



TSKRP008BSZR

číslo smlouvy TSK: 5/21/1222/081/56

SMLOUVA O ZŘÍZENÍ VĚCNÉHO BŘEMENE

uzavřená dle ustanovení § 1257 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník
(dále jen „občanský zákoník“)

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 7, Holešovice, Veletržní 1623/24, PSČ 170 00

IČO: 034 47 286, DIČ: CZ03447286, plátce DPH

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

zastoupená: [redacted] ředitelem Úseku služeb veřejnosti

bankovní spojení: PPF banka a.s.

číslo účtu: 29022-5157998/6000

variabilní symbol: 5211222081

(dále jen „**Povinný**“)

na straně jedné

a

PKM Development s.r.o.

se sídlem Moravské náměstí 1007/14, Veveří, 602 00 Brno

IČO: 24739138, DIČ: CZ 24739138

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 170278

bankovní spojení: UniCredit Bank

1387966284/2700

zastoupená: Mgr. Pavel Svoreň, jednatel, Ing. Iva Šťastná, jednatel

(dále jen „**Oprávněný**“)

na straně druhé

(dále Oprávněný a Povinný společně též jako „**Smluvní strany**“)

uzavřely dnešního dne, měsíce a roku, jak je v závěru této smlouvy uvedeno, tuto smlouvu o zřízení práva odpovídajícího věcnému břemenu (dále jen „**Smlouva**“).

Článek II. Úvodní ustanovení

1. Povinný prohlašuje, že v době uzavření této Smlouvy je výlučným vlastníkem pozemků parc.č. **3077/1** a parc. č. **3077/3** oba v katastrálním území **Smíchov**, obec Praha, které jsou zapsány v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, na listu vlastnictví č. **2838** (dále jen „**Dotčené pozemky**“).
2. Oprávněný je vlastníkem pozemku parc. č. 3081, součástí kterého je stavba č.p. 3350, v katastrálním území Smíchov, obec Praha, který je zapsaný v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha na listu vlastnictví č. 12700 (dále jen „Oprávněný pozemek“).
3. Na části Dotčených pozemků postavil Oprávněný se souhlasem Povinného stavbu vjezdu jako samostatnou nemovitou věc, která není součástí Dotčených pozemků a nezapisuje se do katastru nemovitostí a která slouží jako příjezdová komunikace na Oprávněný pozemek a do stavby tvořící součást Oprávněného pozemku (dále jen „**Stavba**“). Smluvní strany souhlasně prohlašují, že Stavba je ve vlastnictví Oprávněného.
4. Stavba na Dotčených pozemcích je zařazena do vybrané sítě místních komunikací.
5. Technická správa komunikací hl. m. Prahy, a.s. (dále též jen „**TSK hl. m. Prahy**“) 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 zřízení ve prospěch Oprávněného a každého dalšího vlastníka Oprávněného pozemku věcných břemen, a to (i) pozemkové služebnosti zatěžující Dotčené pozemky spočívající v právu Oprávněného a každého dalšího vlastníka Oprávněného pozemku zřídit, umístit, provozovat, udržovat a opravovat Stavbu na Dotčených pozemcích a (ii) pozemkovou služebnost stezky a cesty zatěžující Dotčené pozemky spočívající v právu Oprávněného a každého dalšího vlastníka Oprávněného pozemku chodit a jezdit přes Dotčené pozemky, jejichž obsah a rozsah je blíže specifikován v čl. IV. této Smlouvy.

Článek IV. Specifikace věcných břemen

1. Na základě dohody Smluvních stran a za podmínek sjednaných touto Smlouvu zřizuje Povinný jako vlastník Dotčených pozemků k tíži Dotčených pozemků a ve prospěch Oprávněného a každého dalšího vlastníka Oprávněného pozemku za odměnu uvedenou v čl. V této Smlouvy
 - a) pozemkovou služebnost jako věcné právo (služebnost *in rem*) spočívající v právu Oprávněného a každého dalšího vlastníka Oprávněného pozemku zřídit, umístit, provozovat, udržovat a opravovat Stavbu na Dotčených

pozemcích a vstupovat a vjíždět motorovými vozidly na Dotčené pozemky za účelem prohlídky, údržby a oprav Stavby (dále jen „**Služebnost A**“);

- b) pozemkovou služebnost stezky a cesty jako věcné právo (služebnost *in rem*) spočívající v právu Oprávněného a každého dalšího vlastníka Oprávněného pozemku (i) jezdit přes Dotčené pozemky všemi vozidly (osobními vozidly do 3,5 t a nákladními vozidly) a (ii) chodit přes Dotčené pozemky nebo se po nich dopravovat lidskou silou a právo, aby po dotčených pozemcích jiní přicházeli k Oprávněnému a každému dalšímu vlastníku Oprávněného pozemku nebo odcházeli nebo se jinak dopravovali lidskou silou (dále jen „**Služebnost B**“).
2. Oprávněný práva ze Služebnosti A a Služebnosti B (společně dále jen „**Věcné břemeno**“) v plném rozsahu přijímá a Povinný se zavazuje nerušený a řádný výkon práv odpovídajících Věcnému břemenu umožnit a strpět, a to včetně povinnosti strpět na Dotčených pozemcích Stavbu a zdržet se všeho co by vedlo k ohrožení Stavby a k omezení výkonu práv odpovídajícímu Věcnému břemenu.
3. Právo odpovídající Služebnosti B náleží také všem zaměstnancům, obchodním partnerům, zákazníkům, dodavatelům, subdodavatelům, návštěvníkům a klientům vlastníka Oprávněného pozemku a uživatelům staveb či nemovitostí, které budou vybudovány, nebo již byly vybudovány na Oprávněném pozemku nebo jeho částech (a to včetně jejich zaměstnanců, obchodních partnerů, zákazníků, dodavatelů, subdodavatelů, návštěvníků, a klientů), s čímž Povinný vyjadřuje podpisem této Smlouvy souhlas a zavazuje se těmto subjektům umožnit nerušený výkon práv odpovídající Služebnosti B dle této Smlouvy.
4. Rozsah Věcného břemene (tj. Služebnosti A a Služebnosti B) podle této Smlouvy je vymezen v geometrickém plánu pro vyznačení Věcného břemene č. **4878-111/2019**, katastrální území **Smíchov** (dále jen „**Geometrický plán**“), který je přílohou a nedílnou součástí této Smlouvy.
5. Věcné břemeno se zřizuje na dobu neurčitou a zaniká v případech stanovených zákonem.

Článek V.

Cena Věcného břemene a platební podmínky

1. Věcné břemeno podle této Smlouvy se zřizují úplatně.
2. Cena Věcného břemene je sjednána Smluvními stranami jako jednorázová náhrada a je vypočtená podle „Zásad cenové politiky“, schválených Radou hlavního města Prahy usnesením č. 2141 dne 14.12.2004 ve výši 23.500,- Kč za 1 m² Dotčených pozemků zatížených Věcným břemenem dle Geometrického plánu, tj. za 92,01 m² ploch Dotčených pozemků dotčené Věcným břemenem činí cena částku **2.162.235,- Kč**.
3. K ceně Věcného břemene se připočítává DPH v zákonné výši dle aktuální sazby platné v den uzavření této Smlouvy, tj. v den podpisu této Smlouvy oběma Smluvními stranami.
4. Oprávněný se zavazuje zaplatit cenu Věcného břemene, včetně DPH na účet Povinného uvedený v čl. I. této Smlouvy v termínu splatnosti 30 dní ode dne doručení faktury Oprávněnému - dle faktury - daňového dokladu vystaveného Povinným v souladu s přísl. ustanoveními zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o DPH“).

5. Povinný prohlašuje, že jeho bankovní účet uvedený v záhlaví této Smlouvy je účtem zveřejněným správcem daně způsobem umožňujícím dálkový přístup v souladu se zákonem o DPH.
6. Dnem zdanitelného plnění dle této Smlouvy je den podpisu Smlouvy Povinným. Povinný vystaví na uvedenou částku daňový doklad dle zákona o DPH a doručí ho Oprávněným, spolu se Smlouvou podepsanou oběma Smluvními stranami.
7. Pro případ prodlení se zaplacením ceny se Oprávněný zavazuje zaplatit Povinnému smluvní pokutu ve výši 0,1 % z dlužné částky denně za každý započatý den prodlení se zaplacením. Povinný je dále oprávněn od smlouvy odstoupit a vyzvat Oprávněného, aby Stavbu odstranil.

Článek VI. Povinnosti Oprávněného

1. Oprávněný je při výkonu práv ze Služebnosti A v rozsahu údržby a oprav Stavby povinen co nejvíce šetřit práva Povinného a vstup na Dotčené pozemky za účelem údržby a opravy Stavby s Povinným předem projednat. Po skončení prací je Oprávněný povinen uvést Dotčené pozemky do předchozího stavu.
2. V případě náhlého poškození Stavby, nesnese-li záležitost odkladu, je Oprávněný oprávněn obstarat opravu Stavby i bez předchozího projednání s Povinným. Je však povinen provádění opravy neprodleně oznámit Povinnému, místo opravy označit a zabezpečit a po skončení opravy uvést Dotčený pozemek na vlastní náklad do předešlého stavu.
3. Oprávněný je povinen Stavbu na části Dotčeného pozemku udržovat a opravovat na vlastní náklady.
4. Smluvní strany v souladu s čl. II odst. 3 této Smlouvy berou na vědomí, že Stavba jako místní komunikace nacházející se na Dotčených pozemcích je ve vlastnictví Oprávněného, přičemž režim užívání komunikací je upraven zákonem č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů a přísl. prováděcí vyhláškou a užívání Stavby k jiným než určeným účelům dle citovaného zákona je zvláštním užíváním komunikace. Oprávněný bere na vědomí, že pro případ zásahů do Stavby v souvislosti s výkonem práva dle této Smlouvy je povinen postupovat v souladu s uvedenými právními předpisy.

Článek VII. Vklad Věcného břemene do veřejného seznamu

1. Věcné břemeno vznikne v souladu s ustanovením občanského zákoníku zápisem do veřejného seznamu (dále jen „katastr nemovitostí“).
2. Oprávněný a Povinný se dohodli, že návrh na zahájení řízení o povolení vkladu práva odpovídajícímu Věcnému břemenu zřizovaným touto Smlouvou bude podán příslušnému katastrálnímu úřadu Oprávněným ve lhůtě jednoho měsíce ode dne, kdy Povinný doručí Oprávněnému tuto Smlouvu podepsanou oběma Smluvními stranami.
3. Poplatek spojený s vkladovým řízením se zavazuje uhradit Oprávněný.
4. Kopii návrhu na vklad práva s prezentačním razítkem katastrálního úřadu se Oprávněný zavazuje předložit TSK hl. m. Prahy k číslu této Smlouvy do jednoho měsíce ode dne

podání návrhu na vklad práva. V případě porušení tohoto závazku se Oprávněný zavazuje zaplatit Povinnému smluvní pokutu ve výši 500,- Kč za každý započatý měsíc prodlení s předložením kopie návrhu na vklad.

5. V případě, že nebude z formálních důvodů proveden zápis na základě této Smlouvy do katastru nemovitostí, zavazují se Smluvní strany uzavřít novou smlouvu o stejném předmětu a za stejných podmínek, vyhovující formálním požadavkům pro provedení vkladu, která tuto Smlouvu nahradí, a to nejpozději do 90 dnů ode dne doručení výzvy kteroukoli Smluvní stranou druhé Smluvní straně.

Článek VIII. Závěrečná ustanovení

1. Smlouva a právní vztahy z ní vyplývající se řídí právním řádem České republiky.
2. Na právní vztahy vyplývající nebo související s touto Smlouvou a v ní výslovně neupravené se přiměřeně uplatní obecně závazné předpisy, zejména pak občanský zákoník.
3. Smlouva nabývá platnosti a účinnosti, vyjma věcněprávních účinků dle čl. VII. odst. 1. této Smlouvy, dnem jejího podpisu všemi Smluvními stranami.
4. Tato Smlouva nabývá platnosti a účinnosti okamžikem jejího podpisu poslední Smluvní stranou, kterou bude TSK hl. m. Prahy v zastoupení Povinného. Smlouva, na niž se vztahuje povinnost uveřejnění prostřednictvím registru smluv, nabývá účinnosti nejdříve dnem uveřejnění. Pro případ, že tato Smlouva není uzavírána za přítomnosti všech Smluvních stran, platí, že Smlouva nebude uzavřena, pokud ji Povinný či Oprávněný podepíše s jakoukoliv změnou či odchylkou, byť nepodstatnou, nebo dodatkem, ledaže druhá Smluvní strana takovou změnu, odchylku nebo dodatek následně schválí.
5. Smlouva může být měněna nebo doplňována pouze formou vzestupně číslovaných písemných dodatků podepsaných oběma Smluvními stranami.
6. 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.
7. Pokud výše hodnoty 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.
8. 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.
9. Smluvní strany se zavazují, že pokud se kterékoli ustanovení této Smlouvy nebo s ní související ujednání či jakákoli její část ukážou být neplatnými, zdánlivými či se neplatnými nebo zdánlivými stanou, neovlivní tato skutečnost platnost Smlouvy jako takové. V takovém případě se strany zavazují nahradit neplatné či zdánlivé ustanovení ustanovením platným, které se svým účelem pokud možno nejvíce podobá neplatnému

nebo zdánlivému ustanovení. Obdobně se bude postupovat v případě ostatních zmíněných nedostatků této Smlouvy či souvisejících ujednání.

10. Smlouva je sepsána ve **čtyřech** stejnopisech, z nichž po dvou obdrží Povinný a Oprávněný a jeden stejnopis bude Oprávněným použit pro účely příslušného řízení o povolení vkladu Věcného břemene do katastru nemovitostí.
11. Smluvní strany prohlašují, že si Smlouvu před jejím podpisem přečetly a seznámily se s jejím obsahem, že byla uzavřena po vzájemné dohodě, podle jejich vážné a svobodné vůle, dobrovolně, určitě a srozumitelně, což stvrzují svými podpisy. Smluvní strany prohlašují, že Smlouva představuje úplnou dohodu o veškerých jejích náležitostech a neexistují náležitosti, které by Smluvní strany neujednaly.
12. Ověřený opis 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, ověřený podpisový vzor Ing. Jana Machaly jsou uloženy u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha.
13. Povinný výslovně upozorňuje Oprávněného, že jeho podpis na vyhotovení Smlouvy určený pro katastrální úřad musí být úředně ověřen, Geometrický plán se smlouvou pevně spojen a smlouva zabezpečena proti výměně listů.
14. **V souladu s § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů tímto hlavní město Praha potvrzuje, že uzavření této Smlouvy schválila Rada hlavního města Prahy usnesením č. 251 ze dne 14.2.2022.**
15. Nedílnou součástí této Smlouvy je následující příloha:

Příloha č. 1: Cenová mapa

Příloha č. 2: Geometrický plán č. **4878-111/2019**, katastrální území **Smíchov**

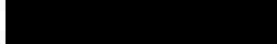
V Praze dne 22-08-2022

V Praze dne 8.8.2022

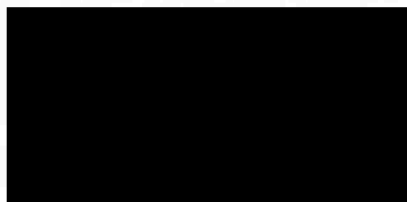


Hlavní město Praha

Technická správa komunikací
hl. m. Prahy a s.



ředitel Úseku služeb veřejnosti

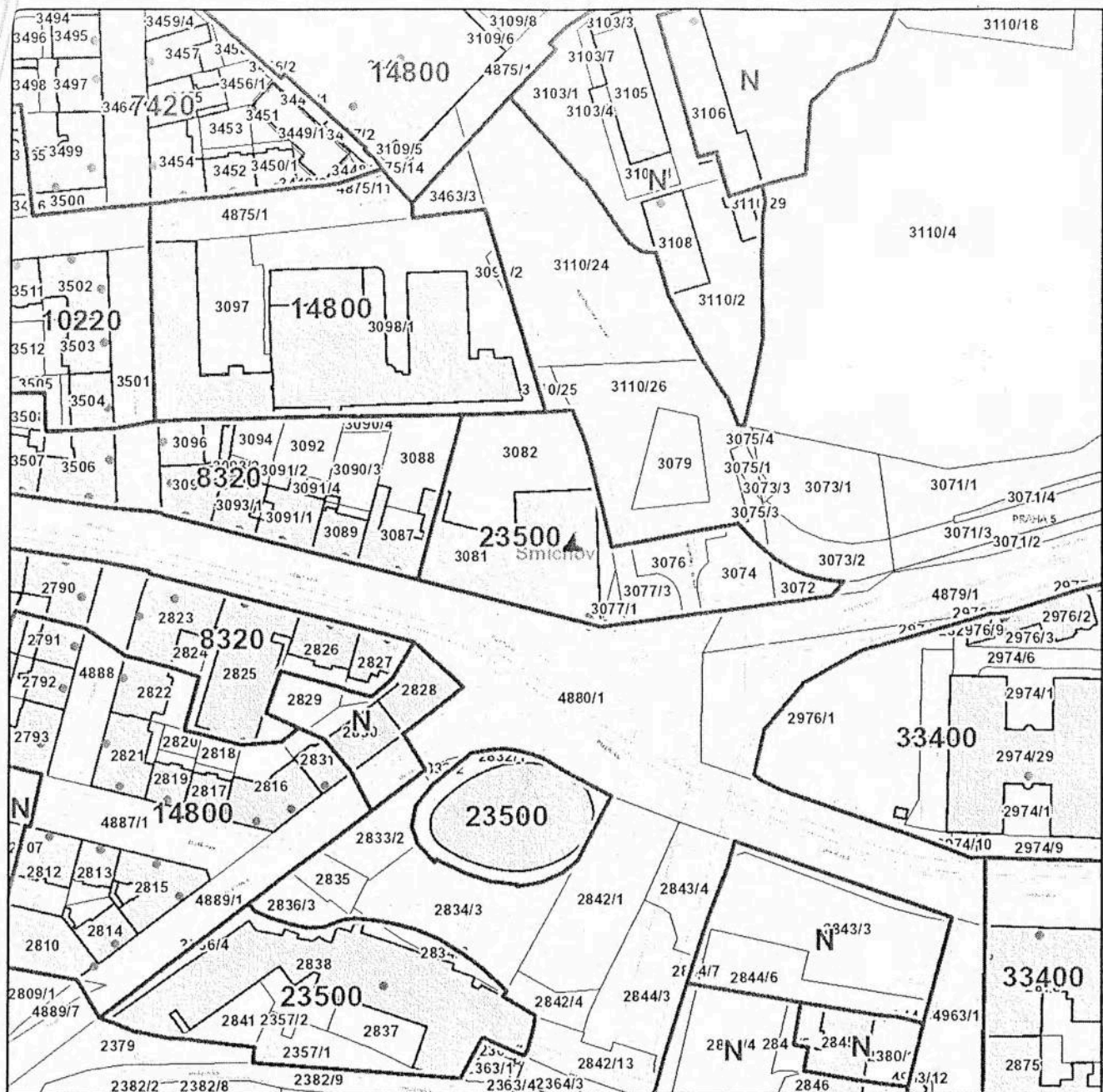


PKM Development s.r.o.
Mgr. Pavel Svoreň, jednatel



PAVEL SVOREŇ
ZASTUPUJE SPOLEČNOST
JAMODIATNE

.....
Ing. Iva Šťastná, jednatel

**Katastrální území**

Název: Smíchov

Parcela

Číslo parcely: 3081

Cena 2021

Mapový list: 59

Cena: 23500 Kč/m²

Skupina: 17176

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: