

## Smluvní strany:

Název: **Městská část Praha 15**  
Identifikační číslo: 00231355  
Se sídlem: Boloňská 478/, 109 00 Praha 15 Měcholupy  
Zastoupená: Milanem Wenzlem, starostou  
dále jen jako „**Městská část**“ na straně jedné,

a

Obchodní společnost: **Property Taškent a.s.**  
Identifikační číslo: 09319794  
Se sídlem: Antala Staška 1670/80, Krč, 140 00 Praha 4  
Zastoupená: Mgr. Danielem Šritrem, členem představenstva

dále jen jako „**Společnost**“ na straně druhé,

se v souladu s ustanovením § 1785 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, dohodly níže uvedeného dne, měsíce a roku jak stanoví tato

### **SMLOUVA O SMLOUVĚ BUDOUCÍ O ZŘÍZENÍ SLUŽEBNOSTI**

(dále jen „**Smlouva**“)

č. **SML-2022-10321**

č.j. ~~117~~ 117/2022

#### **1. Úvodní ustanovení**

- 1.1. Společnost je českou právnickou osobou, akciovou společností, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. B 25491.
- 1.2. Městská část je městskou částí hlavního města Prahy, která při uzavření této Smlouvy vystupuje jako soukromoprávní subjekt.
- 1.3. Smluvní strany uzavřely dne 25.10.2021 „*Memorandum o způsobu spolupráce stran tohoto memoranda při rozvoji území*“ (dále jen „**Memorandum**“), schválené usnesením R – 1313 ze dne 20.10.2021 a následně dne *Smlouvu o společném postupu* (dále jen „**Smlouva o společném postupu**“), schválenou Usnesením č. Z č. 184 ze dne 8.12.2021. Předmětem obou dokumentů, je závazek poskytovat si vzájemnou součinnost při realizaci projektu Společnosti s názvem Obchodní centrum Hornoměcholupská (dále jen „**Projekt Společnosti**“) a projektu Mateřské školy a denního stacionáře Gercenova (dále jen „**Projekt MČ**“).
- 1.4. Společnost je vlastníkem pozemku parc.č. mimo jiné pozemků parc. č. 2741/17, parc. č. 2741/26, parc. č. 2741/29, parc. č. 2741/30, a parc.č. 2741/31, to vše v k.ú. Hostivař, obec Praha (dále jen „**Pozemky Společnosti**“). Projekt Společnosti zahrnuje mimo jiné stavby, které jsou (případně se výstavbou Projektu Společnosti stanou) součástí příslušných Pozemků Společnosti.
- 1.5. Pozemek parc. č. 2741/27, ostatní plocha, zapsané na LV č. 1633, pro k.ú. Hostivař, obec Praha (dále jen „**Pozemek MČ**“) je ve vlastnictví hlavního města Prahy a ke dni uzavření této Smlouvy

byl svěřen do správy Městské části. Městská část prohlašuje, že na základě Obecně závazné vyhlášky č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hlavního města Prahy, je Městská část oprávněna disponovat s Pozemkem MČ jako vlastník, v celém rozsahu předpokládaném touto Smlouvou.

- 1.6. Městská část dále prohlašuje, že k dnešnímu dni byly splněny veškeré formální požadavky vyplývající z právních předpisů pro uzavření této Smlouvy Městskou částí. Pro potřeby této Smlouvy a následného zapsání služebnosti zřizované podle této Smlouvy byl vytvořen geometrický plán č. 4805-210/2022, ověřen Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha dne 30.8.2022, který tvoří přílohu č. 1 této Smlouvy (dále jen „**Geometrický plán**“).
- 1.7. Geometrický plán tvoří nedílnou součást této Smlouvy a obsahuje vyznačení částí Projektu Společnosti, které jsou umístěny na Pozemek MČ, zejména pilíř, schodiště, vstup do obchodní pasáže a s nimi funkčně související konstrukce a podpěry, a rozšíření oblouku pozemní komunikace vedoucí přes Pozemky Společnosti, jak jsou blíže specifikovány v Projektu Společnosti (dále jen „**Přesahující části**“).

## **2. Zřízení služebnosti**

- 2.1. Smluvní strany se touto Smlouvou zavazují, že po vybudování „Projektu Společnosti“, resp. jeho částí zasahujících na pozemek Městské části (zejména pilíř, schodiště, vstup do obchodní pasáže a s nimi funkčně související konstrukce a podpěry, a rozšíření oblouku pozemní komunikace), uzavřou na základě výzvy „Společnosti“ nejpozději ve lhůtě 30 dní, „Smlouvu o zřízení služebnosti“, kterou Městská část zřídí ve prospěch Společnosti služebnost na základě a v rozsahu Geometrického plánu spočívající v povinnosti vlastníka Pozemku MČ na Pozemku MČ:

- a) strpět zřízení, umístění, úpravy, údržbu, rekonstrukce a opravy částí Projektu, tak jak jsou popsány v článku 1. odst. 1.7 této Smlouvy, včetně s tím souvisejících činností; dále
- b) strpět vstup osob pověřených Společností a vjezd motorových vozidel Společnosti nebo určených Společností za účelem kontroly, provádění oprav, údržby či rekonstrukce Přesahujících částí; a dále
- c) zdržet se činností či opomenutí, která by bránila užití Přesahujících částí nebo vedla k nezanedbatelnému poškození Přesahujících částí

(dále společně jen „**Služebnost**“).

- 2.2. Panujícími pozemky ze Služebnosti jsou všechny výše uvedené Pozemky Společnosti, služebným pozemkem je Pozemek MČ.
- 2.3. Společnost výše uvedenou Služebnost přijímá.
- 2.4. Pro odstranění pochybností smluvní strany konstatují, že Služebnost je zřizována na dobu neurčitou *in rem* a zavazuje či opravňuje právní nástupce smluvních stran, jako vlastníky Pozemků Společnosti resp. Pozemku MČ.

## **3. Odměna**

- 3.1. Společnost se za zřízení Služebnosti dle této Smlouvy zavazuje Městské části uhradit jednorázovou úplatu za zřízení služebnosti paušální částkou ve výši **681.730,- Kč** (dále jen „**Odměna**“), a to na účet Městské části uvedený v záhlaví Smlouvy.
- 3.2. Odměna byla sjednána smluvními stranami na základě znaleckého posudku vypracovaného Ing. Janem Kontou, znalcem v oboru stavebnictví. Znalecký posudek tvoří přílohu č. 2 této Smlouvy, který určil tržní výši hodnoty zřízení Služebnosti na částku **681.730,Kč**. K této částce bude připočtena zákonná sazba DPH.
- 3.3. Odměna bude splatná 15. dnem od provedení vkladu práva odpovídajícího Služebnosti do příslušného katastru nemovitostí.

#### **4. Práva a povinnosti po zřízení Služebnosti**

- 4.1. Náklady spojené s provozem, údržbou, opravou či souvisejícími činnostmi týkajícími se Přesahující části nese pouze vlastník Pozemků Společnosti. Smluvní strany výslovně vylučují povinnost vlastníka Pozemku MČ poměrně přispívat na udržování zdí nebo podpěr, které tvoří Přesahující části ve smyslu § 1269 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku.
- 4.2. Společnost je povinna při výkonu svých práv ze Služebnosti dbát bezpečnosti a ochrany majetku Městské části a třetích osob, provádět údržbu či opravy jen v nezbytném rozsahu a způsobem, který je za obvyklých podmínek nejrychlejší možný a nejméně omezuje užití Služebného pozemku Městskou částí a veřejností.
- 4.3. Společnost je povinna v případě provádění oprav či rekonstrukcí Přesahujících částí Městské části písemně oznámit svůj záměr nejméně 15 dnů před zahájením prací.

#### **5. Součinnost smluvních stran**

- 5.1. Smluvní strany berou na vědomí, že realizace Projektu Společnosti vyžaduje získání odpovídajících souhlasů či kladných rozhodnutí správních orgánů v územním řízení, stavebním řízení, společného řízení dle stavebního zákona a souvisejících řízení dle jiných právních předpisů (dále jen „Řízení“). Z toho titulu se Smluvní strany zavazují dodržet veškerá ujednání vyplývající pro ně z již dříve mezi nimi uzavřenými dokumenty, označených v článku 1. odst. 1.3, této Smlouvy.
- 5.2. V případě, že Městská část neposkytne nezbytnou součinnost pro realizaci Projektu Společnosti nebo poruší povinnost podle odst. 4.1 a 4.2 Smlouvy o společném postupu, a toto porušení nenapraví ani v dodatečné lhůtě 15 dnů po obdržení písemné výzvy Společnosti k odstranění porušení, je Městská část povinna zaplatit Společnosti smluvní pokutu ve výši 25.000 Kč za každý den trvání prodlení se splněním této povinnosti. Sjednaná smluvní pokuta nemá vliv na případný nárok Společnosti na náhradu škody způsobené porušením této povinnosti Společnosti, a to i ve výši převyšující smluvní pokutu.
- 5.3. Smluvní strany se dohodly, že ve lhůtě 90 dnů od nabytí právní moci stavebního povolení pro Projekt Společnosti Městská část dodá konkrétní materiálové požadavky pro úpravu piazzetty na Pozemku MČ, vyhovující limitům uvedeným v odst. 5.3 Smlouvy o spolupráci.

#### **6. Odpovědnost za škodu**

- 6.1. Společnost je povinna nahradit Městské části veškerou škodu způsobenou Společností nebo Společností pověřenými osobami při provádění oprav, úprav, údržby či obdobných činností na Přesahujících částech při výkonu práv ze Služebnosti.

#### **7. Závěrečná ustanovení**

- 7.1. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu smluvních stran, účinnosti dnem zveřejnění v Registru smluv dle zák. č. 340/2015 Sb., v platném znění.
- 7.2. Tato Smlouva a práva a povinnosti z ní vyplývající se řídí právními předpisy České republiky, a to zejména zákonem č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem.
- 7.3. Veškeré změny této Smlouvy mohou být učiněny pouze formou písemného dodatku podepsaného oběma smluvními stranami.
- 7.4. Smlouva je vyhotovena v pěti (5) stejnopisech v českém jazyce, z nichž každá ze Smluvních stran obdrží po dvou a jeden stejnopis je určen pro katastrální úřad.
- 7.5. Je-li některé z ustanovení Smlouvy v jakémkoli rozsahu neplatným, zdánlivým nebo nevymahatelným, či stane-li se takovým v budoucnu, nedotkne se tato skutečnost zbývajících ustanovení a všechna ostatní ustanovení Smlouvy zůstanou platná a vymahatelná v rozsahu, který je v souladu se zákonem. Smluvní strany se zavazují bez zbytečného odkladu nahradit vadné ustanovení novým, které bude v nejvyšší možné míře povolené právními předpisy odpovídat účelu a obsahu původního ustanovení.
- 7.6. Smlouvu lze měnit, doplňovat nebo rušit pouze písemně. Změny Smlouvy jsou možné jen formou písemných číslovaných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami.

