



MHMPXPMDTGB7

Stejnopis č. 1

SMLOUVA O SMLOUVĚ BUDOUCÍ O ZŘÍZENÍ SLUŽEBNOSTI

č. **SOB/21/06/007862/2023**

stavba č. 42821 „Dvorecký most“

Níže psaného dne, měsíce a roku uzavírají podle § 1257 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník a podle § 1785 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“), následující smluvní strany:

River Business Centre a.s.

sídlo: Lupáčova 891/7, Žižkov, 130 00 Praha 3
IČ: 28873645
DIČ: CZ28873645
zapsaná: v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, pod sp. zn.
B 15187
bankovní spojení: 308748437/0300,
datová schránka: 7mnr6h
zastoupena: JUDr. Vladimírem Szabo a paní Karolínou Majorošovou

na straně jedné (dále jen „budoucí povinný“)

a

HLAVNÍ MĚSTO PRAHA

sídlem: 110 01 Praha 1, Mariánské náměstí 2
zastoupené: Ing. arch. Tomášem Veselým, zástupcem ředitele Magistrátu pro sekci rozhodování o území, pověřeným řízením odboru investičního
IČO: 00064581
DIČ: CZ00064581, registrované dle § 94 zák. č. 235/2004 Sb. o DPH
bankovní spojení: PPF banka a.s.
číslo účtu: 20028-5157998/6000
datová schránka: 48ia97h

na straně druhé (dále jen „budoucí oprávněný“)

(budoucí povinný a budoucí oprávněný dále společně také jen „Smluvní strany“)

tuto

smlouvu o smlouvě budoucí o zřízení služebnosti
(dále jen „Smlouva“)

I. Předmět Smlouvy

1. Smluvní strany uzavírají v souvislosti se stavbou č. 42821 „Dvorecký most“ (dále jen „**Stavba**“) tuto Smlouvu, jež spočívá v závazku smluvních stran uzavřít při splnění podmínek této Smlouvy smlouvu o zřízení služebnosti k tíži služebného pozemku, který je specifikován v čl. II. této Smlouvy (dále jen „**Budoucí smlouva**“).
2. Smluvní strany prohlašují, že Budoucí smlouvu uzavřou nejpozději do třiceti (30) dnů ode dne, kdy pozemek specifikovaný v čl. II této Smlouvy nebude zatížen žádnými věcnými právy (zejména zástavními právy, věcnými břemeny, předkupními právy) třetích osob a nebudou vůči němu vedena žádná probíhající řízení, tedy aby část C, D a „Plomby a upozornění“ příslušného listu vlastnictví neobsahovala ve vztahu k pozemku specifikovanému v čl. II této Smlouvy žádné zápisy, s výjimkou věcného břemene zřizování a provozování vedení dle smlouvy ze dne 26. 5. 2020 ve prospěch PREDistribuce, a.s., IČ: 27376516, se sídlem Svornosti 3199/19a, Praha 5 – Smíchov a s výjimkou případných omezení či převodu předvídaných ve smlouvě o spolupráci uzavřené smluvními stranami. Budoucí oprávněný prohlašuje, že k uzavření Budoucí smlouvy není potřeba schválení Budoucí smlouvy orgány Hlavního města Prahy.
3. Součástí této Smlouvy je geometrický plán s vyznačením skutečného rozsahu služebnosti.
4. Služebnost k tíži služebného pozemku bude zřízena jako časově neomezená.
5. Předmětem Budoucí smlouvy a na základě ní zřizované služebnosti je právo budoucího oprávněného vlastním nákladem a vhodným i bezpečným způsobem:
 - zřídit, mít a udržovat na služebném pozemku specifikovaném v čl. II. této Smlouvy potřebné zařízení,
 - vstupovat a vjíždět na služební pozemek specifikovaný v čl. II. této Smlouvy v souvislosti s údržbou, provozováním, opravami, rekonstrukcemi, modernizací, odstraňováním případných havárií Stavby apod.,

a to v rozsahu dle geometrického plánu s vyznačením skutečného rozsahu zatížení služebností, jež je přílohou č. 1 této Smlouvy. Budoucí oprávněný souhlasí s tím, že budoucí povinný bude oprávněn i po zřízení služebnosti využívat celý Pozemek včetně plochy určené pro služebnost k parkování svých vozidel i vozidel svých nájemců a návštěv. Budoucí povinný za toto parkování není povinen hradit budoucímu oprávněnému ničeho. Budoucí povinný však bude povinen zajistit, že využití parkování nebude omezovat budoucího oprávněného ve výkonu práv ze služebnosti, a to za podmínky, že budoucí oprávněný bude informovat písemně předem budoucího povinného o potřebě využití příslušné části parkoviště alespoň 30 kalendářních dnů předem. V případě, že u Stavby nastane během jejího provozování havarijní situace, která nesnese odkladu, a bude nutné ji vyřešit, pak budoucí oprávněný vyzve budoucího povinného k odstranění vozidel z parkoviště, přičemž budoucí povinný má povinnost odstranit vozidla z parkoviště do tří (3) dnů od výzvy budoucího oprávněného a po dobu nutnou k odstranění havarijní situace žádným způsobem neomezovat výkon práv budoucího oprávněného. Budoucí oprávněný musí doložit budoucímu povinnému, že jde o havarijní situaci, kterou lze řešit pouze bezodkladným zásahem.

II.

Pozemek, k němuž bude služebnost zřízena

1. Budoucí povinný je výlučným vlastníkem pozemku parc. č. 1753/14 o výměře 139 m², v obci Praha, katastrálním území Hlubočepy, zapsaného u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, katastrální pracoviště Praha, na listu vlastnictví č. 3274 (dále jen „**Pozemek**“).
2. Budoucí oprávněný bude využívat jen část Pozemku o velikosti 21 m² (dále jen „**Služebný pozemek**“), dle přílohy č.1 této smlouvy.

III.

Práva a povinnosti Smluvních stran

1. Budoucí oprávněný se zavazuje šetřit co nejvíce majetek budoucího povinného při provádění Stavby a prací na Služebném pozemku. Budoucí oprávněný se zavazuje uhradit budoucímu povinnému případné vzniklé škody při realizaci Stavby, provozu, údržbě a opravách Stavby, jakož i nese veškeré náklady jakkoli související s výkonem svých oprávnění.
2. Náklady spojené s běžným udržováním Služebného pozemku ponese budoucí povinný.
3. Budoucí povinný se zavazuje, že ode dne podpisu této Smlouvy nepřevéde Služebný pozemek na třetí osobu, nezatíží jej zástavním právem ani právem odpovídajícím věcnému břemeni (s výjimkou závazku dle této Smlouvy) a neučiní nic, co by snížilo hodnotu Služebného pozemku, a to vše s výjimkou smluv uzavíraných s budoucím oprávněným společně s touto smlouvou či v souvislosti s touto smlouvou, a to včetně nájemní smlouvy uzavírané se zhotovitelem Stavby. Dále se zavazuje, že bez předchozího písemného souhlasu budoucího oprávněného neuzavře ke Služebnému pozemku jako pronajímatel nájemní smlouvu a ani nepřenechá Služebný pozemek k užívání třetí osobě na základě jiného právního titulu, a to vše s výjimkou smluv uzavíraných s budoucím oprávněným společně s touto smlouvou či v souvislosti s touto smlouvou, a to včetně nájemní smlouvy uzavírané se zhotovitelem Stavby.

IV.

Prohlášení budoucího povinného

1. Budoucí povinný prohlašuje, že Služebný pozemek ani jeho část není přenechána k užívání třetí osobě, a to vyjma nájemního vztahu dle nájemní smlouvy uzavírané se zhotovitelem Stavby.
2. Budoucí povinný prohlašuje, že neexistují žádné smlouvy, dohody, prohlášení apod., která by ohledně Pozemku zakládala práva, na základě kterých by budoucí povinný nebyl oprávněn ke Služebnému pozemku zřídit služebnost dle této Smlouvy, a to vše s výjimkou smluv uzavíraných s budoucím oprávněným společně s touto smlouvou či v souvislosti s touto smlouvou, a to včetně nájemní smlouvy uzavírané se zhotovitelem Stavby, a s výjimkou omezení zapsaných ve vztahu k Pozemku na příslušném listu vlastnictví ke dni uzavření této Smlouvy. V případě, že se prohlášení budoucího povinného uvedené v předchozí větě ukáže jako nepravdivé či neúplné, je budoucí oprávněný oprávněn od této Smlouvy odstoupit písemným oznámením doručeným budoucímu povinnému.

3. Budoucí povinný je oprávněn od této Smlouvy odstoupit a požadovat po budoucím oprávněném zaplacení smluvní pokuty ve výši 25.000,- Kč (slovy: dvacet pět tisíc korun českých) v případě, že nedojde k uzavření Budoucí smlouvy z jakéhokoli důvodu na straně budoucího oprávněného či ke schválení Budoucí smlouvy ze strany hl. m. Prahy, a to ani do 6 měsíců od výzvy budoucího povinného k uzavření Budoucí smlouvy za situace, že Služebný pozemek nebude zatížen žádnými věcnými právy (zejména zástavními právy, věcnými břemeny, předkupními právy) třetích osob a nebudou vůči němu vedena žádná probíhající řízení tak, že část C, D „Plomby a upozornění“ příslušného listu vlastnictví nebude obsahovat ve vztahu k Služebnímu pozemku žádné zápisy, s výjimkou věcného břemene zřizování a provozování vedení dle smlouvy ze dne 26. 5. 2020 ve prospěch PREdistribuce, a.s., a s výjimkou případných omezení, k jejichž zřízení dal předchozí písemný souhlas budoucí oprávněný. Neschválení Budoucí smlouvy ze strany hl. m. Prahy se považuje za porušení smluvní povinnosti budoucího oprávněného.

V.

Výše úplaty za zřízení služebnosti

1. Služebnost bude zřízena za jednorázovou úplatu ve výši 557.900,- Kč bez DPH (slovy: pět set padesát sedm tisíc devět set korun českých), 675.059,- Kč včetně DPH, která byla stanovena znaleckým posudkem č. 3461-5/2023 ze dne 23. 2. 2023, který vyhotovil soudní znalec Ing. Ladislav Šelepa.
2. Úplata za zřízení služebnosti bude v plné výši uhrazena budoucím oprávněným na účet budoucího povinného, který je uveden v záhlaví této Smlouvy, a to ve lhůtě třiceti (30) dnů ode dne doručení vyrozumění o provedeném vkladu služebnosti dle této Smlouvy do katastru nemovitostí. Dnem zdanitelného plnění je den doručení listiny, ve které je uvedeno datum právních účinků vkladu služebnosti dle této Smlouvy do katastru nemovitostí. Nebude-li úplata zaplacena budoucím oprávněným ani v dodatečné lhůtě 10 kalendářních dnů po uplynutí uvedené třicetidenní lhůty (tato dodatečná desetidenní lhůta počíná běžet automaticky po uplynutí uvedené třicetidenní lhůty), je budoucí povinný oprávněn požadovat po budoucím oprávněném zaplacení smluvní pokuty ve výši 1.000,-Kč (slovy: jeden tisíc korun českých) za každý i jen započatý den prodlení a zároveň je budoucí povinný oprávněn od Budoucí smlouvy odstoupit.

VI.

Platnost a účinnost Smlouvy

1. Tato Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma Smluvními stranami. Od okamžiku podpisu Smlouvy jsou Smluvní strany svými projevy vázány.
2. Účinnosti nabývá tato Smlouva dnem jejího uveřejnění prostřednictvím 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), ve znění pozdějších předpisů.

VII.

Závěrečná ustanovení

1. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato Smlouva byla vedena v evidenci CES, tj. v centrální evidenci smluv, vedené budoucím oprávněným, která je veřejně přístupná a která obsahuje údaje o Smluvních stranách, číselné označení této Smlouvy, datum jejího podpisu a text této Smlouvy. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této Smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu

§ 504 občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.

2. Budoucí povinný bere na vědomí, že budoucí oprávněný je povinen na žádost třetí osoby poskytovat informace v souladu se zákonem č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, a souhlasí s tím, aby informace obsažené v této Smlouvě v souladu a v rozsahu stanoveném tímto zákonem byly poskytnuty třetím osobám, pokud o ně požádají.
3. 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), ve znění pozdějších předpisů, zajistí oprávněný.
4. Tato Smlouva je sepsána v sedmi identických stejnopisech, přičemž budoucí oprávněný obdrží šest stejnopisů a budoucí povinný jeden stejnopis.
5. V souladu s ustanovením § 43 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, tímto Budoucí oprávněný potvrzuje, že uzavření této Smlouvy, schválila Rada hlavního města Prahy usnesením č. 1967 ze dne 11.9.2023.
6. Smluvní strany prohlašují, že si tuto Smlouvu přečetly, že rozumí jejímu obsahu a smyslu a že je projevem jejich pravé a svobodné vůle a na důkaz toho připojují vlastnoruční podpisy či podpisy svých oprávněných zástupců.

Příloha:

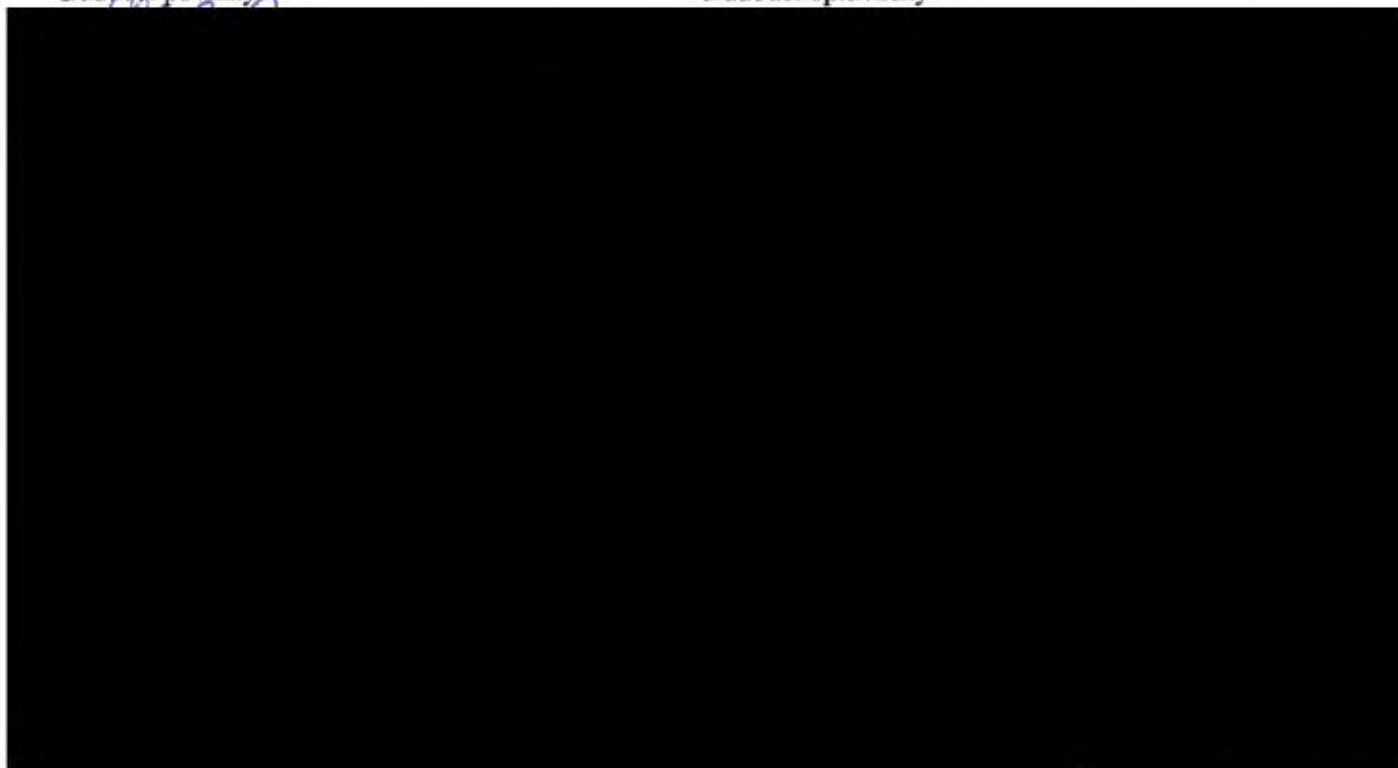
č. 1 – Geometrický plán

V Praze dne 21.9.2023

V Praze dne 27-09-2023

Budoucí povinný

Budoucí oprávněný

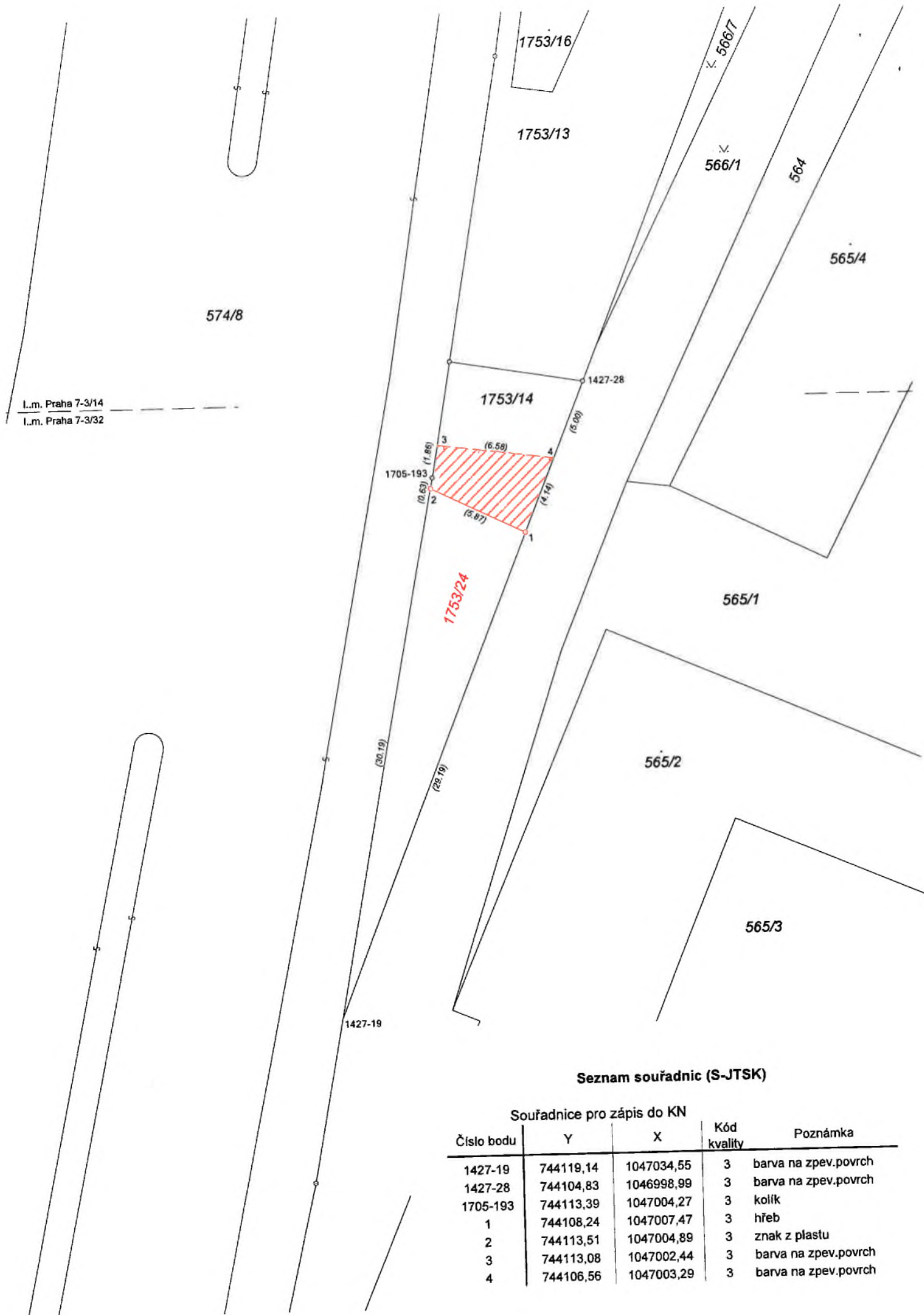


VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ																			
Dosavadní stav					Nový stav														
Číslo listu pozemku parc. číslo	měra poz.		Druh pozemku	Způsob využití	Číslo listu pozemku parc. číslo	měra poz.		Druh pozemku	Typ stavby	Způsob využití	Způsob využití	Způsob určení výměr	Převodní ze stavu evidované právní vztahy						
	ha	m				Díl přecházející z pozemku umístěného v							Číslo listu vlastnický	Výměra stávk		Číslo listu			
						katastru nemovitostí	stávající poz. evidanci							ha	m		Číslo listu		
1753/14		1 39	ostat. p. dráha		1753/14 1753/24		54 85	ostat. p. dráha ostat. p. dráha				2 2	1753/14 1753/14		3274 3274		54 85		
1753/14		1 39					1 39						1753/14		3274				

Oprávněný: dle smlouvy.

Druh věcného břemene: dle smlouvy

GEOMETRICKÝ PLÁN pro rozdělení pozemku a vymezení rozsahu věcného břemene k části pozemku	Geometrický plán vznikl účinně oprávněný zeměměřičský inženýr Jméno, příjmení: XXXXXXXXXX Číslo poklady seznamu úředně oprávněných zeměměřičských inženýrů: 2205/2004 Dne: DD.02.2023 Číslo: CC/2023 Měřítko: a plus Katastrální úřad souhlasí a schvaluje tímto parol.	Státní úřad zeměměřičský inženýr Jméno, příjmení: XXXXXXXXXX Číslo poklady seznamu úředně oprávněných zeměměřičských inženýrů Dne: Číslo: Tento státní úřad odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.
Vykreslil: XXXXXXXXXX Číslo plánu: 3000-19117/2023 Okres: území hlavního města Prahy Obec: Praha Raz. území: Hlubočepy Mapový list: Praha 7-3/14,32 Dosavadní vlastník pozemků byl poskytnut možnost pozemek se v rámci a průběhu navrhovaných nových tras, které byly označeny předpaušální zpoždění. znak z plánu a hřeb.		Ověření státního geometrického plánu v listinné podobě.



Seznam souřadnic (S-JTSK)

Souřadnice pro zápis do KN

Číslo bodu	Y	X	Kód kvality	Poznámka
1427-19	744119,14	1047034,55	3	barva na zpev.povrch
1427-28	744104,83	1046998,99	3	barva na zpev.povrch
1705-193	744113,39	1047004,27	3	kolík
1	744108,24	1047007,47	3	hřeb
2	744113,51	1047004,89	3	znak z plastu
3	744113,08	1047002,44	3	barva na zpev.povrch
4	744106,56	1047003,29	3	barva na zpev.povrch