

Smlouva o smlouvě budoucí o zřízení služebnosti průchodu

kteřou níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřely podle ustanovení §1785 a násl.
zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku,
a usnesení Rady městské části Praha 4 č. 4R-90/2022 ze dne 23. 2. 2022
tyto smluvní strany:

městská část Praha 4

se sídlem Antala Staška 2059/80b, 140 46 Praha 4

IČO: 00063584

DIČ: CZ00063584

zastoupena Bc. Michalem Hrozou, místostarostou, na základě plné moci ze dne 15. 5. 2019

bankovní spojení: [REDAKCE]

číslo účtu: [REDAKCE]

(dále jen „budoucí oprávněná“)

a

TTP Pankrác s.r.o.

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 282793

se sídlem Thunovská 183/18, Malá Strana, 118 00 Praha 1

IČO: 06475965

DIČ: CZ06475965

zastoupena Tomislavem Procházkou, jednatelem

bankovní spojení: [REDAKCE]

číslo účtu: [REDAKCE]

(dále jen „budoucí povinná“)

(obě dále též „smluvní strany“)

Článek I.

1.1. Budoucí povinná prohlašuje, že je vlastníkem pozemků parc. č. 2910/131 o výměře 1001 m², zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba č. p. 1597, ubytovací zařízení, parc. č. 2910/136 o výměře 530 m², ostatní plocha, ostatní komunikace, parc. č. 2910/143 o výměře 144 m², ostatní plocha, jiná plocha a parc. č. 2910/153 o výměře 423 m², ostatní plocha, ostatní komunikace, vše ochranné pásmo nemovité kulturní památky, památkové zóny, rezervace, nemovité národní kulturní památky, k. ú. Nusle, obec Praha, zapsaný u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrálního pracoviště Praha na LV 1135 (dále též „pozemky“).

Článek II.

2.1. Budoucí povinná je investorkou stavby s názvem „POLYFUNKČNÍ DŮM NA PANKRÁCI“ (dále jen „stavba“), v jejímž rámci bude mj. vybudována pasáž na částech pozemků parc. č. 2910/131, parc. č. 2910/136, parc. č. 2910/143 a parc. č. 2910/153, vše v k.ú. Nusle, přičemž záměrem investora je, že pasáž bude sloužit také jako průchod pro veřejnost. Tento průchod bude vybudován budoucí povinnou, bez nároku na kompenzaci ze strany budoucí oprávněné.

2.2. Návrh řešení zobrazuje situační plán, který je nedílnou součástí této smlouvy jako její příloha č. 1. Předpokládaná výměra služebnosti na touto smlouvou dotčených pozemcích je cca 174 m².

Článek III.

3.1. Smluvní strany se dohodly, že po kolaudaci stavby uzavřou podle ustanovení § 1257 a násl. a § 1274 a násl. zákona č. 89/2012., občanského zákoníku, smlouvu o zřízení služebnosti průchodu (dále jen „smlouva o zřízení služebnosti“), kterou budoucí povinná zatíží v nezbytném rozsahu, s ohledem na umístění průchodu, část pozemků parc. č. 2910/131, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba č. p. 1597, parc. č. 2910/136, ostatní plocha, ostatní komunikace, parc. č. 2910/143, ostatní plocha, jiná plocha a parc. č. 2910/153, ostatní plocha, ostatní komunikace, vše ochranné pásmo nemovité kulturní památky, památkové zóny, rezervace, nemovité národní kulturní památky, k. ú. Nusle, obec Praha, ve prospěch budoucí oprávněné služebnosti zachování veřejné komunikace – průchodu pro pěší budoucí pasáží budoucího domu Na Pankráci, v budoucnu přiděleného čísla popisného, v k. ú. Nusle, v čase od 6.00 do 22.00 hodin.

3.2. Skutečný rozsah služebnosti vymezí geometrický plán, který bude vyhotoven po dokončení stavby uvedené v čl. 2.1., a stane se nedílnou součástí smlouvy o zřízení služebnosti. Vyhotovení tohoto geometrického plánu zajistí budoucí povinná.

3.3. Budoucí oprávněná se zavazuje práva i povinnosti odpovídající shora vymezené služebnosti přijmout a budoucí povinná se zavazuje tato omezení svého vlastnického práva strpět.

3.4. Služebnost bude zřízena na dobu neurčitou.

Článek IV.

4.1. Budoucí povinná je oprávněna průchod /pasáž/ pro veřejnost uzavřít v případě stavebních úprav, plánovaných oprav či rekonstrukce předmětné stavby na pozemcích, přičemž je povinna ohlásit takovou skutečnost budoucí oprávněné písemně předem nejpozději do patnácti (15) dnů před zahájením prací.

4.2. Budoucí povinná je oprávněna ze závažných důvodů průchod /pasáž/ pro veřejnost uzavřít po nezbytně nutnou dobu, především v případě havárie, krátkodobých oprav, stavebních úprav apod., přičemž je povinna ohlásit takovou skutečnost budoucí oprávněné bezodkladně. Budoucí povinná je oprávněna průchod /pasáž/ pro veřejnost uzavřít z důvodu zachování bezpečnosti a veřejného pořádku.

Článek V.

5.1. Smluvní strany se dohodly, že služebnost bude zřízena za jednorázovou úplatou ve výši 1.000 Kč (slovy: jeden tisíc korun českých) stanovenou dohodou smluvních stran. K úplatě bude připočítáno DPH v aktuální zákonné sazbě. Tuto částku se budoucí oprávněná ze služebnosti zavazuje uhradit budoucí povinné ze služebnosti do šedesáti (60) dnů ode dne oboustranného podpisu smlouvy o zřízení služebnosti. Den oboustranného podpisu smlouvy se považuje za den uskutečnění zdanitelného plnění, ke kterému vystaví budoucí povinná fakturu - daňový doklad. Faktura - daňový doklad bude obsahovat předepsané náležitosti podle ust. § 29 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, a jako číslo objednávky bude mít uvedeno číslo smlouvy o zřízení služebnosti. Úhradou platby se pro účely této smlouvy rozumí den připsání výše uvedené jednorázové úplaty na účet budoucí povinné

5.2. Návrh na vklad věcného břemene do katastru nemovitostí nesmí být podán budoucí oprávněnou dříve, než bude uhrazena jednorázová úplata za zřízení služebnosti podle odst. 5.1.

tohoto článku. Pokud by budoucí smlouva obsahovala nesprávnost nebo nejasnost nebo formální nedostatek nebo byla shledána příslušným katastrálním úřadem za nezpůsobilý podklad pro vklad služebnosti k pozemkům do katastru nemovitostí, uzavřou smluvní strany bez zbytečného odkladu dodatek k budoucí smlouvě nebo novou budoucí smlouvu ve znění, které nebude obsahovat namítané nesprávnosti nebo nepřesnosti nebo skutečnosti, které způsobily, že na základě budoucí smlouvy nebylo možno provést vklad služebnosti k pozemkům do katastru nemovitostí. Za tímto účelem smluvní strany předcházejí zamítnutí návrhu na vklad především zpětvzetím návrhu na vklad a souhlasem druhého účastníka vkladového řízení se zpětvzetím návrhu na vklad.

Článek VI.

6.1. Budoucí povinná je povinna zaslat budoucí oprávněné kopii souhlasu příslušného stavebního úřadu s užíváním dokončené stavby nebo jiného dokladu opravňujícího k užívání předmětné stavby, a to do jednoho (1) měsíce od udělení tohoto souhlasu nebo vydání jiného dokladu; dále je budoucí povinná povinna zaslat budoucí oprávněné vyhotovený geometrický plán s vyznačením služebnosti průchodu, a to v počtu čtyř (4) originálů do jednoho (1) měsíce po jeho vyhotovení.

6.2. Smluvní strany se dohodly, že budoucí oprávněná předloží budoucí povinné návrh smlouvy o zřízení služebnosti nejpozději do tří (3) měsíců od obdržení geometrického plánu. Smluvní strany se zavazují uzavřít smlouvu o zřízení služebnosti, jejíž obsah stanoví tato smlouva o smlouvě budoucí, do tří (3) měsíců ode dne předložení návrhu budoucí oprávněnou.

6.3. Právo služebnosti průchodu bude zřízeno ke dni podání návrhu na vklad tohoto práva do katastru nemovitostí, přičemž do vydání pravomocného rozhodnutí katastrálního úřadu jsou smluvní strany svými projevy vázány.

6.4. Návrh na vklad práva věcného břemene do katastru nemovitostí podává budoucí oprávněná, která rovněž hradí náklady s tímto vkladem spojené.

6.5. Budoucí povinná uděluje budoucí oprávněné podle § 441 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, plnou moc k podání návrhu na vklad práva odpovídajícího služebnosti do katastru nemovitostí, a to v souladu se zněním smlouvy o zřízení služebnosti.

Článek VII.

7.1. Strany této smlouvy se dohodly, že v případě převodu vlastnického práva k pozemkům na třetí osobu je budoucí povinná oprávněna, jakož i povinna, převést na příslušného nového vlastníka pozemků též svá práva a povinnosti z této smlouvy, přičemž budoucí oprávněná k tomu uděluje souhlas.

7.2. Písemnosti mezi stranami této smlouvy, s jejichž obsahem je spojen vznik, změna nebo zánik práv a povinností upravených touto smlouvou, zejména odstoupení od smlouvy, se doručují do vlastních rukou. Povinnost smluvní strany doručit písemnost do vlastních rukou druhé smluvní straně je splněna při doručování poštou i tehdy, jakmile pošta písemnost smluvní straně vrátí jako nedoručitelnou, přičemž adresát svým jednáním doručení písemnosti zmařil nebo její přijetí odmítl.

7.3. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech (4) stejnopisech, z nichž každá smluvní strana obdrží po dvou (2) vyhotoveních.

7.4. Tuto smlouvu je možno měnit pouze vzestupně číslovanými písemnými dodatky, podepsanými zástupci obou smluvních stran.

7.5. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv. Uveřejnění v registru zajistí budoucí oprávněná.

7.6. Strany této smlouvy shodně prohlašují, že byla sepsána podle jejich skutečné a svobodné vůle. Smlouvu si před jejím podpisem přečetly a s jejím obsahem souhlasí, což stvrzují vlastnoručními podpisy.

Příloha č. 1 - výřez ze situačního plánu s vyznačením služebnosti veřejného průchodu
č. 2 - plná moc Bc. Michala Hrozy

V Praze dne: - 8 -04- 2022


V Praze dne:

za budoucího oprávněnou:

za budoucí povinnou:



Bc. Michal Hroza
místostarosta
v plné moci



Tomislav Procházka
jednatel



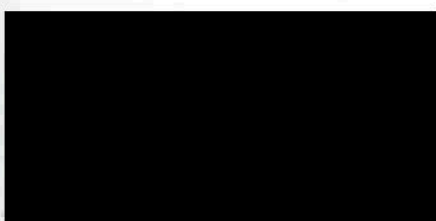
Níže podepsaní členové Zastupitelstva městské části Praha 4 potvrzují, že jsou v případě tohoto právního úkonu splněny podmínky uvedené v ustanovení § 43 zákona č. 131/2000 Sb. o hlavním městě Praze.

V Praze dne

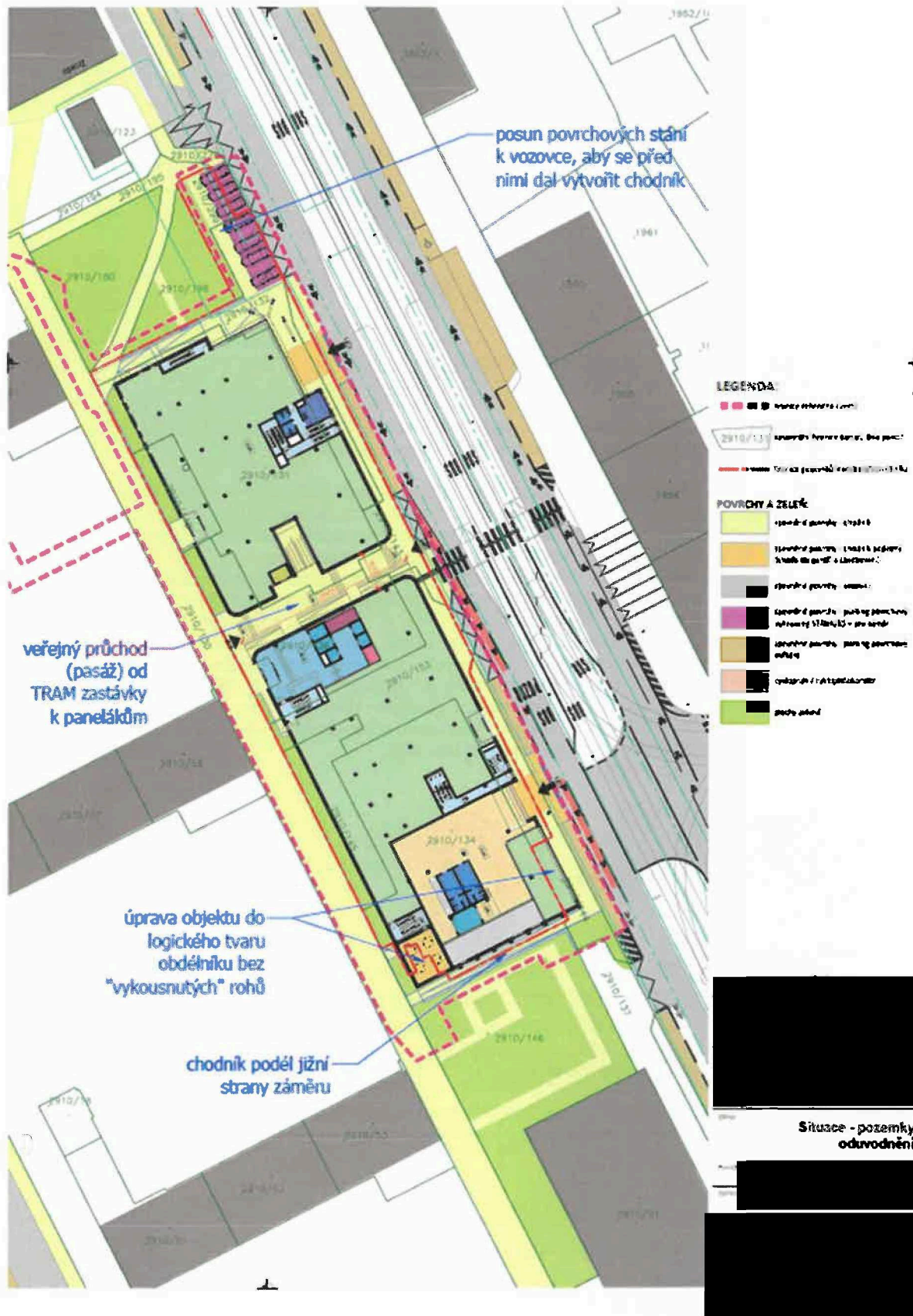
- 8 -04- 2022

.....
člen Zastupitelstva
městské části Praha 4

.....
člen Zastupitelstva
městské části Praha 4



Příloha č. 1: výřez ze situačního plánu s vyznačením služebnosti veřejného průchodu



Příloha č. 2: plná moc Bc. Michala Hrozy



Městská část Praha 4
Irena Michalcová
starostka

V Praze dne 15.května 2019
Č.j.: OKAS/IM/42/19/OPR

PLNÁ MOC

Městská část Praha 4, se sídlem Antala Staška 2059/80b, Praha 4 – Krč, PSČ 140 46, IČ 00063584, zastoupená starostkou Irenou Michalcovou

zmocňuje na základě Usnesení Rady městské části Praha 4 č.10R-354/2019 ze dne 15.5.2019 Bc. Michala Hrozu, místostarostu městské části Praha 4,

aby po dobu výkonu funkce místostarosty městské části Praha 4 a po předchozím rozhodnutí příslušných orgánů městské části Praha 4 právně jednal jménem městské části Praha 4 v oblasti věcných práv a relativních majetkových práv, pokud je předmětem právního jednání nemovitost, a dále aby zastupoval městskou část Praha 4 před správními úřady v řízeních týkajících se nemovitostí. Zejména se jedná o kupní smlouvy, směnné smlouvy, smlouvy o výpůjčce, smlouvy darovací, smlouvy o právu stavby, smlouvy o zřízení věcného břemene, smlouvy o zřízení předkupního práva, dohody spoluvlastníků, smlouvy o nájmu, smlouvy o pachtu, smlouvy o stavebních úpravách nemovitosti uzavíraných s nájemcem či budoucím nájemcem, smlouvy o smlouvách budoucích, o změny a ukončení smluv, o zákaz zcizení, o zákaz zatížení, o prohlášení vlastníka, o souhlasy vlastníka, o návrhy a žádosti správním úřadům (např. návrh na vklad do katastru nemovitosti), o oznámení záměru hl. m. Praze rozhodnout o majetkoprávních úkonech.

.....
Irena Michalcová
starostka městské části Praha 4

Plnou moc přijímám:

.....
Bc. Michal Hroza
místostarosta městské části Praha 4