



TSKRP008BOTD

číslo smlouvy TSK: 5/21/1200/294/50

S M L O U V A

**o uzavření budoucí smlouvy o zřízení věcného břemene uzavřená dle ustanovení
§ 1785 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „Smlouva“)**

Článek I. Smluvní strany

Hlavní město Praha

se sídlem Praha 1, Staré Město, Mariánské náměstí 2/2, PSČ 110 00
IČO: 000 64 581, DIČ: CZ00064581, plátce DPH

zastoupená Technickou správou komunikací hl. m. Prahy, a.s.

se sídlem Praha 1, Staré Město, Řásnovka 770/8, PSČ 110 00
IČO: 034 47 286, DIČ: CZ03447286, plátce DPH

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 20059

zastoupená: na základě pověření uděleného představenstvem

bankovní spojení:

(dále jen „Budoucí povinný“)

na straně jedné

a

CBD Hybernská s.r.o.

se sídlem Na Florenci 2116/15, Nové Město, 110 00 Praha 1
IČ: 06614728, DIČ: CZ 06614728

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 285521

bankovní spojení:

zastoupená: Ing. Rudolfem Vackem, jednatelem, Ing. Davidem Musilem Ph.D.,
jednatelem

(dále jen „Budoucí oprávněný“)

na straně druhé

(dále Budoucí oprávněný a Budoucí povinný společně též jako „Smluvní strany“)

Článek II. Úvodní ustanovení

1. Budoucí povinný prohlašuje, že v době uzavření této Smlouvy je výlučným vlastníkem pozemku parc.č. **2322** v katastrálním území **Nové Město**, obec Praha (dále jen „**Dotčená nemovitost**“), který je zapsán v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha na listu vlastnictví č. **1143**.
2. Budoucí oprávněný prohlašuje, že v době uzavření této Smlouvy je výlučným vlastníkem pozemků parc.č. **2537/86**, parc.č. **2537/141**, parc.č. **2552**, parc.č. **2553** v katastrálním území **Nové Město**, obec Praha, které jsou zapsány v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, na listu vlastnictví č. **7096** (dále jen „**Panující pozemky**“).
3. Budoucí oprávněný vybuduje na Panujících pozemcích **vjezd do podzemních garáží a přesah budovy**, která tak bude mít přesahy nad a pod Dotčenou nemovitostí (dále jen „**Stavba**“).
4. Stavba nebude součástí Dotčené nemovitosti a od svého vzniku bude ve vlastnictví Budoucího oprávněného.
5. Vyjádření ke Stavbě bylo vydáno dopisem HMP Č.j. **MHMP 1579580/2020** ze dne **15.10.2020**.
6. Umístění Stavby na Dotčenou nemovitost jsou pro účely této Smlouvy vyznačeny v situačním plánu, který je přílohou a nedílnou součástí této Smlouvy.
7. Technická správa komunikací hl. m. Prahy, a.s. (dále též jen „TSK hl. m. Prahy“, příp. „správce komunikací“) na podkladě Smlouvy o zajištění správy majetku a o výkonu dalších činností ve znění pozdějších Dodatků mezi hlavním městem Prahou a TSK hl. m. Prahy ze dne 12.1.2017 vykonává správu komunikací a pozemků včetně jejich součástí, které jsou ve vlastnictví hlavního města Prahy a je oprávněna jednat jménem hlavního města Prahy a uzavřít tuto Smlouvu.

Článek III. Předmět Smlouvy

Předmětem této Smlouvy je závazek Budoucího povinného a Budoucího oprávněného uzavřít v budoucnu smlouvu o zřízení práva odpovídajícího věcnému břemenu o obsahu a za podmínek sjednaných Smluvními stranami v této Smlouvě.

Článek IV. Věcné břemeno

1. Smluvní strany se touto Smlouvou dohodly, že po dokončení Stavby, na základě písemné výzvy Budoucího oprávněného, uzavřou ve lhůtě 1 roku ode dne doručení této výzvy Budoucímu povinnému, nejpozději však ve lhůtě 5 let ode dne podpisu této Smlouvy, smlouvu o zřízení věcného břemene (dále jen „**Konečná smlouva**“), jejímž

předmětem bude zřízení a vymezení věcného břemene **pozemkové nebo osobní služebnosti** (dále též jen „**Věcné břemeno**“).

2. Budoucí povinný informuje budoucího oprávněného, že ke schválení zřízení služebnosti je příslušná Rada hlavního města Prahy.
3. Budoucí oprávněný se zavazuje podat písemnou výzvu k uzavření Konečné smlouvy Budoucímu povinnému nejpozději do šesti měsíců ode dne dokončení Stavby.
4. Věcné břemeno bude zřízeno k Dotčené nemovitosti jako služebnému pozemku ve prospěch Panujících pozemků, případně ve prospěch Budoucího oprávněného, a jeho obsah bude spočívat v právu Budoucího oprávněného umístit na Dotčené nemovitosti Stavbu a tuto Stavbu provozovat, udržovat a opravovat. Věcné břemeno bude zahrnovat i povinnost každého vlastníka Dotčené nemovitosti strpět vstup a vjezd na Dotčené nemovitosti za účelem výkonu práv z věcného břemene a stavební úpravy Dotčené nemovitosti spočívající v provedení, udržování a opravách Stavby.
5. Budoucí povinný bude povinen strpět na Dotčené nemovitosti existenci Stavby a zdržet se všeho, co by vedlo k jejich ohrožení.
6. Budoucí oprávněný se zavazuje právo odpovídající věcnému břemeni, tak jak je výše popsáno, v plném rozsahu přijmout.
7. Rozsah věcného břemene pro účely Konečné smlouvy bude vyznačen v geometrickém plánu pro vyznačení věcného břemene, který bude nedílnou součástí Konečné smlouvy a bude vyhotoven na náklady Budoucího oprávněného po dokončení Stavby.
8. Věcné břemeno bude zřízeno na dobu neurčitou a zaniká v případech stanovených zákonem.
9. Pro případ, že Budoucí oprávněný po dokončení Stavby nesplní své závazky dle čl. V. odst. 6. a 7. ve spojení s čl. IV. odst. 1 této Smlouvy, sjednávají Smluvní strany, že výzvu k uzavření Konečné smlouvy je oprávněn podat též Budoucí povinný Budoucímu oprávněnému.

Článek V. Povinnosti Budoucího oprávněného

1. Budoucí Oprávněný je povinen při výkonu svých oprávnění co nejvíce šetřit práva Budoucího Povinného a vstup na Dotčenou nemovitost za účelem prohlídky nebo údržby Stavby s ním předem projednat. Po skončení prací je povinen uvést Dotčenou nemovitost do předchozího stavu.
2. Budoucí oprávněný bere na vědomí, že na Dotčené nemovitosti se nacházejí místní komunikace, které jsou ve vlastnictví Budoucího povinného, přičemž režim užívání komunikací je upraven zákonem č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích ve znění pozdějších předpisů a přísl. prováděcí vyhláškou a užívání komunikace k jiným než určeným účelům dle citovaného zákona je zvláštním užíváním komunikace. Budoucí oprávněný bere na vědomí, že pro případ zásahů do komunikace v souvislosti s výkonem práva věcného břemene bude povinen postupovat v souladu s uvedenými právními předpisy a na případné zásahy do komunikace požádat přísl. oblastní správu TSK hl. m. Prahy o uzavření nájemní smlouvy a při ukončení zásahů uvést komunikaci do

předchozího stavu a doložit kvalitu zásypu a obnovení konstrukce komunikace přísl. zkouškami dle ČSN a předepsaných pokynů.

3. Budoucí oprávněný je povinen zajistit na své náklady vyhotovení geometrického plánu s vyznačením věcného břemene a vyčíslení jeho plochy umístěné Stavby (dále jen „Vyčíslení“) na Dotčené nemovitosti.
4. Geometrický plán v písemné a digitální formě (formát dgn), Vyčíslení a výzvu k uzavření Konečné smlouvy se Budoucí oprávněný zavazuje předložit TSK hl.m. Prahy k číslu této Smlouvy nejpozději do šesti měsíců ode dne vydání dokladu o oprávnění k užívání dokončené Stavby. Pro případ nedodržení lhůty k předložení písemné výzvy k uzavření Konečné smlouvy nebo některého ze shora uvedených dokladů se Budoucí oprávněný zavazuje zaplatit Budoucímu povinnému smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč za každý započatý měsíc prodlení s předložením výzvy k uzavření Konečné smlouvy nebo kteréhokoli z výše uvedených dokladů.
5. Budoucí oprávněný se zavazuje zaslat TSK hl. m. Prahy k číslu této Smlouvy kopii dokladu prokazujícího jeho oprávnění k užívání dokončené Stavby do jednoho měsíce ode dne jeho vydání. Za nesplnění této povinnosti se Budoucí oprávněný zavazuje zaplatit Budoucímu povinnému smluvní pokutu ve výši 200,- Kč za každý den prodlení s předložením uvedeného dokladu.
6. Budoucí oprávněný se zavazuje podat do jednoho měsíce ode dne, kdy Budoucí povinný doručí Budoucímu oprávněnému Konečnou smlouvu podepsanou oběma Smluvními stranami návrh na vklad práva odpovídajícího sjednanému věcnému břemenu Katastrálnímu úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha a uhradit poplatek spojený s vkladovým řízením.
7. Kopii návrhu na vklad práva s prezentačním razítkem katastrálního úřadu se Budoucí oprávněný zavazuje předložit TSK hl. m. Prahy do 14 dnů ode dne podání návrhu na vklad k číslu přidělenému Konečné smlouvě v TSK hl. m. Prahy. V případě porušení tohoto závazku se Budoucí oprávněný zavazuje zaplatit Budoucímu povinnému smluvní pokutu ve výši 500,- Kč za každý započatý měsíc prodlení s předložením kopie návrhu na vklad.

Článek VI. Cena věcného břemene

1. Smluvní strany sjednávají cenu věcného břemene jako jednorázovou náhradu, která bude vypočtena dle "Zásad cenové politiky" schválených Radou hlavního města Prahy usnesením č. 2141 ze dne 14.12.2004 na základě Budoucím oprávněným předloženého Vyčíslení plochy, a to za jednorázovou cenu ve výši **35.000,- Kč za 1 m²** pozemku dle plochy pozemků zatížené věcným břemenem (s vyloučením duplicitního započítávání přesahu nad a pod povrchem).
2. Cenu Věcného břemene, včetně příslušné daně z přidané hodnoty (dále jen „cena Věcného břemene“), se Budoucí oprávněný zavazuje zaplatit na účet Budoucího povinného (čl. I. této Smlouvy) na základě faktury - daňového dokladu (dále jen „daňový doklad“). Splatnost daňového dokladu je **30 dní** od jejího doručení Budoucímu oprávněnému.
3. Dnem uskutečnění zdanitelného plnění dle Konečné smlouvy bude den podpisu smlouvy Budoucí povinným. Budoucí povinný vystaví na cenu Věcného břemene daňový doklad dle zákona o DPH a doručí ho Budoucímu oprávněným, spolu s Konečnou smlouvou podepsanou oběma Smluvními stranami.

4. Budoucí povinný prohlašuje, že bankovní účet uvedený v čl. I. této Smlouvy je účtem zveřejněným správcem daně způsobem umožňujícím dálkový přístup v souladu se zákonem o DPH.
5. Pro případ prodlení se zaplacením ceny Věcného břemene se Budoucí oprávněný zavazuje zaplatit Budoucímu povinnému smluvní pokutu ve výši 0,1% z dlužné částky denně za každý započatý den prodlení se zaplacením.

Článek VII. Závěrečná ustanovení

1. Smluvní strany sjednávají, že vyhotovení návrhu Konečné smlouvy zajistí Budoucí povinný.
2. Smlouva a právní vztahy z ní vyplývající se řídí právním řádem České republiky.
3. Na právní vztahy vyplývající nebo související s touto Smlouvou a v ní výslovně neupravené se přiměřeně uplatní ustanovení obecně závazných právních předpisů, zejména občanského zákoníku.
4. Práva a povinnosti dohodnuté v této Smlouvě platí i pro případné právní nástupce Smluvních stran.
5. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato Smlouva byla uvedena v Centrální evidenci smluv TSK hl. m. Prahy (CES TSK), vedené TSK hl. m. Prahy, která je veřejně přístupná a která obsahuje údaje o Smluvních stranách, předmětu Smlouvy, číselné označení této Smlouvy a datum jejího podpisu.
6. Pokud výše hodnoty budoucího předmětu plnění smlouvy je vyšší než 50.000,- Kč bez DPH, smluvní strany výslovně sjednávají, že uveřejnění této smlouvy 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) zajistí TSK hl. m. Prahy.
7. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této Smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.
8. Smluvní strany se dohodly, že Smlouva je uzavřena s rozvazovací podmínkou pro případ, že Stavbou Budoucího oprávněného nedojde k dotčení Dotčené nemovitosti (nedojde k realizaci Stavby) dle této Smlouvy. Budoucí oprávněný se zavazuje Budoucího povinného o jejím splnění bezodkladně písemně informovat.
9. Smlouvu je možné měnit nebo doplňovat pouze písemnou dohodou Smluvních stran ve formě číslovaných dodatků podepsaných Smluvními stranami.
10. Smluvní strany se dohodly na vyloučení aplikace ust. § 1788 odst. (1) a odst. (2) občanského zákoníku na tuto Smlouvu.
11. Smluvní strany sjednávají a zavazují se pro případ, že kterékoliv ustanovení této Smlouvy nebo její část se ukážou být zdánlivými, neplatnými nebo se neplatnými stanou, neovlivní tato skutečnost platnost Smlouvy jako takové. V takovém případě se Smluvní strany zavazují nahradit zdánlivé či neplatné ujednání ujednáním platným, které

se svým ekonomickým účelem pokud možno nejvíce podobá zdánlivému či neplatnému ujednání.

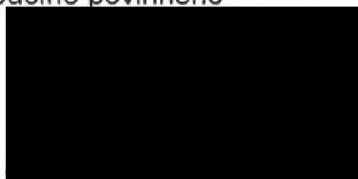
12. Tato Smlouva nabývá platnosti a účinnosti okamžikem jejího podpisu poslední Smluvní stranou, kterou bude TSK hl. m. Prahy v zastoupení Budoucího povinného. Smlouva, na niž se vztahuje povinnost uveřejnění prostřednictvím registru smluv, nabývá účinnosti nejdříve dnem uveřejnění. Smluvní strany sjednávají, že pro případ, že tato Smlouva není uzavírána za přítomnosti obou Smluvních stran, platí, že Smlouva není uzavřena, pokud ji Budoucí povinný nebo Budoucí oprávněný podepíše s jakoukoliv změnou či odchylkou, byť nepodstatnou, nebo dodatkem, ledaže druhá Smluvní strana takovou změnu či odchylku nebo dodatek následně písemně schválí.
13. Smluvní strany výslovně prohlašují, že základní podmínky této Smlouvy jsou výsledkem jednání Smluvních stran a každá ze Smluvních stran měla příležitost ovlivnit obsah základních podmínek této Smlouvy.
14. Tato Smlouva obsahuje úplné ujednání o předmětu Smlouvy a všech náležitostech, které strany měly a chtěly ve Smlouvě ujednat a které považují za důležité pro závaznost této Smlouvy.
15. Tato Smlouva je vyhotovena ve **čtyřech** výtiscích s platností originálu, z nichž za Budoucího povinného obdrží dva podepsané výtisky obchodní oddělení TSK hl. m. Prahy a dva podepsané výtisky obdrží Budoucí oprávněný. Z výtisků určených pro Budoucího oprávněného předá Budoucí oprávněný jeden výtisk přímo příslušné oblastní správě TSK hl. m. Prahy. Toto je podmínkou pro uzavření smlouvy o pronájmu komunikace po dobu výstavby.
16. Nedílnou součástí této Smlouvy jsou následující přílohy:

č. 1 - situační plánec umístění Stavby

č. 2 – cenová mapa

V Praze dne 22-09-2021

Za Budoucího povinného

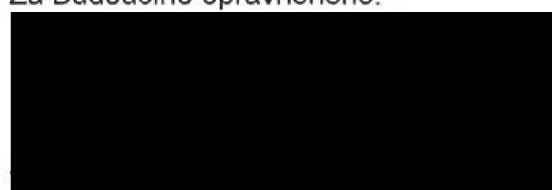


Hlavní město Praha
Technická správa komunikací
hl. m. Prahy, a.s.



V Praze dne 3.9.2021

Za Budoucího oprávněného:

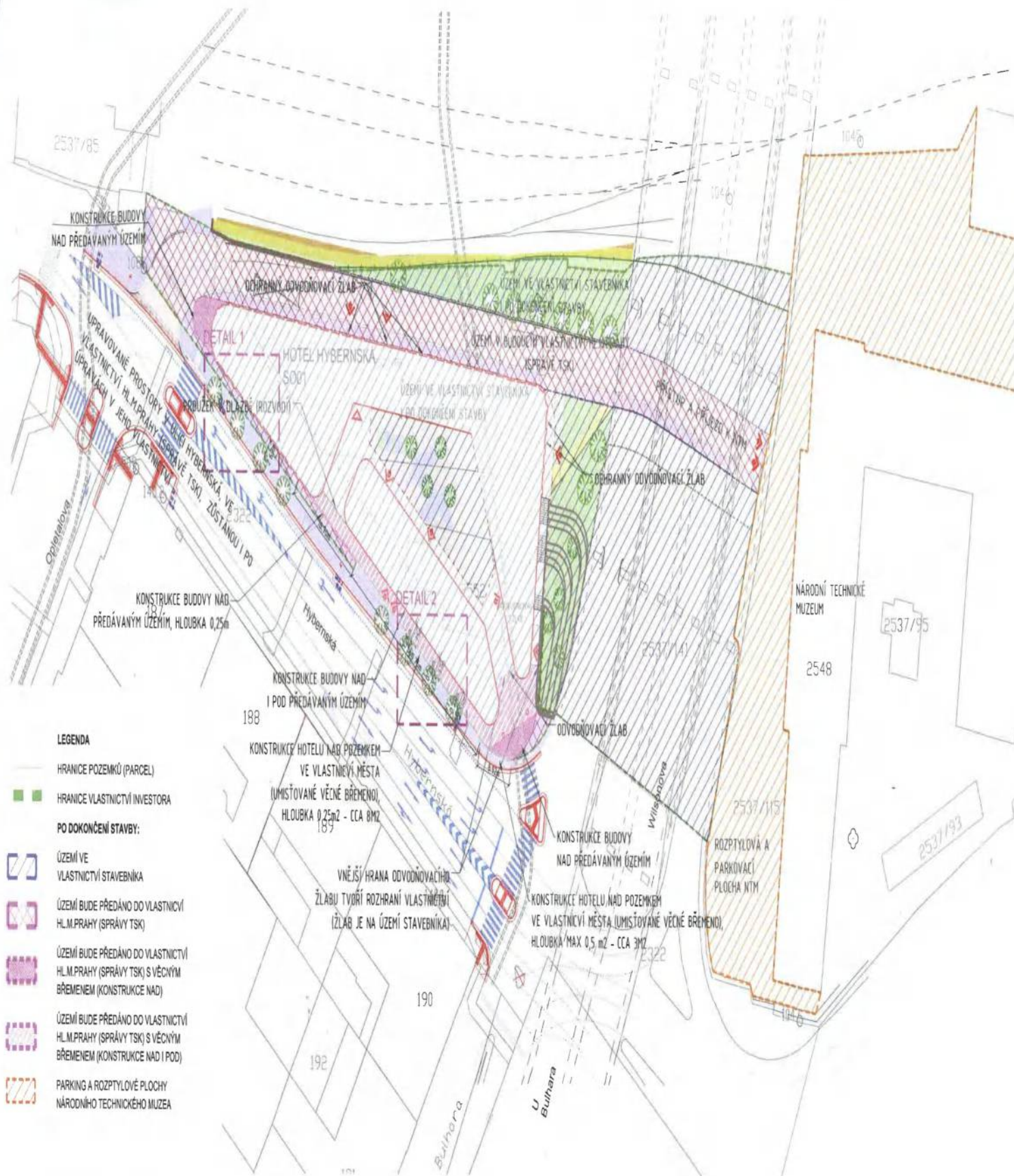


CBD Hybernská s.r.o.
Ing. Rudolf Vacek, jednatel



Ing. David Musil Ph.D., jednatel

[illegible]



HOTEL HYBERSKÁ

PRAHA 1, K.Ú. NOVÉ MĚSTO

AUTOR NÁVRHU: SCHINDLER SEKO ARCHITEKTI

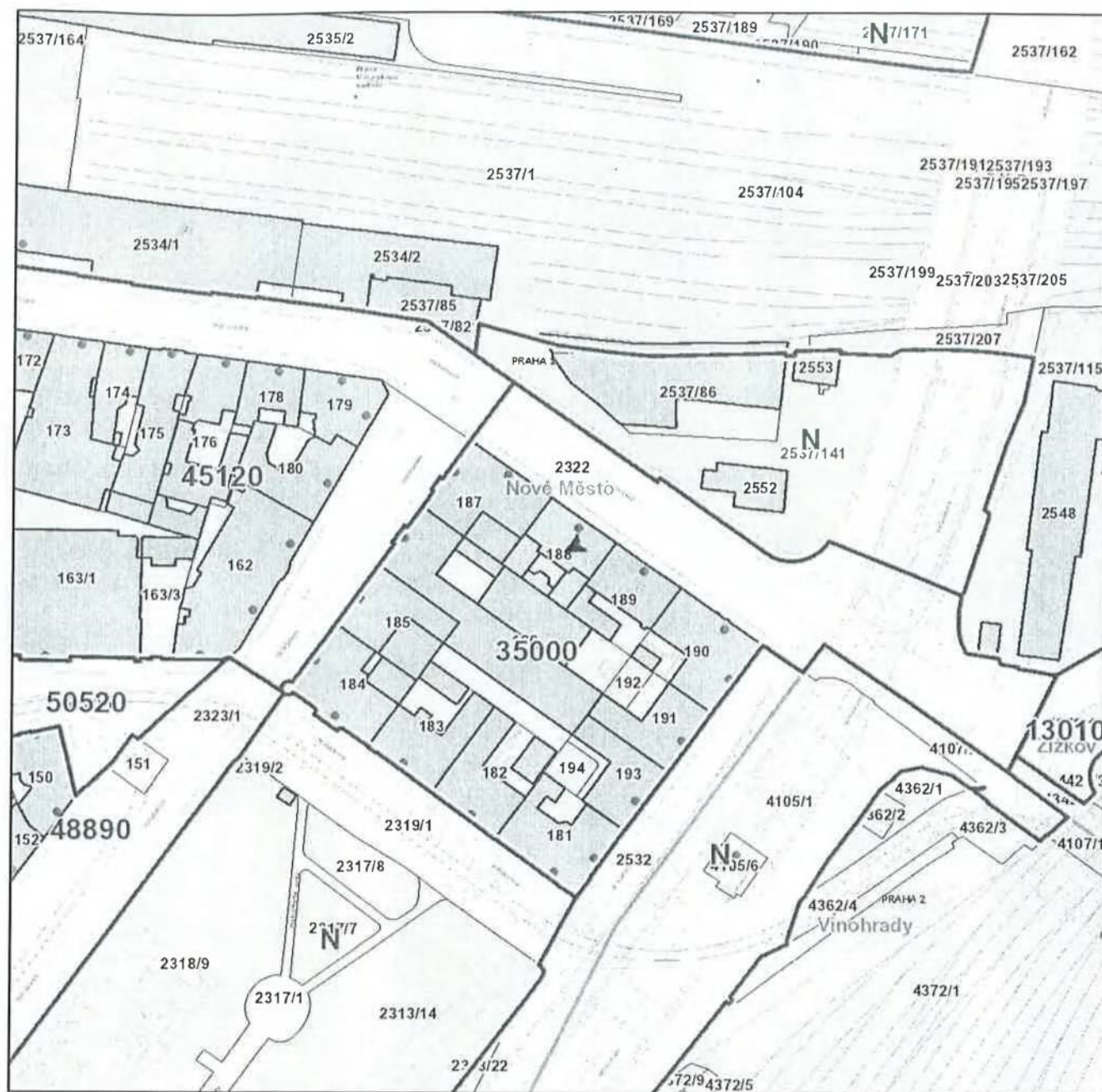
DATUM 11.4.2018

DŮR - MAJETKOVÁ SITUACE

EBM - EXPERT BUILDING MANAGEMENT

MĚŘÍTKO 1:800 Č. VÝKRESU C.16

13.



Katastrální území

Název: Nové Město

Parcela

Číslo parcely: 188

Cena 2021

Mapový list: 46

Cena: 35000 Kč/m²

Skupina: 284600

Zobrazené údaje mají informativní charakter a při zjišťování cen stavebních pozemků je nutné postupovat dle vyhlášky č. 32/1998 Sb. hl. m. Prahy, o cenové mapě stavebních pozemků, ve znění platném k datu, ke kterému se cena zjišťuje. Účinnost vyhlášky č. 32/1998 Sb. hl. m. Prahy, o cenové mapě stavebních pozemků, ve znění pozdějších předpisů: