

**Smlouva o uzavření budoucí smlouvy o zřízení věcného břemene  
evid. č. MČ Praha 8: 2021/0433/OSM.DEP**

**Městská část Praha 8**

se sídlem : Zenklova 1/35, 180 48 Praha 8 – Libeň,  
IČ: 000 63 797,  
DIČ: CZ00063797,  
bankovní spojení: Česká spořitelna, a. s.,

číslo účtu: [REDACTED]  
zastoupená: Starostou [REDACTED]  
p. Ondřejem Grosem,

(dále jen „budoucí povinný“)

a

**AROS – osiva s.r.o.**

se sídlem na adrese: Trousilova 1066/1, Kobyličky, 182 00 Praha 8,  
IČ: 480 27 936

bankovní spojení: [REDACTED]

číslo účtu: [REDACTED]

zastoupená: Ing. Aloisem Ramešcem, CSc., jednatelem a Ing. Aloisem Ramešem,  
jednatelem

společnost zapsána v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka  
14426

(dále jen „budoucí oprávněný“)

uzavírají dnešního dne, měsíce a roku, na základě úplného konsensu o všech níže uvedených skutečnostech, v souladu s ustanovením § 1785 a násl., § 1267 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „*občanský zákoník*“), tuto

**smlouvu o uzavření budoucí smlouvy o zřízení  
věcného břemene :**

## Čl. I.

Hlavní město Praha je na základě ust. § 1 zákona ČNR č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku České republiky do vlastnictví obcí, ve znění pozdějších předpisů, vlastníkem pozemku parc. č. 2547, v k. ú. Kobyličky, obec Praha, zapsaného na LV č. 1612, u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu se sídlem v Praze (dále jen „předmětný pozemek“).

Městská část Praha 8 má na základě zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, a vyhlášky Hlavního města Prahy č. 55/2000 Sb. HMP, kterou se vydává Statut hlavního města Prahy, ve znění pozdějších předpisů, svěřen do správy výše specifikovaný pozemek a vykonává k této nemovitosti práva a povinnosti vlastníka.

Budoucí oprávněný z věcného břemena na předmětném pozemku vybuduje stavbu kanalizační a vodovodní přípojky, zpevněnou plochu včetně průjezdu a průchodu do budovy pod názvem stavby „Domov pro seniory Trousilova“, a to v rozsahu a způsobem vyznačeným v situačním nákrese, který je jako příloha nedílnou součástí této smlouvy.

## Čl. II.

Budoucí oprávněný se zavazuje ve lhůtě 6 měsíců ode dne dokončení předmětné stavby vyzvat budoucího povinného k uzavření smlouvy o zřízení věcného břemena.

Spolu s touto výzvou je budoucí oprávněný povinný předložit

- a) návrh smlouvy o zřízení věcného břemene ve znění uvedeném v Čl. III této smlouvy o uzavření budoucí smlouvy, do něhož bude doplněna konkrétní částka sjednané úhrady za zřízení věcného břemene, a to ve výši hodnoty věcného břemena stanovené znaleckým posudkem, navýšené o platnou sazbu daně z přidané hodnoty, a dále specifikace příslušného znaleckého posudku a geometrického plánu zobrazujícího rozsah věcného břemene,
- b) geometrický plán, v němž bude vyznačen rozsah věcného břemena, ve čtyřech vyhotoveních,
- c) znalecký posudek, jímž je stanovena hodnota příslušného věcného břemena.

Vyhotovení geometrického plánu pro vyznačení věcného břemene a znaleckého posudku na určení její hodnoty zajistí na své náklady budoucí oprávněný.

Budoucí oprávněný z věcného břemena se zavazuje, že nejméně 30 dnů před zahájením předmětné stavby uzavře nájemní smlouvu, na základě, které si na dobu provádění stavby pronajme částí předmětného pozemku, který bude při realizaci a provozování stavby užívat, a to za nájemné ve výši 10,- Kč/1 m<sup>2</sup> užívané plochy pozemku za každý den trvání nájmu.

V případě, že budoucí oprávněný tuto nájemní smlouvu neuzavře, má budoucí povinný právo odstoupit od této smlouvy o uzavření budoucí smlouvy o zřízení věcného břemene.

Budoucí povinný se zavazuje uzavřít předloženou smlouvu o zřízení věcného břemene do 30 kalendářních dnů od doručení výzvy k jejímu uzavření, pokud budou ze strany budoucího oprávněného splněny všechny výše uvedené podmínky, tzn., bude před zahájením předmětné stavby uzavřena příslušná nájemní smlouva a nájemné sjednané na základě této smlouvy bude uhrazeno v plné výši v termínu splatnosti, a dále pokud bude spolu s výzvou k uzavření

smlouvy o zřízení věcného břemene předložen ze strany budoucího oprávněného příslušný geometrický plán a znalecký posudek.

### Čl. III

## SMLOUVA O ZŘÍZENÍ VĚCNÉHO BŘEMENE

evid. č. Sml .....

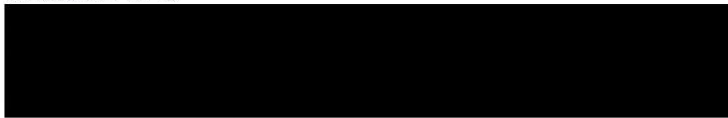
#### Smluvní strany:

##### **Městská část Praha 8**

se sídlem orgánu: Zenklova 1/35, 180 48 Praha 8 – Libeň,

IČ: 000 63 797,

DIČ: CZ00063797,

bankovní spojení: 

číslo účtu:

zastoupená: .....


jako vlastník pozemku na straně jedné  
(dále i jen „Povinný“)

a

##### **AROS – osiva s.r.o.**

se sídlem na adrese: Trousilova 1066/1, Kobylice, 182 00 Praha 8,

IČ: 480 27 936

bankovní spojení: 

číslo účtu:

zastoupená: Ing. Aloisem Ramešem, CSc., jednatelem a Ing. Aloisem Ramešem,  
jednatelem

společnost zapsána v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 14426

jako oprávněná osoba na straně druhé  
(dále i jen „Oprávněný“)

uzavírají ve smyslu smlouvy o uzavření budoucí smlouvy o zřízení věcného břemene ev. č. MČ Praha 8 Sml ....., dnešního dne, měsíce a roku, na základě úplného konsensu o všech níže uvedených skutečnostech, v souladu s ustanovením § 1257 a § 1268 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, tuto

## *Smlouvu o zřízení věcného břemene:*

### **Čl. I.**

Hlavní město Praha je na základě ust. § 1 zákona ČNR č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku České republiky do vlastnictví obcí, ve znění pozdějších předpisů, vlastníkem pozemku parc. č. 2547 v k. ú. Kobylisy, obec Praha, zapsaného na LV č. 1612 u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu se sídlem v Praze (dále jen „předmětný pozemek“).

Městská část Praha 8 má na základě zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, a vyhlášky Hlavního města Prahy č. 55/2000 Sb. HMP, kterou se vydává Statut hlavního města Prahy, ve znění pozdějších předpisů, svěřen do správy výše specifikovaný pozemek a vykonává k této nemovitosti práva a povinnosti vlastníka.

### **Čl. II.**

Oprávněný z břemene vybudoval na předmětném pozemku stavbu kanalizační a vodovodní přípojky, zpevněnou plochu včetně průjezdu a průchodu do budovy („dále jen předmětná stavba“), a to v rozsahu vyznačeném v geometrickém plánu specifikovaném v Čl. III této smlouvy.

### **Čl. III.**

**Povinný z věcného břemena zřizuje ve prospěch Oprávněného z věcného břemena věcné břemeno spočívající v právu umístění a provozování stavby označené „Domov pro seniory Trousilova“ (dále též jen „předmětná stavba“) na pozemku, specifikovaném Čl. I. této smlouvy, v rozsahu vyznačeném Geometrickým plánem č. .... vyhotoveným ....., který je nedílnou součástí této smlouvy, včetně práva vstupu a vjezdu na tento pozemek za účelem provádění údržby, oprav a stavebních úprav této stavby.**

Oprávněný z věcného břemena právo odpovídající věcnému břemenu přijímá a vlastník nemovitosti, specifikovaný v Čl. I. této smlouvy je povinen toto právo strpět.

Oprávněný z věcného břemena se v této souvislosti zavazuje dodržovat při výkonu práva věcného břemena všechny bezpečnostní, požární, hygienické a další zvláštní právní předpisy a české a evropské technické normy.

### **Čl. IV.**

Věcné břemeno dle Čl. III této smlouvy se zřizuje za úhradu ve výši ..... - Kč (slovy: ..... korun českých) navýšenou o platnou sazbu daně z přidané hodnoty v zákonné výši. Tato úhrada byla sjednána ve výši hodnoty věcného břemena, určené znaleckým posudkem vyhotoveným znalcem ..... dne ..... a vedeným ve znaleckém deníku pod poř. číslem ..... (dále i jen „znalecký posudek“),

Oprávněný zaplatí náhradu za zřízení věcného břemene dle odst. 1. tohoto článku povinnému do šedesáti (60) dnů ode dne doručení daňového dokladu na bankovní účet uvedený v záhlaví

této Smlouvy, který vystaví povinný do patnácti (15) dnů ode dne data uskutečnění zdanitelného plnění (DUZP). DUZP je den doručení vyrozumění o podání návrhu na vklad do katastru nemovitostí. Daňový doklad bude mít náležitosti dle § 28 a § 29 zákona o č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty ve znění pozdějších předpisů. a bude doručen na doručovací adresu oprávněného uvedenou v záhlaví této smlouvy a bude obsahovat evidenční číslo této smlouvy.

#### Čl. V.

Náklady spojené s provozem, údržbou, opravami a rekonstrukcemi předmětné stavby hradí Oprávněný.

Případnou škodu, která by vznikla Povinnému v souvislosti s umístěním a provozováním předmětné stavby na pozemku uvedeném v Čl. I., je povinen Oprávněný nahradit Povinnému na základě jeho písemného požadavku neprodleně po prokázání vzniku škody a její výše.

Případné plánované opravy či rekonstrukce předmětné stavby a potřebu vstupu či vjezdu na předmětný pozemek za účelem zajištění jejího provozu či údržby je Oprávněný povinen předem písemně ohlásit Povinnému. Bez tohoto předchozího ohlášení je Oprávněný oprávněn vstupovat na tento pozemek pouze za účelem odstranění havárií, hrozí-li nebezpečí z prodlení; v tomto případě je Oprávněný povinen písemně oznámit tuto skutečnost Povinnému ve lhůtě následujících tří pracovních dnů.

#### Čl. VI.

Právo odpovídající věcnému břemenu zřízované touto smlouvou vznikne vkladem do katastru nemovitostí s právními účinky ke dni podání návrhu na vklad. Návrh na vklad práva odpovídajícího věcnému břemenu na základě této smlouvy do katastru nemovitostí podá Povinný ve lhůtě 30 kalendářních dnů ode dne, kdy od Odboru hospodaření s majetkem Magistrátu hlavního města Prahy obdrží potvrzení jeho správnosti ve smyslu ustanovení § 21 vyhlášky Hlavního města Prahy č. 55/2000 Sb. HMP, kterou se vydává Statut hlavního města Prahy, ve znění pozdějších předpisů. Správní poplatek za návrh na zahájení řízení o povolení vkladu práva do katastru nemovitostí uhradí Oprávněný. Kolek v hodnotě 2.000,-- Kč předá Oprávněný Povinnému současně s uzavřením této smlouvy.

#### Čl. VII.

Správní poplatek za návrh na vklad podle této smlouvy do katastru nemovitostí, náklady na vyhotovení geometrického plánu specifikovaného v Čl. III této smlouvy a znaleckého posudku hradí Oprávněný.

Povinný se zavazuje předložit Odboru hospodaření s majetkem Magistrátu hlavního města Prahy návrh na vklad práva odpovídajícího věcnému břemenu podle této smlouvy k potvrzení jeho správnosti ve lhůtě 30 kalendářních dnů od uzavření této smlouvy.

Dojde-li ke změně vlastnictví předmětného pozemku, bude tato skutečnost písemně oznámena druhé smluvní straně.

#### Čl. VIII.

Tato smlouva se vyhotovuje ve čtyřech originálních stejnopisech. Jedno vyhotovení, které je opatřeno ověřenými podpisy, je určeno pro účely řízení o povolení vkladu do katastru nemovitostí, dva stejnopisy obdrží Povinný a jeden stejnopis obdrží Oprávněný.

Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.

Obě smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena podle jejich pravé a svobodné vůle, nikoli v tísní nebo za jednostranně nevýhodných podmínek, což stvrzují svými právoplatnými podpisy.

V Praze dne 29. 9. 2021

V Praze dne .....

Za Povinného

Za Oprávněného

Přílohy: Geometrický plán č. ....

#### Čl. IV.

Smluvní strany se dále dohodly, že od této smlouvy může kterákoli z nich odstoupit v následujících případech:

- a) nedojde-li předmětnou stavbou k dotčení nebo omezení nemovitosti uvedené v Čl. I. této smlouvy
- b) nebude-li předmětná stavba realizována ve lhůtě 3 let ode dne podpisu této smlouvy.

Odstoupením se smlouva ruší od samého počátku, přičemž odstoupení je účinné okamžikem doručení písemného oznámení o odstoupení od smlouvy druhé smluvní straně.

## Čl. V.

Tato smlouva se vyhotovuje v počtu čtyř originálních stejnopisů. Dvě vyhotovení obdrží budoucí povinný a dvě vyhotovení obdrží budoucí oprávněný.

Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.

Obě smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po podle jejich pravé a svobodné vůle, nikoli v tísní nebo za jednostranně nevýhodných podmínek, což stvrzují svými právoplatnými podpisy.

Budoucí povinný bere na vědomí a souhlasí s tím, že tato smlouva může být budoucím oprávněným poskytnuta auditorům, účetním, daňovým, právním a jiným poradcům za účelem financování (včetně emise dluhopisů) budoucím oprávněným a osob s ní propojených, pokud jsou při své činnosti vázány zákonnou či smluvní povinností mlčenlivosti.

V Praze dne 10.9.2021

Za budoucího povinného  
z věcného břemena

Ondřej Gros  
Starosta Městské části Praha 8

V Praze dne 10.9.2021

Za budoucího oprávněného  
z věcného břemena

Ing. Alois Rameš, CSc.  
jednatel

Ing. Alois Rameš  
jednatel

Ověřovací doložka pro legalizaci  
Podle ověřovací knihy pošty: Praha 84  
Vlastnoručně podepsal: Alois Rameš

Poř.č.: 18400-0168-0069

Praha 84 dne 10.09.2021  
Elbogenová Pavlína

Ověřovací doložka pro legalizaci  
Podle ověřovací knihy pošty: Praha 84  
Vlastnoručně podepsal: Alois Rameš

Poř.č.: 18400-0168-0069

Doložka dle § 43 zákona č. 131/2000 Sb.,  
o hlavním městě Praze,  
ve znění pozdějších předpisů

Rozhodnuto orgánem městské části:

MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 8

Datum jednání a číslo usnesení:

10.9.2021, Usn. MČC 0393/2021

Elbogenová Pavlína

Podpis, úřední razítko

Situační nákres

