



TSKRP008B9XQ

číslo smlouvy TSK: 5/21/1200/484/50

**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**

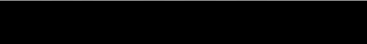
se sídlem: Praha - Staré Město, Mariánské náměstí 2/2, PSČ 110 00  
IČO: 000 64 581  
DIČ: CZ00064581, plátce DPH  
zastoupené: **Technickou správou komunikací hl. m. Prahy, a.s.**  
se sídlem: Řásnovka 770/8, Staré Město, 110 00 Praha 1  
IČO: 034 47 286  
DIČ: CZ03447286, plátce DPH  
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 20059  
bankovní spojení:   
číslo účtu:  
zastoupená:

(dále jen „Budoucí povinný“)

na straně jedné

a

**MS Laudova s.r.o.**

se sídlem třída Kpt. Jaroše 1922/3, Černá Pole, 602 00 Brno  
IČ: 06097308, DIČ: CZ06097308  
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 100018  
bankovní spojení: 

zastoupená: Ing. Petrem Malíkem, jednatelem, Ing. Vladimírem Meisterem,  
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 pozemků parc.č. **1530** a parc.č. **1142/80** v katastrálním území **Řepy**, obec Praha, které jsou zapsány v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, na listu vlastnictví č. **925** (dále jen „**Dotčené nemovitosti**“).
2. Budoucí oprávněný prohlašuje, že v době uzavření této Smlouvy je výlučným vlastníkem pozemku parc.č. **1142/79** v katastrálním území **Řepy**, obec Praha, který je zapsán v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, na listu vlastnictví č. **898** (dále jen „**Panující pozemek**“).
3. Budoucí oprávněný vybuduje na části Dotčených nemovitostech **kanalizační přípojku a zpevněný vjezd** (dále též jako „**Vedení inženýrské sítě**“ nebo „**Stavba**“) k Panujícímu pozemku.
4. Stavba nebude ve smyslu ust. § 509 občanského zákoníku součástí Dotčených nemovitostí a od svého vzniku bude ve vlastnictví Budoucího oprávněného.
5. Vyjádření ke Stavbě bylo vydáno dopisem HMP č.j. **MHMP 511031/2020** ze dne **8.4.2020**.
6. Umístění Stavby na Dotčených nemovitostech je pro účely této Smlouvy vyznačena 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 služebnosti (dále též jen „**Věcné břemeno**“).

2. Budoucí povinný informuje budoucího oprávněného, že ke schválení zřízení Věcného břemene 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 Dotčeným nemovitostem jako služebným pozemkům ve prospěch Panujícího pozemku, a jeho obsah bude spočívat v právu umístit na Dotčených nemovitostech Stavbu, tuto Stavbu provozovat, udržovat a dále v právu vstupu a vjezdu na Dotčené nemovitosti za účelem jejich prohlídky, opravy nebo údržby.
5. Budoucí povinný bude povinen strpět na Dotčených nemovitostech 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. IV. odst. 1, čl. V. odst. 6. a 7. 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 Dotčené nemovitosti za účelem prohlídky, opravy nebo údržby Stavby s ním předem projednat. Po skončení prací je povinen uvést Dotčené nemovitosti do předchozího stavu.
2. Budoucí oprávněný bere na vědomí, že jeho povinnosti jako vlastníka Stavby jsou dotčeny zákonem č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích, ve znění pozdějších předpisů a dalšími právními předpisy.
3. V případě náhlého poškození Stavby, nesnese-li záležitost odkladu, je Budoucí oprávněný oprávněn obstarat opravu Stavby i bez předchozího projednání s Budoucím povinným. Je však povinen provádění opravy neprodleně oznámit Budoucímu povinnému, místo opravy označit a zabezpečit a po skončení opravy uvést Dotčené nemovitosti na vlastní náklad do předešlého stavu nahradit případnou škodu způsobenou provedením prací.
4. Budoucí oprávněný bere na vědomí, že na Dotčených nemovitostech 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 záস্যu a obnovení konstrukce komunikace přísl. zkouškami dle ČSN a předepsaných pokynů.

5. Budoucí oprávněný je povinen zajistit na své náklady vyhotovení geometrického plánu s vyznačením Věcného břemene a vyčíslení délky trasy, příp. plochy umístěné stavby inženýrské sítě (dále jen „Vyčíslení“) na Dotčených nemovitostech.
6. 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.
7. 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.
8. 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.
9. 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 za **kanalizační přípojku** 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 Budoucímu oprávněným předloženého Vyčíslení délky trasy a stylu uložení vedení inženýrské sítě do komunikačních staveb a pozemků dle níže uvedené tabulky. K ceně bude připočtena DPH ve výši aktuální sazby stanovené zákonem č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o DPH“) v den uzavření Konečné smlouvy o věcném břemenu. Za souběžné uložení inženýrských sítí se cena vypočítává za první a druhé vedení stejného druhu inženýrské sítě a za každé další souběžně ukládané vedení se cena zvyšuje o 20% za jedno vedení

způsob uložení	MJ	Charakteristická data	cena Kč/MJ
Protlak a podvrt	bm	průměr chráničky do 0,15	250
	bm	průměr chráničky do 0,5	350
	bm	průměr chráničky nad 0,5	450
	m <sup>2</sup>	zřízení montážních (startovacích a cílových jam)	350
uložení do stávající chráničky (nebo staršího potrubí)	bm	na vybrané síti místních	100
	bm	kom. na ostatní síti	60
uložení do vozovky	bm	na vybrané síti místních	5000
	bm	kom. na ostatní síti	1500
uložení do krajnice tělesa komunikace nebo středního dělicího pásu komunikace	bm	na vybrané síti místních	2000
	bm	kom. na ostatní síti	1000
uložení do chodníku	bm	na vybrané síti místních	200
	bm	kom.	150
		na ostatní síti	
uložení do pomocného pozemku komunikace	bm		100

- Smluvní strany sjednávají cenu Věcného břemene za umístění **zpevněný vjezd** 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 **7.300,- Kč** za 1 m<sup>2</sup> pozemku dle plochy pozemku zatížené věcným břemenem.
- 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.
- 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 oprávněnému, spolu s Konečnou smlouvou podepsanou oběma Smluvními stranami.
- 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.
- 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

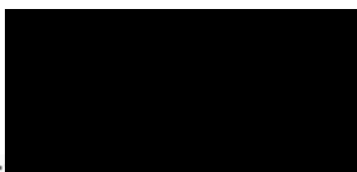
- Smluvní strany sjednávají, že vyhotovení návrhu Konečné smlouvy zajistí Budoucí povinný.

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), 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, ve znění pozdějších předpisů 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 Dotčených nemovitostí dle této Smlouvy (nedojde k realizaci Stavby). 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 kterékoli 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.

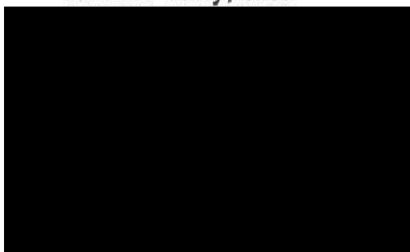
14. Tato Smlouva obsahuje úplné ujednání o předmětu Smlouvy a všech náležitostech, které strany měly a chtěly ve Smlouvě ujednat a které považují za důležité pro závaznost této Smlouvy.
15. Tato Smlouva je vyhotovena ve **čtyřech** výtiscích s platností originálu, z nichž za Budoucího povinného obdrží 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 - vzor „Vyčíslení délek realizovaných tras inženýrských sítí“
  - č. 3 - cenová mapa

V Praze dne ..... 20. 10. 2021 .....

Za Budoucího povinného

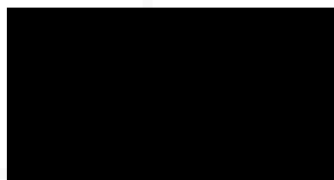


.....  
**Hlavní město Praha** /  
Technická správa komunikací  
hl. m. Prahy, a.s.



V Praze dne ..... 14. 10. 2021 .....

Za Budoucího oprávněného:

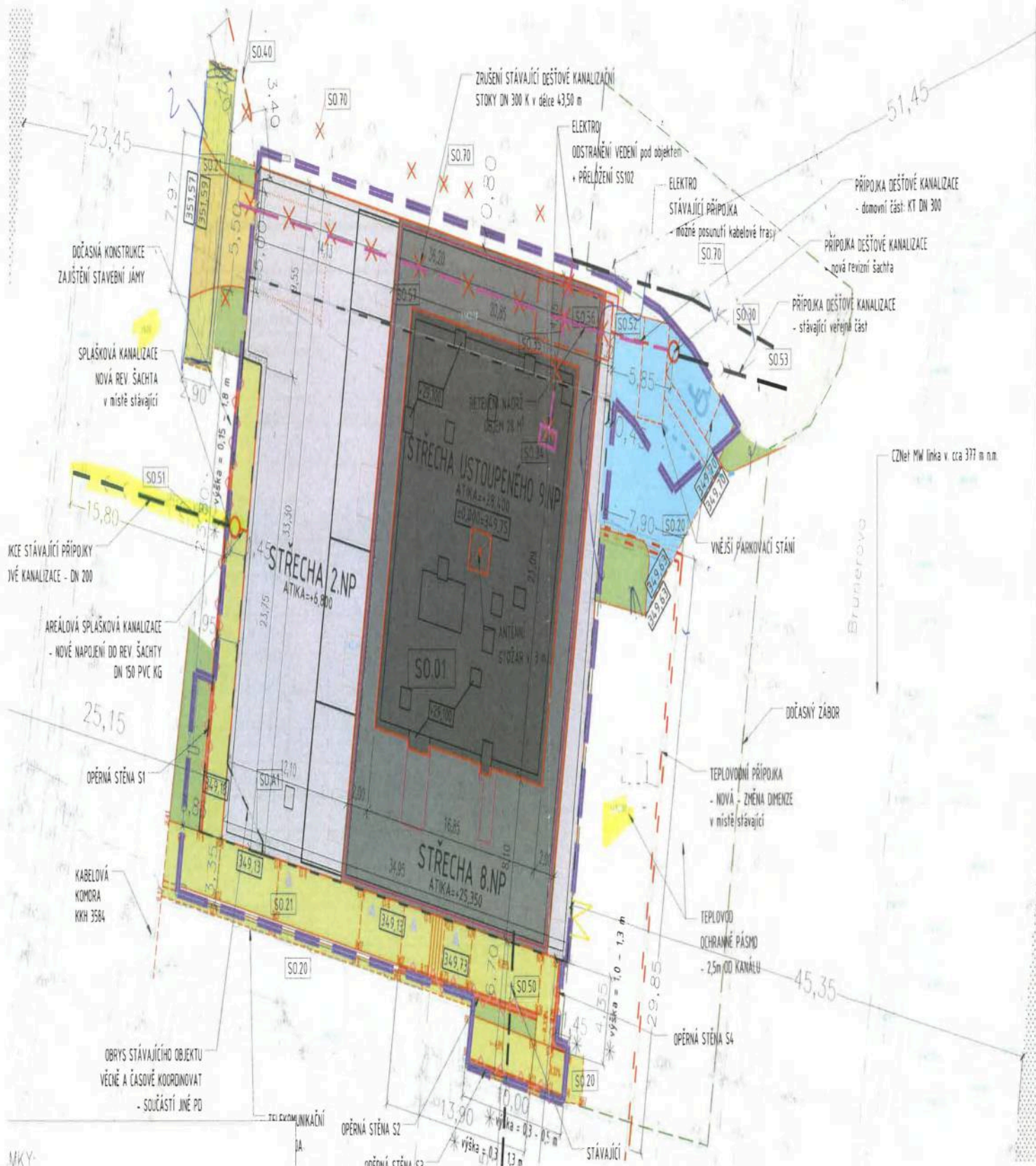


.....  
**MS Láudova s.r.o.**  
Ing. Petr Malík, jednatel



.....  
Ing. Vladimír Meister, jednatel

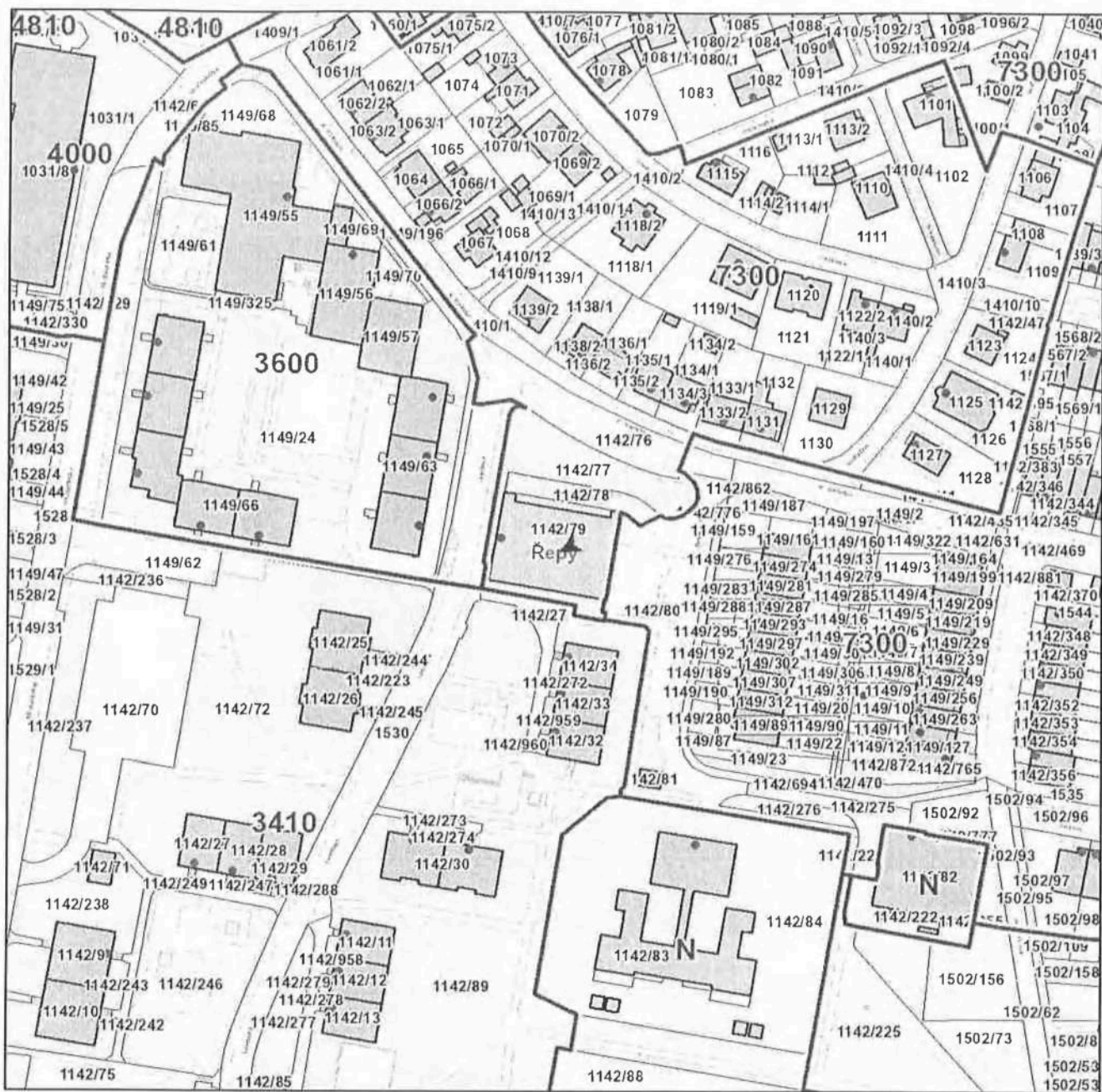




- LEGENDA 1  
 - viz 3007
- S1  
 X
- LEGENDA 2  
 - - - - -
- LEGENDA 3  
 - - - - -
- LEGENDA 4  
 - - - - -
- LEGENDA 5  
 - - - - -
- LEGENDA 6  
 X
- LEGENDA 7  
 X
- LEGENDA 8  
 - - - - -
- LEGENDA 9  
 - - - - -
- LEGENDA 10  
 - - - - -
- LEGENDA 11  
 - - - - -
- LEGENDA 12  
 - - - - -
- LEGENDA 13  
 - - - - -
- LEGENDA 14  
 - - - - -
- LEGENDA 15  
 - - - - -
- LEGENDA 16  
 - - - - -
- LEGENDA 17  
 - - - - -
- LEGENDA 18  
 - - - - -
- LEGENDA 19  
 - - - - -
- LEGENDA 20  
 - - - - -
- LEGENDA 21  
 - - - - -
- LEGENDA 22  
 - - - - -
- LEGENDA 23  
 - - - - -
- LEGENDA 24  
 - - - - -
- LEGENDA 25  
 - - - - -
- LEGENDA 26  
 - - - - -
- LEGENDA 27  
 - - - - -
- LEGENDA 28  
 - - - - -
- LEGENDA 29  
 - - - - -
- LEGENDA 30  
 - - - - -
- LEGENDA 31  
 - - - - -
- LEGENDA 32  
 - - - - -
- LEGENDA 33  
 - - - - -
- LEGENDA 34  
 - - - - -
- LEGENDA 35  
 - - - - -
- LEGENDA 36  
 - - - - -
- LEGENDA 37  
 - - - - -
- LEGENDA 38  
 - - - - -
- LEGENDA 39  
 - - - - -
- LEGENDA 40  
 - - - - -
- LEGENDA 41  
 - - - - -
- LEGENDA 42  
 - - - - -
- LEGENDA 43  
 - - - - -
- LEGENDA 44  
 - - - - -
- LEGENDA 45  
 - - - - -
- LEGENDA 46  
 - - - - -
- LEGENDA 47  
 - - - - -
- LEGENDA 48  
 - - - - -
- LEGENDA 49  
 - - - - -
- LEGENDA 50  
 - - - - -
- LEGENDA 51  
 - - - - -
- LEGENDA 52  
 - - - - -
- LEGENDA 53  
 - - - - -
- LEGENDA 54  
 - - - - -
- LEGENDA 55  
 - - - - -
- LEGENDA 56  
 - - - - -
- LEGENDA 57  
 - - - - -
- LEGENDA 58  
 - - - - -
- LEGENDA 59  
 - - - - -
- LEGENDA 60  
 - - - - -
- LEGENDA 61  
 - - - - -
- LEGENDA 62  
 - - - - -
- LEGENDA 63  
 - - - - -
- LEGENDA 64  
 - - - - -
- LEGENDA 65  
 - - - - -
- LEGENDA 66  
 - - - - -
- LEGENDA 67  
 - - - - -
- LEGENDA 68  
 - - - - -
- LEGENDA 69  
 - - - - -
- LEGENDA 70  
 - - - - -
- LEGENDA 71  
 - - - - -
- LEGENDA 72  
 - - - - -
- LEGENDA 73  
 - - - - -
- LEGENDA 74  
 - - - - -
- LEGENDA 75  
 - - - - -
- LEGENDA 76  
 - - - - -
- LEGENDA 77  
 - - - - -
- LEGENDA 78  
 - - - - -
- LEGENDA 79  
 - - - - -
- LEGENDA 80  
 - - - - -
- LEGENDA 81  
 - - - - -
- LEGENDA 82  
 - - - - -
- LEGENDA 83  
 - - - - -
- LEGENDA 84  
 - - - - -
- LEGENDA 85  
 - - - - -
- LEGENDA 86  
 - - - - -
- LEGENDA 87  
 - - - - -
- LEGENDA 88  
 - - - - -
- LEGENDA 89  
 - - - - -
- LEGENDA 90  
 - - - - -
- LEGENDA 91  
 - - - - -
- LEGENDA 92  
 - - - - -
- LEGENDA 93  
 - - - - -
- LEGENDA 94  
 - - - - -
- LEGENDA 95  
 - - - - -
- LEGENDA 96  
 - - - - -
- LEGENDA 97  
 - - - - -
- LEGENDA 98  
 - - - - -
- LEGENDA 99  
 - - - - -
- LEGENDA 100  
 - - - - -

MKY





<b>Katastrální území</b>	
Název:	Řepy
<b>Parcela</b>	
Číslo parcely:	1142/79
<b>Cena 2021</b>	
Mapový list:	56
Cena:	7300 Kč/m <sup>2</sup>
Skupina:	11125

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: