

Smlouva o zřízení služebnosti inženýrské sítě

č. 2022/OSM/0037/OZVB

Městská část Praha 9

IČO: 00063894

se sídlem úřadu Sokolovská 14/324, 180 49 Praha 9

zastoupená Mgr. Tomášem Portlíkem, starostou

(dále jen „**Povinný**“)

a

Společenství vlastníků domu Piskáčkových č.p. 1024, Praha 9

IČO: 11908246

zapsáno v rejstříku SVJ u MS v Praze pod sp. zn. S 20523

se sídlem Piskáčkových 1024/1, Vysočany, 190 00 Praha 9

zastoupeno předsedou společenství

Neocity O2, s.r.o., IČO: 080 88 438,

se sídlem Jankovcova 1603/47a, Holešovice, 170 00 Praha 7,

(dále jen „**Oprávněný**“)

(společně také jako „**Smluvní strany**“),

uzavírají dle ust. § 1257 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění (dále jen „**NOZ**“) tuto Smlouvu o zřízení služebnosti (dále jen „**Smlouva**“):

I.

Úvodní ujednání

1.1. Mezi právním předchůdcem Povinného a právním předchůdcem společnosti Neocity O2, s.r.o., IČO: 08088438, se sídlem Jankovcova 1603/47a, 170 00 Praha 7 – Holešovice (dále jen „**Investor**“) byly uzavřeny následující smlouvy:

- a) dne 20.01.2016 smlouva o budoucí smlouvě o zřízení služebnosti č. SOB/83/12/023251/2016, ve znění dodatku č. 1 zde dne 25.3.2022, uzavřené mezi Povinným, vlastníky jednotek vymezených v pozemku parc. č. 437/1, v k.ú. Vysočany, zastoupených Investorem (společně dále jen „**Vlastníci**“), a Investorem, jíž se její účastníci zavázali uzavřít v budoucnu za ujednaných podmínek smlouvu o zřízení služebnosti, zatěžující pozemek parc. č. 437/2 v k.ú. Vysočany (dále jen „**Smlouva o smlouvě budoucí I**“); a
- b) dne 11.02.2016 smlouva o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene č. TSK: 5/16/520/0023/50, ve znění dodatku č. 1 zde dne 25.3.2022, uzavřené mezi Povinným, Vlastníky a Investorem, jíž se její účastníci zavázali uzavřít v budoucnu za ujednaných podmínek smlouvu o zřízení

věcného břemene (služebnosti), zatěžujícího pozemek parc. č. 1934/1 v k.ú. Vysočany (dále jen „**Smlouva o smlouvě budoucí II**“).

- 1.2. Na základě Smlouvy o smlouvě budoucí I a Smlouvy o smlouvě budoucí II (společně dále jen „**Smlouvy budoucí**“) mají být zřízeny služebnosti odpovídající právu Oprávněného vybudovat na pozemcích parc. č. 437/2 a 1934/1, v k.ú. Vysočany, přípojky inženýrských sítí (elektro, horkovod, dešťovou kanalizaci a areálové osvětlení), vstupovat a vjíždět na pozemky za účelem užívání, zabezpečování provozu a provádění oprav a údržby uvedených zařízení.
- 1.3. Uzavřením této Smlouvy jsou Smlouvy budoucí beze zbytku naplněny a Smluvní strany z nich nadále nevyvozují žádná další práva, povinnosti ani sankce výslovně neujednané v této Smlouvě. To platí i v případě, že tato Smlouva obsahuje ujednání odlišná, užší či širší než Smlouva o smlouvě budoucí I a Smlouva o smlouvě budoucí II.

II.

Zřízení služebností

- 2.1. Povinný má na základě zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, v platném znění, a vyhlášky č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hl. m. Prahy, v platném znění ve správě s výkonem práv vlastníka následující nemovité věci ve vlastnictví hlavního města Prahy, IČO: 00064581, se sídlem Mariánské náměstí 2/2, 110 00 Praha 1, zapsané v katastru nemovitostí, vedeném Katastrálním úřadem pro hl. m. Prahu, katastrálním pracovištěm Praha, na listu vlastnictví č. 715 pro katastrální území Vysočany, obec Praha, hlavní město Praha:
- a) **pozemek parc. č. 437/2**, ostatní plocha – jiná plocha, o výměře 5.405 m² (dále jen „**Služebný pozemek I**“);
 - b) **pozemek parc. č. 1934/1**, ostatní plocha – ostatní komunikace, o výměře 1.421 m² (dále jen „**Služebný pozemek II**“);
 - c) **pozemek parc. č. 437/4**, ostatní plocha – sportoviště a rekreační plocha, o výměře 351 m² (dále jen „**Služebný pozemek III**“).

(Služebný pozemek I, Služebný pozemek II a Služebný pozemek III společně dále jen „**Služebné pozemky**“)

- 2.2. Povinný touto Smlouvou zřizuje na Služebném pozemku I a Služebném pozemku II ve prospěch Oprávněného osobní služebnost inženýrské sítě, jíž odpovídá právo Oprávněného vybudovat, umístit a provozovat na Služebném pozemku I a Služebném pozemku II přípojky inženýrských sítí, a to vodovodní přípojku a přípojku dešťové kanalizace (dále souhrnně jako „**Zařízení I**“), vstupovat a vjíždět na Služebný pozemek I a Služebný pozemek II za účelem užívání, zabezpečování provozu a provádění oprav a údržby Zařízení I a dále zřídit, mít a udržovat jeho obslužné zařízení, a to vše v rozsahu umístění (i) zařízení vodovodní přípojky dle geometrického plánu vyhotoveného na náklady Oprávněného č. 3112-168/2020 ze dne 14. 9. 2021, zpracovaném společností 3G Praha s.r.o. IČO: 27202101, se sídlem Na dlážděnce 348/42, 182 00 Praha 8 – Troja (dále jen „**3G Praha s.r.o.**“), a potvrzeném Katastrálním úřadem pro hl. m.

Prahu, katastrálním pracovištěm Praha, dne 20. 9. 2021, pod č.j. PGP-3860/2021-101 (dále jen „**Geometrický plán 1**“), a (ii) zařízení přípojky dešťové kanalizace dle geometrického plánu vyhotoveného na náklady Oprávněného č. 3117-168/2020 ze dne 16. 9. 2021, zpracovaném společností 3G Praha s.r.o. a potvrzeném Katastrálním úřadem pro hl. m. Prahu, katastrálním pracovištěm Praha, dne 21. 9. 2021, pod č.j. PGP-3892/2021-101 (dále jen „**Geometrický plán 2**“). Geometrický plán 1 tvoří nedílnou přílohu č. 1 této Smlouvy a Geometrický plán 2 tvoří nedílnou přílohu č. 2 této Smlouvy.

- 2.3. Povinný touto Smlouvou zřizuje na Služebném pozemku III ve prospěch Oprávněného osobní služebnost inženýrské sítě, již odpovídá právo Oprávněného vybudovat, umístit a provozovat na Služebném pozemku III přípojku splaškové kanalizace (dále jen „**Zařízení II**“) vstupovat a vjíždět na Služební pozemek III za účelem užívání, zabezpečování provozu a provádění oprav a údržby Zařízení II a dále zřídit, mít a udržovat jeho obslužné zařízení, a to vše v rozsahu umístění Zařízení II dle geometrického plánu vyhotoveného na náklady Oprávněného č. 3116-168/2020 ze dne 16. 9. 2021, zpracovaném společností 3G Praha s.r.o. a potvrzeném Katastrálním úřadem pro hl. m. Prahu, katastrálním pracovištěm Praha, dne 21. 9. 2021, pod č.j. PGP-3891/2021-101 (dále jen „**Geometrický plán 3**“). Geometrický plán 3 tvoří nedílnou přílohu č. 3 této Smlouvy.
- 2.4. Oprávněný práva odpovídající služebnostem dle odstavce 2.2 a 2.3 přijímá a Povinný se zavazuje jejich výkon Oprávněným strpět. Zařízení I i Zařízení II mohou být ve vlastnictví třetí osoby, právo Oprávněného ze služebností dle odst. 2.2. a 2.3. zahrnuje i právo Oprávněného třetí osobě ve prospěch Oprávněného umožnit umístění a provoz Zařízení I a Zařízení II na Služebných pozemcích.
- 2.5. Oprávněný je povinen:
- a) oznámit v předstihu čtyřiceti osmi (48) hodin Povinnému potřebu vstupu a vjezdu na Služebné pozemky za účelem zajištění provozu, údržby a oprav Zařízení I a Zařízení II (společně dále jen „**Zařízení**“). Bez předchozího oznámení je oprávněn vstupovat nebo vjíždět na Služebné pozemky pouze za účelem odstranění havárie, bude-li hrozit nebezpečí z prodlení. V takovém případě je povinen Oprávněnému provádění opravy neprodleně oznámit, místo opravy označit a zabezpečit a po skončení opravy uvést Služebné pozemky na vlastní náklad do předešlého stavu a nahradit případnou způsobenou škodu,
 - b) po ukončení prací na Služebných pozemcích uvést Služebné pozemky do původního stavu provedením rekultivace a není-li to možné či účelné, poskytnout Povinnému náhradu dle platných právních předpisů o náhradě škody. Povinnému nepřísluší v této souvislosti náhrada ušlého zisku.
- 2.6. Služebnosti dle této Smlouvy se zřizují na dobu neurčitou, zanikají zrušením či zánikem zařízení nebo písemnou dohodou podepsanou oběma Smluvními stranami.
- 2.7. Služebnosti dle této Smlouvy se zřizují jako úplatné. Oprávněný uhradí Povinnému celkovou jednorázovou úplatu za zřízení služebností ve výši 32.628,- Kč bez DPH (slovy: třicet dva tisíc šest set dvacet osm korun českých; dále jen „**Úplata**“). Úplata sestává z ceny určené dle zásad zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku, v platném znění a sdělení Ministerstva financí ČR čj.

162/38024/1999 ze dne 11.05.1999, a to znaleckým posudkem č. 784-180/2021 ze dne 25. 10. 2021

ve spolupráci s KOPREA Consulting, s.r.o., IČO: 09283129, se sídlem U svobodárny 12, 190 00 Praha 9 (dále jen „**Znalecký posudek**“). K ceně určené Znaleckým posudkem bude připočítána částka odpovídající zákonné výši sazby DPH, již Oprávněný uhradí spolu s Úplatou. Oprávněný spolu s Úplatou dále uhradí náklady na vypracování Znaleckého posudku ve výši 11.000,- Kč (slovy: jedenáct tisíc korun českých) bez DPH, a to včetně odpovídající zákonné sazby DPH. Úplata spolu s částkou za vyhotovení Znaleckého posudku uvedenou v předchozí větě bude zaplacená na bankovní účet Povinného č. 129023-2000910329/0800, a to do patnácti (15) kalendářních dnů ode dne doručení daňového dokladu dle odst. 2.8. Za den plnění se považuje připsání celé platby na účet Povinného. Jednorázová náhrada dle tohoto odstavce je náhradou za veškerá omezení vlastnického práva dle této Smlouvy.

- 2.8.** Povinný vystaví a zašle Oprávněnému daňový doklad – fakturu, dle zákona č. 235/2006 Sb., o DPH, v platném znění, do patnácti dnů od DUZP. DUZP je den uzavření této Smlouvy, tj. den jejího podpisu poslední Smluvní stranou. Oprávněný se zavazuje ve lhůtě patnácti (15) kalendářních dnů od doručení daňového dokladu provést úhradu Povinnému. Daňový doklad bude mít náležitosti dle § 28 a § 29 zákona o DPH.
- 2.9.** V případě prodlení se zaplacením úplaty dle předchozích odstavců se Oprávněný zavazuje zaplatit Povinnému smluvní pokutu ve výši 0,1 % dlužné částky za každý den prodlení, minimálně však 300 Kč. V případě, že katastrální úřad neprovede vklad služebnosti dle této Smlouvy, bude úplata vrácena v plné výši na účet Oprávněného.

III.

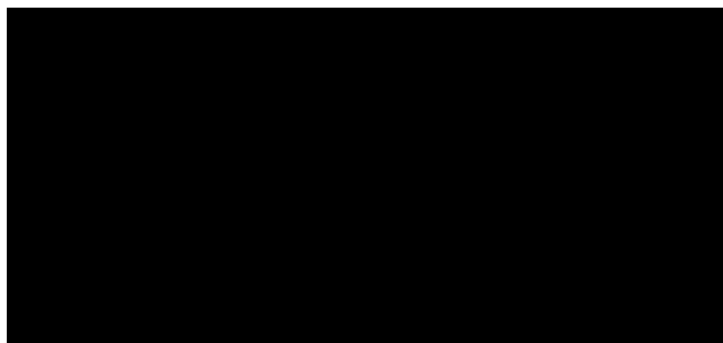
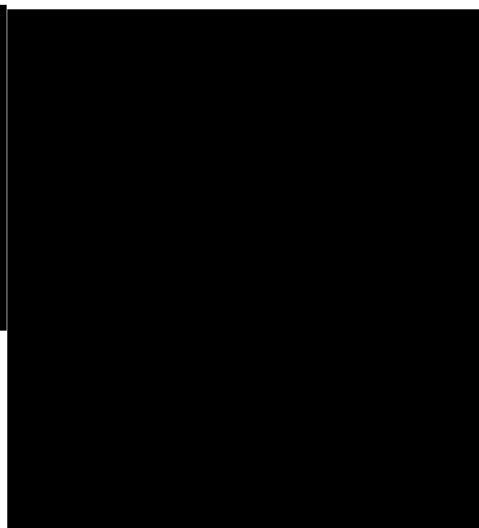
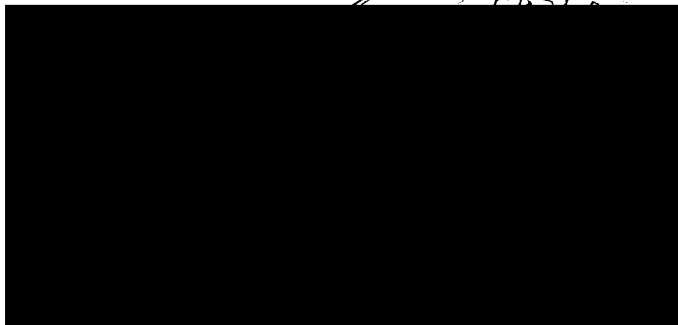
Závěrečná ujednání

- 3.1.** Služebnosti dle této Smlouvy jsou zřízeny ke dni jejich vkladu do katastru nemovitostí, který Smluvní strany shodně navrhnou. Návrh na vklad se zavazuje podat na vlastní náklady Oprávněný do patnácti (15) dnů ode dne, kdy mu Povinný doručí potvrzení o udělení „Doložky správnosti“ dle odst. 3.2.
- 3.2.** Smluvní strany jsou si vědomy toho, že návrh na vklad práva je možné podat na příslušný katastrální úřad až poté, kdy bude označen tzv. „Doložkou správnosti“. Na základě této „Doložky správnosti“ Magistrát hlavního města Prahy v souladu s vyhláškou hlavního města Prahy, kterou se vydává Statut hlavního města Prahy, ověřuje správnost návrhu a dokumentů k němu přiložených. O udělení „Doložky správnosti“ k této smlouvě požádá Povinný příslušný odbor Magistrátu do pěti (5) kalendářních dnů ode dne, kdy tato Smlouva bude uzavřena.
- 3.3.** Smluvní strany prohlašují, že se až do provedení vkladu práv dle tohoto článku zdrží jakýchkoliv činností, které by vedly ke zmaření či ztížení tohoto úkonu.
- 3.4.** Pro případ, že katastrální úřad zamítne návrh na vklad práv dle této Smlouvy, nebo k provedení vkladu nedojde z jakéhokoliv jiného důvodu, zavazují se Smluvní strany uzavřít novou smlouvu či učinit jiný úkon co nejbližší obsahem i účelem této Smlouvy tak, aby byl účel této Smlouvy splněn.

- 3.5. Tato Smlouva a z ní vyplývající právní vztahy se řídí NOZ.
- 3.6. Veškeré změny či dodatky této Smlouvy mohou být provedeny formou písemného dodatku, podepsaného oběma Smluvními stranami.
- 3.7. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato Smlouva byla vedena v evidenci Povinného, která bude přístupná podle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění a která obsahuje údaje o stranách, předmětu Smlouvy, číselné označení smlouvy a datum jejího podpisu. Smluvní strany berou na vědomí, že Povinný zařadí text této Smlouvy do elektronické databáze smluv a do registru smluv zřízeného zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv). Smluvní strany prohlašují, že nic z obsahu této Smlouvy nepovažují za důvěrné ani za obchodní tajemství.
- 3.8. Smlouva je vyhotovena ve čtyřech (4) stejnopisech, přičemž jeden (1) bude přiložen k návrhu na vklad, Povinný obdrží dva (2) a Oprávněný jeden (1) stejnopis.
- 3.9. Tato Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu poslední Smluvní stranou a účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv.
- 3.10. Nedílnou součástí této Smlouvy jsou následující přílohy:
- příloha č. 1) – Geometrický plán 1 č. 3112-168/2020 ze dne 14. 9. 2021;
 - příloha č. 2) – Geometrický plán 2 č. 3117-168/2020 ze dne 16. 9. 2021;
 - příloha č. 3) – Geometrický plán 3 č. 3116-168/2020 ze dne 16. 9. 2021.

V Praze dne 7-04-2022

V Praze dne 05-04-2022



**PROHLÁŠENÍ O PRAVOSTI PODPISU
NA LISTINĚ NESEPSANÉ ADVOKÁTEM**

Běžné číslo knihy o prohlášeních
o pravosti podpisu:

16985/237/2022/C

Já, níže podepsaný

[REDACTED], zapsaný v seznamu advokátů vedeném
[REDACTED] prohlašuji, že tuto listinu
předě mnou vlastnoručně ve čtyřech (4) vyhotovení podepsal

[REDACTED]

Podepsaný advokát tímto prohlášením o pravosti podpisu nepotvrzuje
správnost ani pravdivost údajů uvedených v této listině, ani její soulad
s právními předpisy.

V Praze dne 5. 4. 2022

[REDACTED]