavba - budova bez č.p./č.e., parc.č. 166/21, jehož součástí je stavba č.p. 2871, vše vedeno na LV č. 1636 pro k.ú. Žižkov, obec Praha, Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, s vlastnickým právem pro hl. m. Prahu, svěřenou správou městské části Praha 3, a to v rozsahu geometrického plánu č. 3531-36/2021, se souhlasem KÚ pro hlavní město Praha, KP Praha s očíslováním parcel ze dne 26.5.2021, který je jako příloha č. 1 nedílnou součástí této smlouvy.
   * Služebnost zahrnuje rovněž právo oprávněného zřídit, mít a udržovat na pozemcích parc. č. 163/22, 167/8 a 167/9, vše v k.ú. Žižkov, obec Praha, také potřebná obslužná zařízení, jakož i právo oprávněného provádět na vodovodních přípojkách úpravy za účelem jejich modernizace nebo zlepšení jejich výkonnosti. Oprávněný (a/nebo jím určená servisní osoba) je dále oprávněn v nezbytném rozsahu vstupovat a vjíždět na pozemky parc. č. 163/22, 167/8 a 167/9, vše v k.ú. Žižkov, obec Praha, zejména při provádění oprav, úprav, revizí a údržbě vodovodních přípojek.
2. Oprávněný právo, vyplývající pro něj a všechny případné budoucí vlastníky vodovodních přípojek a fotbalového stadionu, ze služebnosti dle této smlouvy přijímá. Povinný a každý další vlastník Pozemků se zavazuje toto práva strpět.

**Čl. III**

**Doba trvání věcného břemene**

Právo odpovídající služebnosti povinný zřizuje pro oprávněného na dobu neurčitou, tj. na dobu životnosti vodovodních přípojek. Přestanou-li být vodovodní přípojky užívány oprávněným, je oprávněný kompetentní tuto smlouvu ukončit písemnou výpovědí s výpovědní lhůtou 30 dní od jejího doručení povinnému. K vyloučení pochybností strany ujednávají, že tuto smlouvu (závazek) nebude možné předčasně bez udání důvodu ukončit ve smyslu § 1999 odst. 1 Občanského zákoníku.

## **Čl. IV**

**Úplata za zřízení věcného břemene**

1. Služebnost podle této smlouvy se zřizuje úplatná.

2. Jednorázovou náhradu za zřízení výše uvedené služebností sjednávají smluvní strany ve výši 1 000 Kč (slovy: jeden tisíc korun českých) bez DPH, stanovenou dohodou smluvních stran. K této ceně bude připočtena sazba DPH v zákonné výši v době podpisu této smlouvy. Oprávněný se zavazuje, že tato úplata bude uhrazena povinnému do 30 dnů od doručení faktury na doručovací adresu oprávněného uvedenou v záhlaví této smlouvy.

Faktura - daňový doklad vystavený povinným bude obsahovat náležitosti dle § 29 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění. Za den uskutečnění zdanitelného plnění bude považován den právních účinků vkladu do katastru nemovitostí, tj. den, který je shodný se dnem podání návrhu na vklad do katastru nemovitostí.

1. Jakákoliv platba uskutečněná na základě této smlouvy, včetně popisu stran transakce, částky, data uskutečnění, může proběhnout z transparentního účtu oprávněného, tedy může být zveřejněna prostřednictvím internetu.

**Čl. V**

**Vznik a zánik práva odpovídajícího věcnému břemenu**

1. Právo odpovídající služebnosti nabude oprávněný v souladu s pravomocným rozhodnutím příslušného katastrálního úřadu o povolení vkladu tohoto práva do veřejného seznamu (katastru nemovitostí) dnem, k němuž nastanou právní účinky vkladu. Právní účinky vkladu vznikají na základě pravomocného rozhodnutí o jeho povolení ke dni, kdy byl návrh na vklad doručen katastrálnímu úřadu.
2. Sjednává se, že společný návrh obou smluvních stran na vklad práva odpovídající služebnosti do katastru nemovitostí, který vyhotoví oprávněný a podepíší jej obě smluvní strany, si ponechá oprávněný. Návrh na vklad práva odpovídajícího služebnosti je oprávněn podat výlučně oprávněný. Oprávněný upozorňuje povinného na to, že je povinen před podáním návrhu o povolení vkladu do katastru nemovitostí předložit tento návrh Magistrátu hlavního města Prahy k potvrzení jeho správnosti.
3. Správní poplatek spojený s vkladem práva odpovídajícího služebnosti do katastru nemovitostí ve výši 2 000 Kč uhradí ve smyslu zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů, povinný, protože se jedná o přeložky vodovodních přípojek vyvolané jeho stavbou pod názvem „VIKTORIA ŽIŽKOV CENTER, ul. Seifertova a Krásova, Praha 3“. Kolky v uvedené hodnotě předá povinný oprávněnému při podpisu této smlouvy.
4. Na základě této smlouvy lze vklad práva do veřejného seznamu (katastru nemovitostí) zapsat v souladu s touto smlouvou na LV č. 20271, který je veden pro katastrální území Žižkov, obec Praha, u Katastrálního úřadu pro hl. m. Prahu, katastrální pracoviště Praha, takto: v části C listu vlastnictví:

- služebnost inženýrské sítě, tj. právo oprávněného zřídit, vést, udržovat a provozovat na částech pozemků parc. č. 163/22, 167/8 a 167/9, vše v k.ú. Žižkov, obec Praha, vodovodní přípojky pro fotbalový stadion umístěný na pozemcích parc.č. 163/1, 163/5, 163/8, 163/11, 163/19, 163/20, 166/8, 166/9, parc.č. 163/21, jehož součástí je stavba - budova bez č.p./č.e., parc.č. 166/7, jehož součástí je stavba - budova bez č.p./č.e., parc.č. 166/21, jehož součástí je stavba č.p. 2871, vše vedeno na LV č. 1636 pro k.ú. Žižkov, obec Praha, Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, s vlastnickým právem pro hl. m. Prahu, svěřenou správou městské části Praha 3, a to v rozsahu geometrického plánu č. 3531-36/2021, se souhlasem KÚ pro hlavní město Praha, KP Praha s očíslováním parcel ze dne 26.5.2021.

Služebnost zahrnuje rovněž právo oprávněného zřídit, mít a udržovat na pozemcích parc. č. 163/22, 167/8 a 167/9, vše v k.ú. Žižkov, obec Praha, také potřebná obslužná zařízení, jakož i právo oprávněného provádět na vodovodních přípojkách úpravy za účelem jejich modernizace nebo zlepšení jejich výkonnosti. Oprávněný (a/nebo jím určená servisní osoba) je dále oprávněn v nezbytném rozsahu vstupovat a vjíždět na pozemky parc. č. 163/22, 167/8 a 167/9, vše v k.ú. Žižkov, obec Praha, zejména při provádění oprav, úprav, revizí a údržbě vodovodních přípojek.

1. 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 od doručení výzvy oprávněného povinnému.
2. Pokud katastrální úřad přeruší, a to z jakéhokoliv důvodu, řízení o povolení vkladu věcného práva, zavazují se smluvní strany k odstranění katastrálním úřadem uvedených vad ve lhůtách stanovených katastrálním úřadem.

**Čl. VI**

**Ostatní ujednání**

1. Oprávněný se zavazuje, že při využívání svého práva odpovídajícího služebnosti se bude chovat tak, aby v co nejmenší míře omezoval povinného, popř. jiného uživatele Pozemků, ve výkonu jeho práv a aby co nejvíce šetřil majetek povinného a všech dotčených osob.
2. Oprávněný se zavazuje s dostatečným předstihem prokazatelně informovat povinného, popř. jiného uživatele Pozemků (bude-li mu znám), o potřebě vstupu na Pozemky. Prokazatelným oznámením se rozumí oznámení data a účelu vstupu či vjezdu na Pozemky, včetně oznámení předpokládaných činností, které v této souvislosti budou na Pozemcích vykonávány. Nesnese-li však záležitost (zejména při náhlém poškození některé přípojky) odkladu, obstará její opravu oprávněný i bez předchozího oznámení. Povinnému však neprodleně následně oznámí provedení opravy.
3. Oprávněný se zavazuje uhradit veškeré škody, které v důsledku své činnosti povinnému, popř. jinému uživateli Pozemků, na Pozemcích způsobí. Jiné náklady na zachování či opravy Pozemků nese povinný.
4. Povinný prohlašuje, že Pozemky nejsou zatíženy jakýmkoliv právem, které by znemožňovalo uzavření této smlouvy (zejména právem stavby pro třetí osobu apod.).
5. Změnou oprávněného služebnost nezaniká a přechází na jeho právní nástupce.
6. Smluvní strany berou na vědomí, že se změnou vlastníka Pozemků přecházejí práva a povinnosti vyplývající ze služebnosti na nabyvatele Pozemků.

**Čl. VII**

### Závěrečná ustanovení

1. Právní vztahy vyplývající z této smlouvy, které však nejsou ve smlouvě přímo upraveny, se řídí právním řádem České republiky, zejména příslušnými ustanoveními Občanského zákoníku.
2. Smlouva může být měněna nebo doplňována pouze formou vzestupně číslovaných písemných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami.
3. Smluvní strany se zavazují, že pokud se kterékoli ustanovení 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 ekonomickým účelem pokud možno nejvíce podobá neplatnému nebo zdánlivému ustanovení. Obdobně se bude postupovat v případě ostatních zmíněných nedostatků smlouvy či souvisejících ujednání.
4. Smlouva obsahuje úplné ujednání o předmětu smlouvy a všech náležitostech, které smluvní strany měly a chtěly ve smlouvě ujednat, a které považují za důležité pro závaznost smlouvy. Žádný projev vůle smluvních stran učiněný při jednání o smlouvě ani projev vůle učiněný po uzavření smlouvy nesmí být vykládán v rozporu s výslovnými ustanoveními smlouvy a nezakládá žádný závazek žádné ze smluvních stran.
5. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.
6. Podepsáním této smlouvy smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby byl celý text této smlouvy, případně její obsah a veškeré skutečnosti v ní uvedené, ze strany MČ Praha 3 uveřejněny, a to i 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), v platném znění. Smluvní strany též prohlašují, že veškeré informace uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění, a udělují svolení k jejich užití a uveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek. Smlouva nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb.
7. Smluvní strany prohlašují, že veškeré informace uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 Občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a uveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.
8. Dále smluvní strany prohlašují, že zpracovávají osobní údaje dle zákona č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů, v platném znění.
9. Veškeré písemnosti dle této smlouvy budou považovány za řádně učiněné, pokud budou doručeny osobně, prostřednictvím kurýrní služby nebo doporučenou poštou, a to na adresy uvedené v záhlaví smlouvy, a/nebo na takovou adresu, kterou kterákoliv ze stran určí v písemném oznámení doručeném druhé smluvní straně v souladu s tímto odstavcem. Každá taková písemnost bude považována za řádně uskutečněnou a doručenou buď v den skutečného doručení nebo v den odmítnutí přijetí na příslušné adrese nebo třetí (3.) den po uložení zásilky na poště pro nemožnost doručení adresátovi.
10. Smlouva je vyhotovena v čtyřech stejnopisech, kdy oprávněný obdrží po dvou vyhotoveních, povinný jedno vyhotovení a zbylé jedno vyhotovení je určeno pro řízení o povolení vkladu do katastru nemovitostí.
11. Smluvní strany prohlašují, že smlouvu uzavřely na základě svobodné a vážné vůle, nikoliv v tísni za nápadně nevýhodných podmínek. Podpisem smlouvy zároveň potvrzují, že si smlouvu přečetly a že souhlasí s celým jejím obsahem.

Přílohy: 1. Geometrický plán č. 3531-36/2021 ze dne 26. 5. 2021,

2. Plná moc k podpisu pro RNDr. Jana Maternu, Ph.D., ze dne 26. 6. 2019

**za oprávněného** **za povinného**

V Praze dne ..….…………… V Praze dne ……..…………

….………………………………… ...............................................

RNDr. Jan Materna, Ph.D. Michaela Mertová, jednatel

člen Rady městské části Praha 3

na základě plné moci

…………………….......................

Mehr Wert s.r.o., jednatel

při výkonu funkce zast. Jánem Horváthem

Doložka dle § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, v platném znění, potvrzující splnění podmínek pro platnost právního jednání městské části Praha 3. Uzavření této smlouvy bylo schváleno rozhodnutím RMČ Praha 3, a to usnesením č. 556 ze dne 4.8.2021.