



TSKRP00B0F9G

číslo smlouvy TSK: 5/22/1222/009/56

SMLOUVA O ZŘÍZENÍ VĚCNÉHO BŘEMENE

ná 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: : 5221222009

(dále jen „Povinný“)

na straně jedné

a

BOŘISLAVKA OFFICE & SHOPPING CENTRE s.r.o.

se sídlem Antala Staška 2027/79, Praha 4 – Krč, PSČ 140 00

IČO: 274 57 621, DIČ: CZ27457621

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 114244

bankovní spojení: Raiffeisenbank a.s.

číslo účtu: 5050014411/5500

zastoupená: Tomášem Jandíkem, jednatelem

Ing. Milošem Novákem, jednatelem

(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, na základě smlouvy o uzavření budoucí smlouvy ev.č. TSK: 5/20/1200/424/50, uzavřené mezi Smluvními stranami dne 15.9.2020, tuto smlouvu o zřízení věcného břemene (dále jen „Smlouva“):

Článek II. Úvodní ustanovení

1. Povinný prohlašuje, že v době uzavření této Smlouvy je výlučným vlastníkem pozemků parc.č. **4038/38** v katastrálním území **Dejvice**, obec Praha, parc.č. **1324/29** v katastrálním území **Vokovice**, obec Praha, které jsou zapsané v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha na listu vlastnictví č. 6878 pro katastrální území Dejvice a na listu vlastnictví č. 652 pro katastrální území Vokovice (dále jen „**Dotčené pozemky**“).
2. Oprávněný je vlastníkem pozemků parc.č. **1050/5** v katastrálním území **Dejvice**, obec Praha, parc.č. **1281/301** v katastrálním území **Vokovice**, obec Praha, které jsou zapsané v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, na listu vlastnictví č. 6878 pro katastrální území Dejvice a na listu vlastnictví č. 3784 pro katastrální území Vokovice (dále jen „**Panující pozemky**“).
3. Oprávněný vybudoval na Dotčených pozemcích stavbu – **přesah budovy** (dále jen „**Stavba**“), č.p. 866, jež je součástí Panujícího pozemku.
4. Stavba je ve vlastnictví Oprávněného.
5. Komunikace, která se nachází na Dotčených pozemcích, je zařazena do ostatní sítě místních komunikací.
6. 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

1. Předmětem této Smlouvy je zřízení a vymezení věcného břemene pozemkové služebnosti k tíži Dotčených pozemků. Obsah a rozsah věcného břemene je specifikován v čl. IV. této Smlouvy.

Článek IV. Specifikace věcného břemene

1. Na základě dohody Smluvních stran a za podmínek sjednaných touto Smlouvou zřizuje Povinný jako vlastník Dotčených pozemků, k tíži Dotčených pozemků, ve prospěch Panujících pozemků věcné břemeno pozemkové služebnosti spočívající v právu umístění Stavby na Dotčených pozemcích, užívání a přístupu ke Stavbě za účelem údržby a opravy Stavby (dále jen „**Věcné břemeno**“).
2. Oprávnění právo odpovídající Věcnému břemenu, tak jak je výše popsáno, v plném rozsahu přijímají.

3. Právu z Věcného břemene odpovídá povinnost Povinného strpět na Dotčených pozemcích existenci Stavby a snášet výkon práva odpovídajícího Věcnému břemeni sjednaného touto Smlouvou a zdržet se všeho, co by vedlo k jejímu ohrožení.
4. Rozsah Věcného břemene podle této Smlouvy je vymezen v geometrických plánech pro vyznačení budovy, která je hlavní stavbou na pozemku č. **4670-30/2018**, katastrální území **Dejvice** a č. **1514-30/2018**, katastrální území **Vokovice**, které jsou 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 zřizuje úplatně.
2. Cena Věcného břemene je sjednána Smluvními stranami jako jednorázová náhrada ve výši **136.630,- Kč** a je vypočtená podle "Zásad cenové politiky", schválených Radou hlavního města Prahy usnesením č. 2141 dne 14.12.2004, kdy cena za 1 m² pozemku zatíženého Věcným břemenem činí 10.510,- Kč a plocha pozemku dotčené Věcným břemenem je 13 m².
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. Oprávnění se zavazují zaplatit cenu Věcného břemene, včetně DPH na účet Povinného, který je uvedený v záhlaví této Smlouvy v termínu splatnosti 30 dní ode dne odeslání 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 uskutečnění zdanitelného plnění dle této Smlouvy je den podpisu Smlouvy Povinným. Povinný vystaví na uvedenou částku daňový doklad dle zákona o DPH a doručí ho Oprávněnému, spolu se smlouvou o věcném břemeni podepsanou Smluvními stranami.
7. Pro případ prodlení se zaplacením ceny se Oprávněný zavazuje společně zaplatit Povinnému smluvní pokutu ve výši 0,1% z dlužné částky denně za každý započatý den prodlení se zaplacením.

Článek VI.

Povinnosti Oprávněných

1. Oprávněný je povinen při výkonu svých oprávnění co nejvíce šetřit práva Povinného a vstup na Dotčené pozemky za účelem prohlídky nebo údržby Stavby s ním předem projednat. Po skončení prací je povinen uvést Dotčené pozemky do předchozího stavu.
2. V případě náhlého poškození Stavby, nesnese-li záležitost odkladu, je Oprávněný oprávněn obstarat opravu i bez předchozího projednání s Povinným. Je však povinen

provádění opravy neprodleně oznámit Povinnému, místo opravy označit a zabezpečit a po skončení opravy uvést Dotčené pozemky na vlastní náklad do předchozího stavu a nahradit případnou škodu způsobenou provedením prací.

3. Oprávněný bere na vědomí, že na Dotčených pozemcích se nachází místní komunikace, která je ve vlastnictví 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. Oprávněný bere na vědomí, že pro případ zásahů do komunikace v souvislosti s výkonem práva dle této Smlouvy je povinen postupovat v souladu s uvedenými právními předpisy a na případné zásahy do komunikací požádat přísl. oblastní správu TSK hl. m. Prahy o uzavření nájemní smlouvy a při ukončení zásahů uvést komunikaci do předchozího stavu a doložit kvalitu zásypu a obnovení konstrukce komunikace přísl. zkouškami dle ČSN a předepsaných pokynů.

Článek VII.

Vklad Věcného břemene do veřejného seznamu

1. Věcné břemeno podle této Smlouvy vzniká 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 odpovídajícího věcnému břemenu zřizovanému touto Smlouvou bude podán příslušnému katastrálnímu úřadu Oprávněným ve lhůtě jednoho měsíce ode dne, kdy Povinný doručí Oprávněnému Smlouvu podepsanou 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 dnem jejího podpisu Smluvními stranami vyjma věcněprávních účinků dle čl. VII. odst. 1. této Smlouvy.

4. Pro případ, že tato Smlouva není uzavírána za přítomnosti obou 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 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 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, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv) zajistí TSK hl. m. Prahy.
8. 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.
9. Smlouva je sepsána ve **čtyřech** stejnopisech, z nichž dva stejnopisy obdrží Povinný, jeden stejnopis obdrží Oprávněný, a jeden stejnopis bude Oprávněným použit pro účely příslušného řízení o povolení vkladu věcného břemene do katastru nemovitostí.
10. 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, určité 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.
11. 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.
12. Povinný výslovně upozorňuje Oprávněného, že jeho podpis na vyhotovení Smlouvy určený pro katastrální úřad musí být úředně ověřen, originální stejnopis geometrického plánu se smlouvami pevně spojen a smlouva zabezpečena proti výměně listů.
13. **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. 1773 ze dne 11.7.2022.**

14. Nedílnou součástí této Smlouvy jsou následující přílohy:

č. 1: Cenová mapa

č. 2: Geometrický plán č. **4670-30/2018**, katastrální území **Dejvice**
Geometrický plán č. **1514-30/2018**, katastrální území **Vokovice**

V Praze dne 17. 10. 2022

V Praze dne

Za Povinného:

Za Oprávněného:

[Redacted signature]

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

[Redacted signature]
ředitel Úseku služeb veřejnosti

[Redacted signature]

[Redacted signature]

.....
BOŘISLAVKA OFFICE & SHOPPING
CENTRE s.r.o.
Tomáš Jandík
jednatel

[Redacted signature]

.....
Ing. Miloš Novák
jednatel

[Redacted signature]

[Redacted signature]

