

SMLOUVA O ZŘÍZENÍ SLUŽEBNOSTI

Smluvní strany:

- (1) **Městská část Praha – Štěrboholy**, IČO: 00231371, se sídlem Ústřední 527/14, 102 00 Praha 10 – Štěrboholy, zastoupená Františkem Ševítem, starostou městské části

(dále jen „**povinný**“)

a

- (2) **Neocity 15, s.r.o.**, IČO: 07074476, se sídlem Jankovcova 1603/47a, 170 00 Praha 7 – Holešovice, společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, v oddíle C, vložce 294207, zastoupená Odedem Berem, jednatelem

(dále jen „**oprávněný**“)

(povinný a oprávněný společně dále jen „**smluvní strany**“)

1. ÚVODNÍ USTANOVENÍ

- 1.1 Hlavní město Praha je výlučným vlastníkem pozemku parc. č. 482/1 v katastrálním území Štěrboholy, obci Praze, zapsaného v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hl. m. Prahu, katastrálním pracovištěm Praha, na listu vlastnictví č. 600 pro výše uvedené katastrální území (dále jen „**zatížený pozemek**“). Zatížený pozemek je na základě 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, ve svěřené správě povinného.
- 1.2 Oprávněný je vlastníkem rozestavěných jednotek č. 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 1101, 1102, 1103, 1104, 1105, 1106, 1107, 1108, 1109, 1110, 1201, 1202, 1203, 1204, 1205, 1206, 1207, 1208, 1209, 1210, 1211, 1301, 1302, 1303, 1304, 1305, 1306, 1307, 1308, 1309, 1310, 1311, 1401, 1402, 1403, 1404, 2101, 2102, 2103, 2104, 2105, 2106, 2107, 2108, 2109, 2201, 2202, 2203, 2204, 2205, 2206, 2207, 2208, 2209, 2210, 2301, 2302, 2303, 2304, 2305, 2306, 2307, 2308, 2309, 2310, 2401, 2402, 2403 a 2404 vymezených dle občanského zákoníku v pozemku parc. č. 110/1 v katastrálním území Štěrboholy, obci Praze (společně dále jen „**panující nemovitosti**“), zapsaných v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hl. m. Prahu, katastrálním pracoviště Praha, na listech vlastnictví č. 1521 a 1522 pro výše uvedené katastrální území.
- 1.3 Oprávněný je vlastníkem následujících přípojek (společně dále jen „**zařízení**“):
- (a) vodovodní přípojky z litinového potrubí DN 80 o délce 6,81 m, která je umístěna mimo jiné na zatíženém pozemku a jejíž umístění na zatíženém pozemku je znázorněno v geodetickém zaměření skutečného provedení ze dne 2. 11. 2022, které je **přílohou 1** této smlouvy;
 - (b) přípojky splaškové kanalizace z PVC potrubí DN 200 o délce 10,95 m, která je umístěna mimo jiné na zatíženém pozemku a jejíž umístění na zatíženém

pozemku je znázorněno v geodetickém zaměření skutečného provedení ze dne 2. 11. 2022, které je **přílohou 2** této smlouvy;

(c) přípojky dešťové kanalizace z PVC potrubí DN 200 o délce 6,87 m, která je umístěna mimo jiné na zatíženém pozemku a jejíž umístění na zatíženém pozemku je znázorněno v geodetickém zaměření skutečného provedení ze dne 2. 11. 2022, které je **přílohou 3** této smlouvy.

1.4 Smluvní strany berou na vědomí, že zařízení jsou liniovými stavbami ve smyslu § 509 občanského zákoníku a nejsou tedy součástí pozemku.

1.5 Smluvní strany uzavírají tuto smlouvu za účelem splnění povinností vyplývajících z § 7 odst. 1 zákona č. 274/2001 Sb., zákona o vodovodech a kanalizacích, v účinném znění.

1.6 Zařízení bylo vybudováno v rámci stavby nazvané „*Rezidence Štěrboholy při ulici K učilišti v katastrálním území Štěrboholy, novostavba bytového domu o dvou sekcích se společnými garážemi*“ v souladu se stavebním povolením ze dne 4. 12. 2020, vydaným Úřadem městské části Praha 15, stavebním odborem (dále jen „**stavební úřad**“), pod sp. zn. 30878/2020/OST/IRo a č.j. ÚMČ P15 51380/2020/OST/IRo, které nabylo právní moci dne 11. 1. 2021, a rozhodnutím o změně stavby před jejím dokončením ze dne 2. 8. 2022, vydaným stavebním úřadem pod sp. zn. 032523/2022/OST/IRo a č.j. ÚMČ P15 34432/2022/OST/IRo, které nabylo právní moci dne 19. 8. 2022.

2. ZŘÍZENÍ SLUŽEBNOSTI

2.1 Povinný tímto zřizuje k tíži částí zatíženého pozemku a ve prospěch panujících nemovitostí jako panující nemovité věci věcné břemeno, a to služebnost inženýrské sítě (dále jen „**služebnost**“) zakládající právo každého vlastníka každé panující nemovitosti (dále jen „**oprávněná osoba**“):

(a) zřídit, provozovat a udržovat na zatíženém pozemku zařízení uvedená v článku 1.3 této smlouvy;

(b) provádět na zařízení úpravy za účelem jeho obnovy, výměny, modernizace a zlepšení jejich výkonnosti;

(c) vstupovat a vjíždět na zatížený pozemek za účelem zajištění provozu zařízení, provádění prohlídky, údržby a oprav a odstraňování havárií zařízení.

2.2 Služebnost se zřizuje k částem zatíženého pozemku, a to v rozsahu vymezeném geometrickým plánem č. 1439-168/2022 ze dne 28. 12. 2022 vyhotoveným společností 3G Praha, s.r.o. a potvrzeným Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, katastrálním pracovištěm Praha, dne 3. 1. 2023 pod č.j. PGP 5657/2022-101, který je **přílohou 4** této smlouvy.

2.3 Povinný a každý další vlastník zatíženého pozemku je povinen výkon práv odpovídající služebnosti v rozsahu uvedeném v této smlouvě strpět.

- 2.4 Práva a povinnosti ze služebnosti přecházejí na každého dalšího vlastníka zatíženého pozemku a na každého dalšího vlastníka každé panující nemovitosti.
- 2.5 Služebnost se zřizuje na dobu neurčitou a vzniká vkladem práva odpovídající služebnosti do katastru nemovitostí.

3. PRÁVA A POVINNOSTI VYPLÝVAJÍCÍ ZE SLUŽEBNOSTI

- 3.1 Každý vlastník zatíženého pozemku je povinen při výkonu práv oprávněné osoby odpovídajících služebnosti zejména:
- (a) umožnit oprávněné osobě udržovat a provozovat zařízení na zatíženém pozemku a zařízení na zatíženém pozemku strpět;
 - (b) umožnit oprávněné osobě, jejím pracovníkům a mechanismům, případně pracovníkům a mechanismům osoby, kterou oprávněná osoba pověří výkonem určité činnosti, vstupovat a vjíždět na zatížený pozemek za účelem provozování, údržby, kontroly, provádění případných oprav, revizí a odstraňování havárií zařízení;
 - (c) zdržet se jakékoliv činnosti, která by výkon práv oprávněné osoby vyplývajících z této smlouvy znemožňovala;
 - (d) neprovádět na částech zatíženého pozemku zatížených služebností jakoukoli stavební či jinou činnost, která by omezila přístup k zařízení nebo která by mohla ohrozit jeho provoz;
 - (e) nevysazovat na částech zatíženého pozemku zatížených služebností trvalé porosty.
- 3.2 Oprávněná osoba je povinna při výkonu práv odpovídajících služebnosti co nejméně zasahovat do práv vlastníka zatíženého pozemku a dalších uživatelů zatíženého pozemku, co nejvíce šetřit jeho majetek, zejména:
- (a) budovat a provozovat zařízení na vlastní náklad v souladu s platnými právními předpisy a technickými normami a v souladu s podmínkami stanovenými územními rozhodnutími, stavebními povoleními a jinými správními rozhodnutími;
 - (b) při provádění prací postupovat tak, aby byly minimalizovány škody a náklady na straně vlastníka zatíženého pozemku;
 - (c) s výjimkou havárií učinit veškerá opatření, aby veškeré práce byly ukončeny bez zbytečného prodloužení v lhůtě přiměřené rozsahu a technické náročnosti prací;
 - (d) po skončení prací uvést zatížený pozemek na vlastní náklad do předchozího stavu nebo stavu dohodnutého s vlastníkem zatíženého pozemku;
 - (e) na žádost povinného sdělit povinnému údaje týkající se zařízení v rozsahu stanoveném v § 161 stavebního zákona nebo ustanovení jej nahrazujícím.

- 3.3 Oprávněná osoba je povinna s výjimkou havárií či jiných výjimečných situací předem oznámit vlastníkovvi zatíženého pozemku vstup a vjezd na zatížený pozemek. Oznámení však není třeba v případě vstupu na pozemky, které jsou veřejně přístupné, za účelem kontroly a údržby zařízení, pokud takový vstup není spojen s omezením užívání zatíženého pozemku.

4. ÚPLATA ZA ZŘÍZENÍ SLUŽEBNOSTI

- 4.1 Oprávněný se zavazuje uhradit povinnému za zřízení služebnosti jednorázovou úplatou v celkové výši 30 000 Kč (slovy: třicet tisíc korun českých; dále jen „**úplata**“). K úplatě bude připočtena DPH v zákonné výši.
- 4.2 Takto stanovená úplata bude povinnému oprávněným zaplácena na základě daňového dokladu vystaveného povinným do 10 dnů ode dne, kdy obě smluvní strany obdrží od katastrálního úřadu vyrozumění o vkladu služebnosti do katastru nemovitostí. Oprávněný se zavazuje ve lhůtě 15 dnů od doručení daňového dokladu provést úhradu povinnému. Daňový doklad bude mít náležitosti podle zákona o DPH.
- 4.3 Jednorázová úplata dle článku 4.1 zahrnuje rovněž náhradu za užívání zatíženého pozemku oprávněným v rozsahu stanoveném touto smlouvou, náhradu za omezení vyplývající z ochranného pásma zařízení a paušální náhradu nákladů na údržbu zatíženého pozemku, nezahrnuje však náhrady škod na majetku způsobených při zřizování, údržbě, opravách a provozu zařízení. Žádné další náhrady ani platby povinnému nenáleží.

5. VKLAD DO KATASTRU NEMOVITOSTÍ

- 5.1 Návrh na vklad práva odpovídajícího služebnosti dle této smlouvy do katastru nemovitostí podá oprávněný.
- 5.2 V případě, že návrh na vklad práva odpovídajícího služebnosti bude příslušným katastrálním úřadem zamítnut, 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 jednoho (1) měsíce od doručení výzvy oprávněného povinnému.
- 5.3 Pokud katastrální úřad přeruší, a to z jakéhokoliv důvodu, řízení o povolení vkladu práva odpovídajícího služebnosti, zavazují se smluvní strany k odstranění katastrálním úřadem uvedených vad ve lhůtách stanovených katastrálním úřadem.
- 5.4 Správní poplatky související se vkladem práv odpovídajících služebnosti do katastru nemovitostí uhradí oprávněný.

6. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 6.1 Tato smlouva nabývá platnosti okamžikem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv.

- 6.2 Tato smlouva se řídí právním řádem České republiky.
- 6.3 Tuto smlouvu lze změnit nebo zrušit pouze dohodou smluvních stran v písemné formě. Písemná forma je nezbytná i k dohodě o zániku závazků vzniklých na základě této smlouvy.
- 6.4 Nedílnou součástí této smlouvy jsou následující přílohy:
- příloha 1 – geodetické zaměření skutečného provedení vodovodní přípojky;
 - příloha 2 – geodetické zaměření skutečného provedení přípojky splaškové kanalizace;
 - příloha 3 – geodetické zaměření skutečného provedení přípojky dešťové kanalizace;
 - příloha 4 – geometrický plán č. 1439-168/2022 ze dne 28. 12. 2022.
- 6.5 Tato smlouva byla sepsána ve čtyřech (4) vyhotoveních s platností originálu, z nichž povinný obdrží dvě (2) vyhotovení, oprávněný jedno (1) vyhotovení a jedno (1) vyhotovení bude předloženo spolu s návrhem na vklad práva odpovídajícího služebnosti příslušnému katastrálnímu úřadu.

V Praze dne _____

Městská část Praha – Štěrboholy
František Ševít
starosta městské části

Neocity 15, s.r.o.
Oded Ber
jednatel

DOLOŽKA

Potvrzujeme ve smyslu § 43 zákona č. 131/2000 Sb., v platném znění, že byly splněny podmínky pro platnost tohoto právního úkonu.

Pověření členové
zastupitelstva městské části Praha – Štěrboholy

.....
Jan Čikara

.....
Ing. Jan Lapka

V Praze dne

Příloha 1
Geodetické zaměření skutečného provedení vodovodní přípojky