

Smlouva o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene služebnosti inženýrské sítě

evid. č. smlouvy: 2023/0046/OSM.DEP

Městská část Praha 8

se sídlem: Zenklova 1/35, 180 00 Praha 8 – Libeň
IČ: 00063797
DIČ: CZ00063797
bankovní spojení: Česká spořitelna, a. s.,
číslo účtu: [REDACTED]
zastoupená: Starostou Městské části Praha 8,
p. Ondřejem Grosem,

jako budoucí vlastník pozemku na straně jedné
(dále i jen „budoucí povinný“)

a

SQUARE PROJECT s.r.o.

se sídlem: Smrčková 2485, 180 00 Praha 8 - Libeň
IČ: 28974573
DIČ: CZ28974573
bankovní spojení: ČSOB (Československá obchodní banka)
číslo účtu: [REDACTED]
zastoupená: p. Egorem Khlebnikovem
a p. Artemem Volodymyrovychem Jaroševskyim
vedené u Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 157099,

jako budoucí oprávněná osoba na straně druhé
(dále i jen „budoucí oprávněný“)

uzavírají dnešního dne, měsíce a roku, na základě úplného konsensu o všech níže uvedených skutečnostech, v souladu s ustanovením § 1785 a násl. Občanského zákoníku (zákona č. 89/2012 Sb., ve znění pozdějších předpisů) tuto

**smlouvu o uzavření budoucí smlouvy o zřízení
věcného břemene služebnosti inženýrské sítě:**

Čl. I.

Hlavní město Praha je na základě ust. § 1 zákona ČNR č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku České republiky do vlastnictví obcí, ve znění pozdějších předpisů, vlastníkem pozemku parc. č. 1064, v k.ú. Čimice, obec Praha, zapsaného na LV č. 917, u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu se sídlem v Praze (dále jen „Předmětný pozemek“).

Městská část Praha 8 má na základě zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, a vyhlášky Hlavního města Prahy č. 55/2000 Sb. HMP, kterou se vydává Statut hlavního města Prahy, ve znění pozdějších předpisů, svěřen do správy Předmětný pozemek a vykonává k němu práva a povinnosti vlastníka.

Budoucí oprávněný z věcného břemena na Předmětném pozemku vybuduje **stavbu kanalizačního a vodovodního řadu, vě. elektro přípojek** (dále jen „Stavba“), ke stavbě „Bytový dům v ulici K Ládví“, a to v rozsahu a způsobem vyznačeným v situačním nákresu, který je jako Příloha č. 1 nedílnou součástí této smlouvy.

Čl. II.

Budoucí oprávněný se zavazuje ve lhůtě 6 měsíců ode dne dokončení Stavby vyzvat budoucího povinného k uzavření smlouvy o zřízení služebnosti inženýrské sítě.

Spolu s touto výzvou je budoucí oprávněný povinný předložit:

- a) návrh smlouvy o zřízení věcného břemene služebnosti inženýrské sítě ve znění uvedeném v Čl. III této smlouvy o uzavření budoucí smlouvy, do něhož bude doplněna konkrétní částka sjednané úhrady za zřízení věcného břemene služebnosti inženýrské sítě, a to ve výši hodnoty služebnosti inženýrské sítě stanovené znaleckým posudkem, navýšené o platnou sazbu daně z přidané hodnoty, a dále specifikace příslušného znaleckého posudku a geometrického plánu zobrazujícího rozsah věcného břemene služebnosti inženýrské sítě;
- b) geometrický plán, v němž bude vyznačen rozsah věcného břemena, ve čtyřech vyhotoveních;
- c) znalecký posudek, jímž je stanovena hodnota příslušné služebnosti inženýrské sítě.

Vyhotovení geometrického plánu pro vyznačení věcného břemene služebnosti inženýrské sítě a znaleckého posudku na určení její hodnoty zajistí na své náklady budoucí oprávněný.

Smluvní strany se zavazují, že nejméně 30 dnů před zahájením Stavby uzavřou nájemní smlouvu, na základě které si budoucí oprávněný na dobu provádění prací na Předmětném pozemku pronajme od budoucího povinného částí Předmětného pozemku, který bude při realizaci a provozování prací užívat, a to za nájemné ve výši 10,- Kč bez DPH za 1 m² užívané plochy pozemku za každý den trvání nájmu. V dalších ustanoveních bude nájemní smlouva svým obsahem odpovídat běžné nájemní smlouvě uzavírané za obdobným účelem.

V případě, že budoucí oprávněný tuto nájemní smlouvu neuzavře, má budoucí povinný právo odstoupit od této smlouvy o uzavření budoucí smlouvy o zřízení věcného břemene služebnosti inženýrské sítě.

Budoucí povinný se zavazuje uzavřít předloženou smlouvu o zřízení věcného břemene služebnosti inženýrské sítě do 30 kalendářních dnů od doručení výzvy k jejímu uzavření, pokud budou ze strany budoucího oprávněného splněny všechny výše uvedené podmínky, tzn., bude před zahájením předmětné stavby uzavřena příslušná nájemní smlouva a nájemné sjednané na základě této smlouvy bude uhrazeno v plné výši, do 5 dnů od podpisu smlouvy, a dále pokud bude spolu s výzvou k uzavření smlouvy o zřízení věcného břemene služebnosti inženýrské sítě předložen ze strany budoucího oprávněného příslušný geometrický plán a znalecký posudek.

Čl. III

SMLOUVA O ZŘÍZENÍ VĚCNÉHO BŘEMENE SLUŽEBNOSTI INŽENÝRSKÉ SÍTĚ evid. č. sml

Smluvní strany:

Městská část Praha 8

se sídlem orgánů: Zenklova 1/35, 180 00 Praha 8 – Libeň
IČ: 00063797
DIČ: CZ00063797
bankovní spojení: Česká spořitelna, a. s.,
číslo účtu: XXXXXXXXXX
zastoupená:
.....

*jako vlastník pozemku na straně jedné
(dále také „Povinný“)*

a

SQUARE PROJECT s.r.o.

se sídlem: Smrčkova 2485, 180 00 Praha 8 - Libeň
IČ: 28974573
DIČ: CZ28974573
bankovní spojení: ČSOB (Československá obchodní banka)
číslo účtu: XXXXXXXXXX
zastoupená: p. Egorem Khlebnikovem
a p. Artemem Volodymyrovychem Jaroševskyim
vedené u Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 157099,

*jako oprávněná osoba na straně druhé
(dále také „Oprávněný“)*

uzavírají ve smyslu smlouvy o uzavření budoucí smlouvy o zřízení věcného břemena ev. č. MČ Praha 8 Sml , dnešního dne, měsíce a roku, na základě úplného konsensu o všech níže uvedených skutečnostech, v souladu s ustanovením § 1257 a násl. Občanského zákoníku (zákon č. 89/2012 Sb., v aktuálním znění) a § 76 odst. 7 zák. č. 458/2000 Sb. energetický zákon, v aktuálním znění, tuto

**smlouvu o zřízení věcného břemene služebnosti
inženýrské sítě:**

Čl. I.

Hlavní město Praha je na základě ust. § 1 zákona ČNR č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku České republiky do vlastnictví obcí, ve znění pozdějších předpisů, vlastníkem pozemku parc. č. 1064, v k.ú. Čimice, obec Praha, zapsaného na LV č. 917 u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu se sídlem v Praze (dále jen „Služebný pozemek“).

Městská část Praha 8 má na základě zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, a vyhlášky Hlavního města Prahy č. 55/2000 Sb. HMP, kterou se vydává Statut hlavního města Prahy, ve znění pozdějších předpisů, svěřen do správy Služebný pozemek a vykonává k němu práva a povinnosti vlastníka.

Čl. II.

Oprávněný z věcného břemene vybudoval na Služebném pozemku stavbu **kanalizačního a vodovodního řadu, vč. elektro přípojek**, ke stavbě „Bytový dům v ulici K Ládví“, a to v rozsahu vyznačeném v geometrickém plánu specifikovaném v Čl. III. této smlouvy („dále jen Předmětná stavba“).

Čl. III.

Povinný zřizuje ve prospěch Oprávněného věcné břemeno služebnosti inženýrské sítě zakládající právo Oprávněného vlastním nákladem a vhodným i bezpečným způsobem zřídit (nebo přes něj vést) na Služebném pozemku výše uvedené přípojky, a to v rozsahu vyznačeném Geometrickým plánem č. vyhotoveným, který je nedílnou součástí této smlouvy, včetně práva vstupu a vjezdu na Služebný pozemek za účelem provádění údržby, oprav a rekonstrukcí této stavby.

Oprávněný práva odpovídající věcnému břemenu přijímá a vlastník Služebného pozemku je povinen tato práva strpět.

Oprávněný se v této souvislosti zavazuje dodržovat při výkonu práv z věcného břemene všechny bezpečnostní, požární, hygienické a další zvláštní právní předpisy a české a evropské technické normy.

Čl. IV.

Věcné břemeno dle Čl. III této smlouvy se zřizuje za úhradu ve výši - Kč (slovy: korun českých) navýšenou o platnou sazbu daně z přidané hodnoty v zákonné výši. Tato úhrada byla sjednána ve výši hodnoty věcného břemena určené znaleckým posudkem vyhotoveným znalcem dne a vedeným ve znaleckém deníku pod poř. číslem (dále i jen „znalecký posudek“),

Oprávněný zaplatí shora stanovenou úhradu za zřízení věcného břemene Povinnému na bankovní účet uvedený v záhlaví této smlouvy s použitím **variabilního symbolu**, a to na základě faktury (daňového dokladu), kterou vystaví Povinný v listinné podobě do 30 dnů ode dne uzavření této smlouvy; den vystavení daňového dokladu bude považován za den uskutečnění zdanitelného plnění; faktura je splatná do 60 dnů od jejího doručení Oprávněnému.

Čl. V.

Náklady spojené s provozem, údržbou, opravami a rekonstrukcemi Předmětné stavby hradí Oprávněný.

Případnou škodu, která by vznikla Povinnému v souvislosti s umístěním a provozováním Předmětné stavby na Služebném pozemku je povinen Oprávněný nahradit Povinnému na základě jeho písemného požadavku po prokázání vzniku škody a její výše.

Případné plánované opravy či rekonstrukce Předmětné stavby a potřebu vstupu či vjezdu na Služebný pozemek za účelem zajištění jejího provozu či údržby je Oprávněný povinen předem písemně ohlásit Povinnému. Bez tohoto předchozího ohlášení je Oprávněný oprávněn vstupovat na Služebný pozemek pouze za účelem odstranění havárií, hrozí-li nebezpečí z prodlení; v tomto případě je Oprávněný povinen písemně oznámit tuto skutečnost Povinnému ve lhůtě následujících tří pracovních dnů.

Čl. VI.

Právo odpovídající věcnému břemenu zřizované touto smlouvou vznikne vkladem do katastru nemovitostí s právními účinky ke dni podání návrhu na vklad. Návrh na vklad práva odpovídajícího věcnému břemenu na základě této smlouvy do katastru nemovitostí podá Povinný ve lhůtě 30 kalendářních dnů ode dne, kdy od Odboru hospodaření s majetkem Magistrátu hlavního města Prahy obdrží potvrzení jeho správnosti ve smyslu ustanovení § 21 vyhlášky Hlavního města Prahy č. 55/2000 Sb. HMP, kterou se vydává Statut hlavního města Prahy, ve znění pozdějších předpisů. Správní poplatek za návrh na zahájení řízení o povolení vkladu práva do katastru nemovitostí uhradí Oprávněný. Kolek v hodnotě 2.000,- Kč předá Oprávněný Povinnému současně s uzavřením této smlouvy.

Čl. VII.

Náklady na vyhotovení geometrického plánu specifikovaného v Čl. III této smlouvy hradí Oprávněný.

Povinný se zavazuje předložit Odboru hospodaření s majetkem Magistrátu hlavního města Prahy návrh na vklad práva odpovídajícího věcnému břemeni podle této smlouvy k potvrzení jeho správnosti ve lhůtě 30 kalendářních dnů od uzavření této smlouvy.

Dojde-li ke změně vlastnictví Služebného pozemku, bude tato skutečnost písemně oznámena Oprávněnému.

Čl. VIII.

Tato smlouva se vyhotovuje ve čtyřech originálních stejnopisech. Jedno vyhotovení, které je opatřeno ověřenými podpisy, je určeno pro účely řízení o povolení vkladu do katastru nemovitostí, dva stejnopisy obdrží Povinný a jeden stejnopis obdrží Oprávněný.

Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.

Obě smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena podle jejich pravé a svobodné vůle, nikoli v tísní nebo za jednostranně nevýhodných podmínek, což stvrzují svými právoplatnými podpisy.

V Praze dne

V Praze dne

Za Povinného

Za Oprávněného

.....

.....

*Přílohy: Geometrický plán č.
Znalecký posudek*

Čl. IV.

Smluvní strany se dále dohodly, že od této smlouvy může kterákoli z nich odstoupit v následujících případech:

- a) nedojde-li Stavbou k dotčení nebo omezení Předmětného pozemku;
- b) nebude-li Stavba realizována ve lhůtě 3 let ode dne podpisu této smlouvy.

Odstoupením se smlouva ruší od samého počátku, přičemž odstoupení je účinné okamžikem doručení písemného oznámení o odstoupení od smlouvy druhé smluvní straně.

Čl. V.

Tato smlouva se vyhotovuje v počtu čtyř originálních stejnopisů. Dvě vyhotovení obdrží budoucí povinný a dvě vyhotovení obdrží budoucí oprávněný.

Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.

Obě smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po podle jejich pravé a svobodné vůle, nikoli v tísní nebo za jednostranně nevýhodných podmínek, což stvrzují svými právoplatnými podpisy.

Budoucí povinný bere na vědomí a souhlasí s tím, že tato smlouva může být budoucím oprávněným poskytnuta auditorům, účetním, daňovým, právním a jiným poradcům za účelem financování (včetně emise dluhopisů) budoucím oprávněným a osob s ní propojených, pokud jsou při své činnosti vázány zákonnou či smluvní povinností mlčenlivosti.

Doložka dle § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, potvrzující splnění podmínek pro platnost právního jednání městské části Praha 8

Rozhodnuto orgánem městské části: Rada městské části Praha 8

Datum jednání a číslo usnesení: 1. 2. 2023, č. Usn RMC 0029/2023

V Praze dne **2. 03. 2023**
.....

Za budoucího povinného
z věcného břemena:

.....
Ondřej
starosta Mě

.....
.....

V Praze dne **15. 02. 2023**
.....

Za budoucího oprávněného
z věcného břemena:

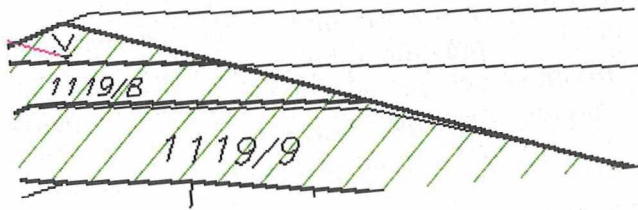
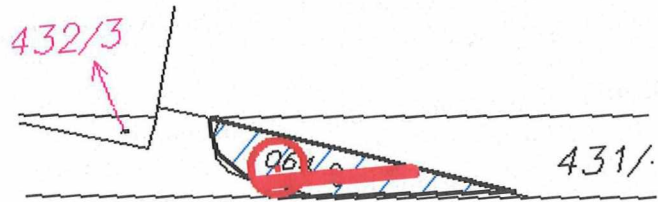
.....

Egor Khlebnikov

.....

Artem Volodymyrovyc Jarosevskij

Příloha č. 1: Situační náčrt



Pozemek parc. č. 1064, k.ú. Čimice

