

Smlouva o smlouvě budoucí o zřízení služebnosti inženýrské sítě

kterou níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřely podle ustanovení § 1785 a násl.
zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů,
a usnesení Rady městské části Praha 4 č. 17R-527 /2022 ze dne 10. 8. 2022
tyto smluvní strany:

Office Park Roztyly, a.s.

zapsaná v obchodním rejstříku, vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 10747,
se sídlem Praha 4 - Michle, Želetavská 1525/1, PSČ 140 00

IČO: 27452751

DIČ: CZ27452751

zastoupená Radimem Passerem, předsedou představenstva

(dále jen „**budoucí oprávněná**“)

a

městská část Praha 4

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

IČO: 00063584

DIČ: CZ00063584

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

(dále jen „**budoucí povinná**“)

(obě dále též „**smluvní strany**“)

Čl. I

1.1 Budoucí povinná prohlašuje, že pozemek parc. č. 3179/3 o výměře 7905 m², ostatní plocha, sportoviště a rekreační plocha, v k. ú. Michle, obec Praha, zapsaný u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrálního pracoviště Praha, na LV 1553 (dále jen „**pozemek**“ nebo „**služebný pozemek**“), přešel podle zákona č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku ČR do vlastnictví obcí, ve znění pozdějších předpisů, do vlastnictví obce hlavní město Praha, a podle § 19 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, a na základě vyhlášky č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hlavního města Prahy, ve znění pozdějších předpisů, byl svěřen do správy městské části Praha 4, která při nakládání s ním vykonává všechna práva a povinnosti vlastníka a rozhoduje, s výjimkou ust. § 18 vyhlášky č. 55/2000 Sb., o všech majetkoprávních úkonech v plném rozsahu.

1.2. Budoucí povinná prohlašuje a budoucí oprávněná bere na vědomí, že na pozemku je zřízeno věcné břemeno, které je blíže popsáno na LV 1553, k. ú. Michle, obec Praha. Budoucí oprávněná též bere na vědomí možnosti existence věcných břemen na pozemku, která nejsou zapsána v katastru nemovitostí, a je povinna si existenci případných věcných břemen ověřit.

1.3. Budoucí oprávněná je vlastníkem pozemku parc. č. 3378 o výměře 11668 m², ostatní plocha, jiná plocha, v k. ú. Chodov, obec Praha (dále jen „panující pozemek“), pro který je plánována stavba s názvem „PRODLOUŽENÍ UL. TOMÍČKOVA VČ. INŽ. SÍTÍ, Praha 11 - Roztyly“.

Čl. II

2.1. Budoucí oprávněná je investorem stavby s názvem „PRODLOUŽENÍ UL. TOMÍČKOVA VČ. INŽ. SÍTÍ, Praha 11 - Roztyly“, v jejímž rámci bude vybudována dílčí stavba s označením SO 433 Výustní objekt, vč. dešťové kanalizace (dále též „dešťová kanalizace“ nebo „stavba“), která povede mimo jiné i částí služebního pozemku na panující pozemek budoucí oprávněné. Účelem této stavby je příprava území pro uvažovanou budoucí výstavbu.

2.2. Návrh řešení a přesné umístění stavby zobrazuje výřez situačního plánu, který je nedílnou součástí této smlouvy jako její příloha č. 1. Předpokládaná délka úložné trasy na touto smlouvou dotčeného pozemku je cca 0,32 m. Budoucí oprávněná je povinna provést stavbu pouze v souladu se zakresleným umístěním stavby v příloze č. 1 této smlouvy. Odchylně od zakresleného umístění stavby lze stavbu provést pouze po dohodě smluvních stran ve formě dodatku k této smlouvě.

2.3. Stavba bude zahájena podle harmonogramu stavby stanoveného budoucí oprávněnou. Tento harmonogram je budoucí oprávněná povinna doručit odboru obecního majetku budoucí povinné k písemnému schválení minimálně třicet (30) dnů před zahájením stavby. Pokud budoucí oprávněné nebudou doručeny připomínky budoucí povinné k tomuto harmonogramu do patnácti (15) dnů před zahájením stavby, bude harmonogram považován za schválený. Pro případ nezaslání harmonogramu nebo nedodržení termínu dokončení stavby v tomto harmonogramu stanoveném smluvní strany sjednávají, že budoucí povinné vzniká právo na zaplacení smluvní pokuty ve výši 5.000 Kč za každý i započatý den prodlení. Pokuta bude splatná do třiceti (30) dnů ode dne doručení výzvy budoucí povinné budoucí oprávněné k zaplacení. Smluvní strany dále sjednávají, že smluvní pokuta nebude uplatněna v případě, že k nedodržení harmonogramu stavby dojde z důvodů zapříčiněných vyšší mocí, jejichž vznik nebylo možné předvídat. Každou změnu harmonogramu je budoucí oprávněná povinna písemně oznámit budoucí povinné. Budoucí oprávněná je povinna zaslat shora uvedený harmonogram v jednom vyhotovení též k rukám vedoucího odboru životního prostředí a dopravy Úřadu městské části Praha 4 (dále jen OŽPAD).

2.4. Budoucí povinná prohlašuje, že touto smlouvou dává budoucí oprávněné souhlas vlastníka dotčené nemovité věci s umístěním a provozováním výše uvedené stavby za podmínky, že toto umístění a provozování bude v souladu s příslušným územním rozhodnutím a že stavební práce budoucí oprávněná provede vlastním nákladem bez nároku na kompenzaci vynaložených nákladů či zhodnocení pozemku. Současně budoucí povinná uděluje budoucí oprávněné i osobám, které budoucí oprávněná zmocnila, souhlas ke vstupu na předmětný pozemek za účelem realizace stavby, a to za podmínek uvedených v Čl. IV. odst. 4.4. této smlouvy. Budoucí povinná souhlasí, aby tato smlouva byla podkladem pro správní řízení jako vyjádření účastníka.

Čl. III

3.1. Smluvní strany se dohodly, že za účelem provedení stavby uvedené v odstavci 2.1. Čl. II

této smlouvy a zajištění jejího provozu, údržby a oprav uzavřou podle § 1257 a násl. a § 1267 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, smlouvu o zřízení služebnosti inženýrské sítě (dále jen „smlouva o zřízení služebnosti“), kterou budoucí povinná zatíží část služebného pozemku ve prospěch panujícího pozemku služebností, jejímž obsahem bude právo zřídit, vést, provozovat, udržívat a upravovat přípojku dešťové kanalizace v zatížené části pozemku, přičemž tato služebnost bude zřízena jak pro budoucí oprávněnou, tak i pro všechny budoucí vlastníky panujícího pozemku.

3.2. Skutečný rozsah služebnosti vymezí geometrický plán, který bude vyhotoven po dokončení stavby provedené v souladu se zakresleným umístěním stavby v situačním plánu, který je přílohou této smlouvy, a stane se nedílnou součástí smlouvy o zřízení služebnosti. Vyhotovení tohoto geometrického plánu zajistí budoucí oprávněná, která rovněž ponese náklady s tím spojené.

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

3.4. Služebnost bude zřízena na dobu neurčitou.

Čl. IV

4.1. Budoucí oprávněná zajistí a uhradí vybudování nového povrchu pozemku dotčeného stavbou. Obnovení krytů chodníků a vozovek provede budoucí oprávněná v souladu s ustanoveními „Zásad a technických podmínek pro zásahy do povrchů komunikací a pro provádění výkopů a zásypů rýh inženýrských sítí“ schválených usnesením Rady hl. m. Prahy č. 95 ze dne 31. 1. 2012 ve znění usnesení Rady hl. m. Prahy č. 127/2014 ze dne 28. 1. 2014, a to nejpozději do protokolárního předání opraveného krytu všech pozemků dotčených stavbou vlastníkově nebo správci těchto pozemků, případně do vydání kolaudačního souhlasu příslušným stavebním úřadem, nebo do podání oznámení záměru započít s užíváním stavby příslušnému stavebnímu úřadu, jinak je budoucí povinná oprávněná zajistit obnovení krytů chodníků a vozovek dotčených předmětnou stavbou v souladu s uvedenými zásadami a budoucí oprávněná je povinna uhradit budoucí povinné náklady, které jí z této činnosti vzniknou. Budoucí oprávněná je povinna písemně vyzvat OŽPAD k účasti jeho zástupce na předání obnovených krytů chodníků a vozovek dotčených stavbou jejich vlastníkově nebo správci, a to nejméně pět (5) dnů před tímto předáním.

4.2. Při provádění stavby zajistí budoucí oprávněná ochranu stávajících dřevin a jiné zeleně v souladu s ČSN 839061 - Technologie vegetačních úprav v krajině - Ochrana stromů, porostů a vegetačních ploch při stavebních pracích. V případě, že se stavba dotkne stávajících dřevin a zeleně, bude budoucí oprávněnou na jejich náklady nahrazeny novými dřevinami a zelení, a to bez zbytečného odkladu po dokončení stavby.

4.3. Budoucí oprávněná zajistí, aby výkopy prováděné v rámci stavby byly ohrazeny plůtkovými zábrany a v noci řádně osvětleny. Dále jsou povinni zajistit umístění dopravního značení TP 66 (zásady pro přechodné dopravní značení) a opatřit přechody k bytovým domům ocelovými mobilními lávkami pro pěší. Okolí stavby bude po celou dobu stavby udržováno v přiměřeném pořádku a čistotě. Stavební práce budou prováděny v době od 7.00 do 21.00 hod. tak, aby v souvislosti s nimi nebyl překročen hygienický limit pro stavební hluk ve venkovním chráněném prostoru staveb.

4.4. Budoucí oprávněná je povinna si při vstupu a vjezdu na pozemek počínat tak, aby nedocházelo ke škodě na majetku budoucí povinné. V případě, že ke škodě dojde v důsledku činnosti budoucí oprávněné, jejích zaměstnanců či spolupracovníků, je budoucí oprávněná takto způsobenou škodu povinni uhradit budoucí povinné v plné výši, a to neprodleně na základě písemného požadavku budoucí povinné na zaplacení, a to ve lhůtě třiceti (30) dnů ode dne doručení tohoto požadavku.

4.5. Případné stavební úpravy, plánované opravy či rekonstrukce předmětné stavby na služebním pozemku je budoucí oprávněná povinna ohlásit budoucí povinné a předat jí předem do patnácti (15) dnů před zahájením prací závazný harmonogram provedení prací. Budoucí oprávněná je povinna zajistit, aby při provádění prací byly dodržovány pořádek a čistota a nebyly pracemi zatěžovány sousední pozemky nebo komunikace.

4.6. Budoucí oprávněná bude povinna zaplatit budoucí povinné za každé porušení kterékoliv povinnosti sjednané v odst. 2.2. Čl. II a v odst. 4.1., 4.2., 4.3., 4.4. a 4.5. Čl. IV této smlouvy smluvní pokutu ve výši 3.000 Kč, která bude splatná do 10 dnů od doručení výzvy budoucí povinné k zaplacení budoucí oprávněné. Tímto ujednáním není dotčen nárok budoucí povinné nebo třetích osob na náhradu škody vzniklé v souvislosti s umístěním stavby, případnými stavebními úpravami, opravami či rekonstrukcí, kterou uhradí budoucí oprávněná budoucí povinné, nebo třetím osobám neprodleně po prokázání škody na základě písemného požadavku poškozeného.

Čl. V

5.1. Smluvní strany se dohodly, že služebnost bude zřízena za jednorázovou úplatu ve výši 2.000 Kč (slovy: dva tisíce korun českých) bez DPH. Takto stanovená výše úplaty bude navýšena o daň z přidané hodnoty v aktuální zákonné výši. Tuto částku se budoucí oprávněná ze služebnosti zavazuje uhradit budoucí povinné ze služebnosti do třiceti (30) dnů ode dne účinnosti smlouvy o zřízení služebnosti. Den účinnosti 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 věcného břemene. 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 pozemku 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 pozemku 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.

Čl. VI

6.1. Budoucí oprávněná je povinna zaslat budoucí povinné kopii souhlasu příslušného stavebního

úřadu s užíváním dokončené stavby nebo kopii jiného dokladu opravňujícího k užívání předmětné stavby, a to do jednoho (1) měsíce od udělení tohoto souhlasu nebo vydání jiného dokladu; dále je budoucí oprávněná povinna zaslat budoucí povinné vyhotovený geometrický plán s vyznačením služebnosti inženýrské sítě, a to v počtu čtyř (4) originálů bez zbytečného odkladu po jeho vyhotovení.

6.2. Budoucí povinná a budoucí oprávněná se dohodly, že budoucí povinná předloží budoucí oprávněné návrh smlouvy o zřízení služebnosti inženýrské sítě opatřený geometrickým plánem nejpozději do šesti (6) měsíců od udělení souhlasu s užíváním stavby či jiného dokladu k užívání stavby resp. do šesti (6) měsíců ode dne, ve kterém budoucí povinná obdrží od budoucí oprávněné vyhotovený geometrický plán, podle toho, která skutečnost nastane později.

6.3. Smluvní strany se zavazují uzavřít smlouvu o zřízení služebnosti, jejíž obsah stanoví tato smlouva o smlouvě budoucí, ve lhůtě devadesáti (90) dnů ode dne, kdy budoucí povinná předloží budoucí oprávněné spolu s geometrickým plánem návrh smlouvy o zřízení služebnosti.

6.4. Právo odpovídající věcnému břemeni nabude budoucí oprávněná ke dni podání návrhu na vklad tohoto práva do katastru nemovitostí, přičemž do vydání pravomocného rozhodnutí katastrálního úřadu jsou smluvní strany svými projevy vázány.

6.5. Návrh na vklad práva odpovídajícího věcnému břemeni do katastru nemovitostí podává budoucí oprávněná, která rovněž hradí náklady s tímto vkladem spojené. Budoucí oprávněná je povinna též hradit náklady spojené s vyhotovením znaleckého posudku k ocenění věcného břemene dle Čl. V odst. 5.1.

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

Čl. VII

7.1. 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.

7.2. Tato smlouva je vyhotovena čtyřech (4) stejnopisech, z nichž každý z účastníků této smlouvy obdrží po dvou (2) vyhotoveních.

7.3. Tuto smlouvu je možno měnit pouze vzestupně číslovanými písemnými dodatky, podepsanými oběma smluvními stranami.

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

7.5. 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.

Přílohy: č. 1 - výřez situačního plánu
č. 2 - plná moc Bc. Michala Hrozy

V Praze dne:

za budoucí oprávněnou:

Radim Passer
předseda představenstva

V Praze dne:

12-09-2022

za budoucí povinnou:

Bc. Michal Hroza
místostarosta
v plné moci

podpsaní členové Zastupitelstva městské části Praha 4
souhlasí s tím, že v případě tohoto práva budou splněny
ustanovení § 43 zákona č. 183/2001 Sb.
V Praze dne 12-09-2022
člen Zastupitelstva městské části Praha 4

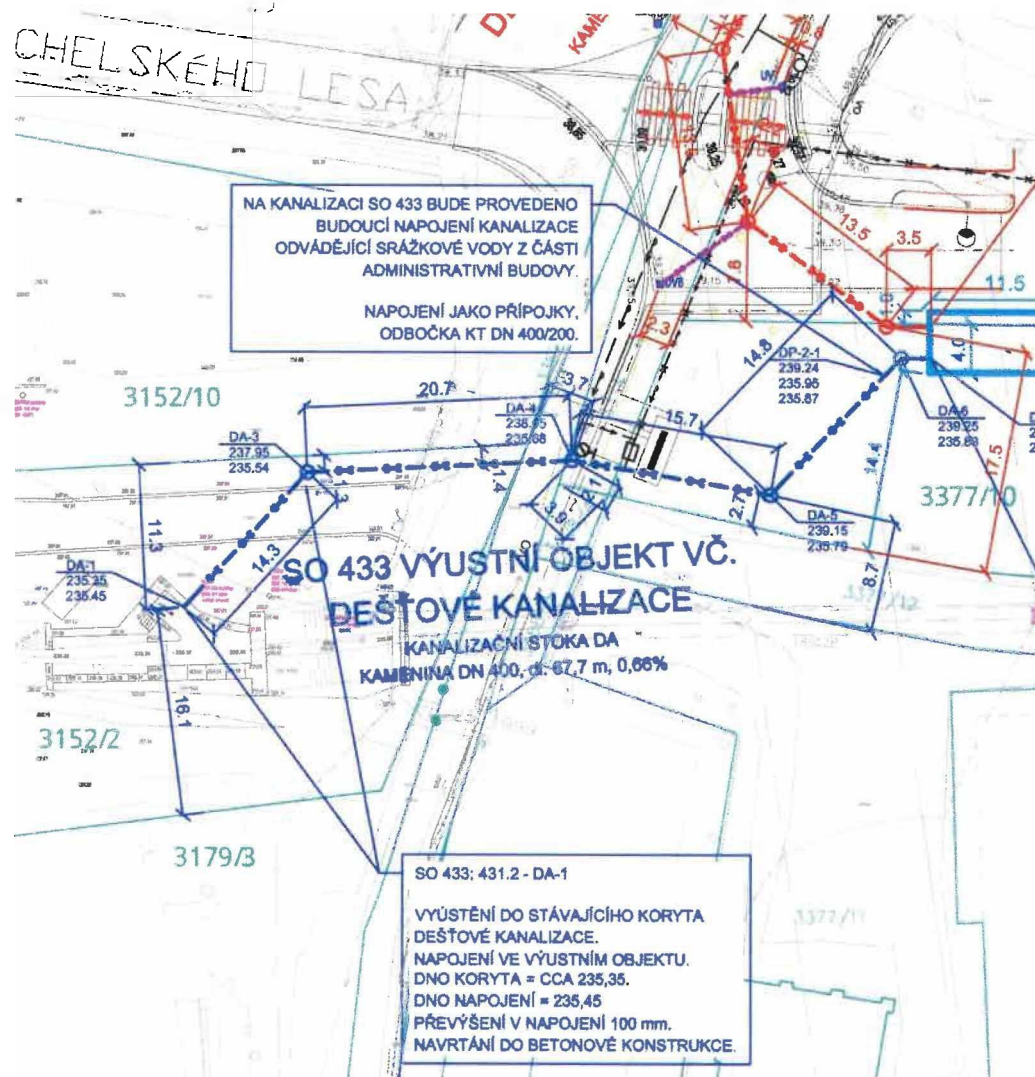


SCHÉMA	
ANEUV AKA/TEMA Prodloužení ul. Tomičkova vč. inž. sítí, Praha 11 - Roztyly (komunikace, přeložky a prodloužení inženýrských sítí)	
INVESTOR - OBJEDNAVATEL/CLIENT Office Park Roztyly, s.r.o. Železná 1525/1 140 00 Praha 4 - Michle	
DEŠŤOVÁ KANALIZACE	
PODLAŽNÍ MĚŘÍTKO 1:500, 1:1000	NÁZEV VÝKRESU/DOKUMENTU SITUACE DEŠŤOVÉ KANALIZACE
NÁZEV PROJEKTU DIJ - dokumentace pro vydání rozhodnutí o umístění stavby	ČÍSLO ZAKÁZKY/CONTRACT NO.
KÓD VÝKRESU/REF.CAD 	

Příloha č. 1 - výřez situačního plánu

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 nemovitostí), 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