



MC22P004K4T0

SMLOUVA O SMLOUVĚ BUDOUCÍ O ZŘÍZENÍ SLUŽEBNOSTÍ

(dále jen „Smlouva“)

MC22-SO-OPM 00004/2023

Městská část Praha 22

sídlo: Praha – Uhřetěves, Nové náměstí 1250, PSČ 104 00

zastoupená: Tomáš Kaněra, starosta

IČ: 00240915 DIČ: CZ00240915, plátce DPH

dále jen „**Budoucí povinný**“ na straně jedné

a

Cocktail Media s.r.o.

vedená v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, spisová značka: C 101363

sídlo: Praha 1, Havlíčkova 1030/1, Nové Město, PSČ 110 00

zastoupená: Ing. Michal Kocián, jednatel a Ing. Tomáš Zaněk, jednatel

IČ: 271 66 589, DIČ: CZ27166589, plátce DPH

dále jen „**Budoucí oprávněný**“ na straně druhé(Budoucí povinný a Budoucí oprávněný dále společně jen jako „**Strany**“ nebo jednotlivě kterákoliv z nich jako „**Strana**“)

1. ÚVODNÍ USTANOVENÍ

- 1.1 Budoucí povinný prohlašuje, že mu jsou na základě zákona č. 131/2000 Sb., o hl. m. Praze, ve znění pozdějších předpisů a Statutu hl. m. Prahy v oblasti majetku, svěřeny do správy nemovité věci ve vlastnictví hl. m. Prahy, a to pozemek parc.č. 2074 („**Pozemek 1**“) a pozemek parc. č. 956/3 („**Pozemek 2**“), oba k.ú. Uhřetěves, obec Praha, tak jak je zapsáno na listu vlastnictví č. 1396 u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu se sídlem v Praze, Katastrální pracoviště Praha (dále jen společně „**Pozemky**“).
- 1.2 Budoucí oprávněný hodlá na pozemcích parc. č. 956/3, 956/4, 957, 958/1, 958/2, 958/3, 958/4, 958/5, 958/6, 958/34, 958/35, 958/37, 2073/2, 2074, 2075, 2079, 2081, 2176/1, 2184/51, 2207/1, 2208 v k. ú. Uhřetěves, jak je zakresleno v příloze č. 6, vybudovat stavbu obytného souboru Kašperská a souvisejících staveb a pro tento účel potřebuje umístit na části na části Pozemků vodovodní přípojky, přípojky splaškové kanalizace a dešťové kanalizace a areálové osvětlení, včetně ochranných pásem, a Budoucí povinný mu to hodlá umožnit na částech Pozemků, jak je vyznačeno v příloze č. 1 až 4 této Smlouvy pro jednotlivé přípojky/sítě a jak bude přesně vymezeno příslušnými geometrickými plány.
- 1.3 Strany zamýšlejí zřídit oprávnění dle této Smlouvy jako právo věcné, služebnost *in rem* ve prospěch pozemků parc. č. 956/4, 957, 958/1, 958/2, 958/3, 958/4, 958/5, 958/6, 958/34, 958/35, 958/37, 2184/51 v katastrálním území Uhřetěves, obec Praha, zapsaných v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, ke dni uzavření této Smlouvy na listu vlastnictví č. 2594 pro toto katastrální území, přičemž situace,

kde jsou tyto pozemky zeleně vyznačeny, tvoří přílohu č. 5 této Smlouvy (dále jen „**Oprávněné pozemky**“) a za tímto účelem uzavřít smlouvu nebo smlouvy o zřízení služebností (dále jen „**Smlouva/Smlouvy o zřízení služebností**“). Pro vyloučení jakýchkoli pochybností se sjednává, že v případě, že dojde v budoucnu ke změně označení Oprávněných pozemků, je vždy rozhodný rozsah dle přílohy č. 5 této Smlouvy.

2. BUDOUCÍ SLUŽEBNOSTI A UZAVŘENÍ SMLOUVY O JEJICH ZŘÍZENÍ

- 2.1 Předmětem této Smlouvy je závazek Stran uzavřít na výzvu Budoucího oprávněného ve lhůtách a způsobem v této Smlouvě dále uvedených Smlouvu/Smlouvy o zřízení služebností, na základě které budou zřízeny služebnosti inženýrské sítě, spočívající v umístění (i) vodovodních přípojek na částech Pozemku 1 ve prospěch všech Oprávněných pozemků, jak je vyznačeno v příloze č. 1 této Smlouvy a jak bude přesně vymezeno včetně ochranného pásma příslušným geometrickým plánem (dále jen „**Služebnost 1**“), (ii) přípojek splaškové kanalizace na částech Pozemku 1 ve prospěch všech Oprávněných pozemků, jak je vyznačeno v příloze č. 2 této Smlouvy a jak bude přesně vymezeno včetně ochranného pásma příslušným geometrickým plánem (dále jen „**Služebnost 2**“) (iii) přípojek dešťové kanalizace na částech Pozemku 1 ve prospěch všech Oprávněných pozemků, jak je vyznačeno v příloze č. 3 této Smlouvy a jak bude přesně vymezeno včetně ochranného pásma příslušným geometrickým plánem (dále jen „**Služebnost 3**“) a (iv) areálového osvětlení na části Pozemku 2 ve prospěch všech Oprávněných pozemků, jak je vyznačeno v příloze č. 4 této Smlouvy a jak bude přesně vymezeno včetně ochranného pásma příslušným geometrickým plánem (dále jen „**Služebnost 4**“) (Služebnost 1, Služebnost 2, Služebnost 3 a Služebnost 4 dále jen „**Služebnosti**“ nebo kterákoliv z nich jako „**Služebnost**“), jak je stanoveno níže v této Smlouvě a Smlouvě/Smlouvách o zřízení služebností, a upravit další související práva a povinnosti Stran.
- 2.2 Smlouva/Smlouvy o zřízení služebností bude/budou uzavřeny na základě výzvy Budoucího oprávněného. Budoucí oprávněný písemně vyzve Budoucího povinného k uzavření Smlouvy/smluv o zřízení služebností (dále jen „**Výzva**“) v souladu s podmínkami a ustanoveními obsaženými v této Smlouvě kdykoli (i) po vydání kolaudačního souhlasu/rozhodnutí na stavbu jakékoli (i jednotlivé) přípojky dle článku 2.1. (např. i jedné vodovodní přípojky), resp. areálového osvětlení, nebo, není-li takového souhlasu/rozhodnutí třeba, poté, co bude taková stavba dokončena, a (ii) po vyhotovení geometrického plánu (geometrických plánů), který vymezuje rozsah příslušné služebnosti. Nejpozději je možné Výzvu učinit do 15 let od uzavření této Smlouvy. Pro vyloučení pochybností se uvádí, že Budoucí oprávněný není povinen vyzvat Budoucího povinného k uzavření všech Smluv o zřízení služebností ani k uzavření Smluv o zřízení jedné ze Služebností najednou (pro každou ze Služebností může být uzavřeno i více smluv), pro uzavírání každé ze Smluv o zřízení služebností se použije postup zde sjednaný. Budoucí oprávněný je oprávněn zaslat Budoucímu povinnému více Výzev na uzavření jednotlivých Smluv o zřízení služebností, a to nejen na jednotlivé Služebnosti, ale i týkající se jednotlivých přípojek.
- 2.3 Budoucí povinný je povinen uzavřít a podepsat příslušnou Smlouvu/Smlouvy o zřízení služebností a doručit Budoucímu oprávněnému na adresu uvedenou v obchodním rejstříku v den odeslání dvě podepsaná vyhotovení Smlouvy o zřízení služebností spolu s podepsaným návrhem na vklad do katastru nemovitostí do 30 (třiceti) dnů ode dne obdržení Výzvy a originálů podepsaných Budoucím oprávněným dle následujícího odstavce 2.4 této Smlouvy níže.

- 2.4 Budoucí oprávněný zašle společně s Výzvou Budoucímu povinnému jím podepsaná tři vyhotovení příslušné Smlouvy/Smluv o zřízení služebnosti odpovídající v podstatném ohledu vzoru uvedené v příloze č. 7 této Smlouvy, ve kterém doplní konkrétní údaje dle skutečnosti, přílohy, včetně příslušného geometrického plánu (geometrických plánů), a podepsaný návrh na vklad práv do katastru nemovitostí. Strany prohlašují, že náležitosti Smlouvy o zřízení služebnosti považují za dostatečně určité a nedostatek těchto náležitostí proto nelze považovat za důvod neplatnosti této Smlouvy. Strany se zavazují zohlednit ve Smlouvě/Smlouvách o zřízení služebnosti zákonné požadavky na platnost smlouvy o zřízení služebnosti vyžadované aktuálními právními předpisy.
- 2.5 Závazek Stran uzavřít Smlouvy o zřízení služebnosti (resp. některou z nich) zaniká kromě zákonných důvodů, pokud Pozemky nebudou příslušnými přípojkami/sítěmi dle čl. 2.1 dotčeny (čímž však nezaniká závazek k uzavření smluv týkající se ostatních přípojek/sítí).

3. SOUHLAS S PROVEDENÍM STAVBY

- 3.1 Budoucí povinný uděluje Budoucímu oprávněnému souhlas k bezplatnému vstupu na Pozemky a k jejich bezplatnému užívání a úpravám za účelem provedení stavby inženýrských sítí dle čl. 2.1. včetně obslužných zařízení a ochranných pásem. Souhlas dle předchozí věty jakož i celý obsah této smlouvy lze použít jako podklad pro vydání územního rozhodnutí ve smyslu § 86 odst. 2 a násl. odstavců stavebního zákona a jako podklad pro vydání stavebního povolení ve smyslu § 110 odst. 2 písm. a) stavebního zákona. Svůj souhlas Budoucí povinný vyznačí i na dokumentaci ve smyslu § 184a stavebního zákona, kterou mu Budoucí oprávněný předloží.

4. NÁKLADY

- 4.1 Budoucí oprávněný a Budoucí povinný nesou každý své náklady spojené s uzavřením této Smlouvy. Poplatek spojený se zápisem Služebností do katastru nemovitostí nese Budoucí oprávněný.

5. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 5.1 Smlouva a právní vztahy z ní vyplývající se řídí právním řádem České republiky, zejména pak občanským zákoníkem v platném znění.
- 5.2 Pro případ, že tato Smlouva není uzavírána za přítomnosti obou Smluvních stran, platí, že Smlouva není uzavřena, pokud ji Budoucí povinný či Budoucí oprávněný podepíše s jakoukoliv změnou či odchylkou, byť nepodstatnou, nebo dodatkem, ledaže druhá Smluvní strana takovou změnu či odchylku nebo dodatek následně písemně schválí.
- 5.3 Smlouva může být měněna nebo doplňována pouze formou vzestupně číslovaných písemných dodatků podepsaných oběma Smluvními stranami.
- 5.4 Smluvní strany se zavazují, že pokud se kterékoli ustanovení 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 ekonomickým účelem pokud možno nejvíce podobá neplatnému nebo zdánlivému ustanovení.

Obdobně se bude postupovat v případě ostatních zmíněných nedostatků Smlouvy či souvisejících ujednání.

- 5.5 Smlouva obsahuje úplné ujednání o předmětu Smlouvy a všech náležitostech, které Strany měly a chtěly ve Smlouvě ujednat, a které považují za důležité pro závaznost Smlouvy. Žádný projev Smluvních stran učiněný při jednání o Smlouvě ani projev učiněný po uzavření Smlouvy nesmí být vykládán v rozporu s výslovnými ustanoveními Smlouvy a nezakládá žádný závazek žádné ze Smluvních stran.
- 5.6 Pro případ, že se vlastníkem jakéhokoli Oprávněného pozemku nebo jeho části stane třetí osoba, souhlasí Budoucí povinný s převodem práv a povinností Budoucího oprávněného z této Smlouvy (postoupení této Smlouvy či její části) ve vztahu k převedeným Oprávněným pozemkům, resp. k jejich části (částem), která byla převedena, na osobu, na niž byl Oprávněný pozemek či jeho část převeden(a)/na niž přešel. Budoucí povinný je povinen poskytnout Budoucímu oprávněnému a uvedené třetí osobě nezbytnou součinnost včetně případného uzavření příslušné smlouvy/smluv.
- 5.7 Pro vyloučení jakýchkoli pochybností Smluvní strany konstatují, že Budoucí oprávněný (ani jeho právní nástupce či nástupci dle čl. 5.6 výše) není povinen využít svého oprávnění a vyzvat Budoucího povinného k uzavření Smlouvy/Smluv o zřízení služebností v plném rozsahu. Budoucí povinný je však povinen budoucí smlouvu či smlouvy uzavřít i v případě, že je požadován menší rozsah Služebností, než je uvedeno v této Smlouvě, resp. i v případě, že vznik některé další ze Služebností není požadován.
- 5.8 Budoucí povinný se zavazuje pro případ převodu nebo přechodu Pozemků, resp. jejich části/částí, kde mají být zřízeny Služebnosti dle této Smlouvy, zavázat nového vlastníka ve stejném rozsahu a za podmínek této Smlouvy k uzavření budoucí Smlouvy/Smluv o zřízení služebností.
- 5.9 Budoucí povinný se tímto zavazuje, že k Pozemkům nezřídí ani se nezaváže zřídit žádné právo, které by bylo překážkou zřízení Služebností dle Smlouvy/Smluv o zřízení služebností ani výkonu práv Budoucího oprávněného ze Služebností dle Smlouvy/Smluv o zřízení služebností.
- 5.10 Smluvní strany výslovně prohlašují, že základní podmínky Smlouvy jsou výsledkem jednání Smluvních stran a každá ze Smluvních stran měla příležitost ovlivnit obsah základních podmínek Smlouvy.
- 5.11 Smlouva je sepsána ve dvou stejnopisech, z nichž jeden obdrží Budoucí oprávněný a jeden Budoucí povinný.
- 5.12 Smluvní strany prohlašují, že si Smlouvu před jejím podpisem přečetly a jsou seznámeny 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.
- 5.13 Budoucí povinný ve smyslu zákona č. 131/2000 Sb. o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, potvrzuje, že u právních jednání obsažených v této listině byly splněny ze strany Budoucího povinného veškeré zákonem, či jinými obecně závaznými právními předpisy

stanovené podmínky ve formě předchozího zveřejnění, schválení, odsouhlasení či pověření, které jsou obligatorní pro platnost tohoto právního jednání. Tato smlouva byla schválena usnesením zastupitelstva Městské části Praha 22 dne 14.12.2022 pod číslem UR-607-36/22.

Příloha: dle textu

V Praze dne 12 -01- 2023

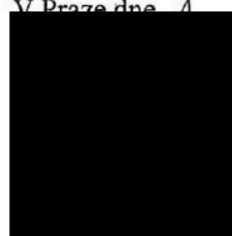
Budoucí povinný: Městská část Praha 22



Tomáš Kaněra
starosta



V Praze dne 14 -01- 2023



Ing. Michal Kocián
jednatel



jednatel