

**Smlouva o uzavření budoucí smlouvy o zřízení věcného břemene služebnosti
inženýrské sítě
2023/0491/OSM.DEP**

Městská část Praha 8

se sídlem : Zenklova 1/35, 180 48 Praha 8 – Libeň,
IČ: 000 63 797,
DIČ: CZ00063797,
bankovní spojení: Česká spořitelna, a. s.,
Pobočka v Praze 8, Na Hrázi 1, 180 00 Praha 8 – Libeň,
číslo účtu: [REDAKCE]
zastoupená: Starostou Městské části Praha 8
p. Ondřejem Grosem,

jako budoucí povinný z věcného břemene na straně jedné
(dále i jen „budoucí povinný“)

a

BLOCK Karlín, a.s.

se sídlem: Klimentská 1246/1, Nové Město, 110 00 Praha 1,
IČO: 06650171
DIČ: CZ06650171
číslo účtu: [REDAKCE]
zastoupená: Alexanderem Adámkem a Dušanem Prchlíkem, členy správní rady
zapsaná v obch. rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze pod sp. zn. B 23058
jako budoucí oprávněný na straně druhé
(dále jen „budoucí oprávněný“)

jako budoucí oprávněný 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., § 1267 a násl. zákona č. 89/2012 Sb.,
občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**občanský zákoník**“), 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 pozemků parc. č. 769/10, 843/3 a 841/41, vše na k. ú. Karlín, obec Praha, zapsaných na LV č. 311, u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu se sídlem v Praze (dále jen „předmětné pozemky“).

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, svěřeny do správy výše specifikované pozemky a vykonává k těmto nemovitostem práva a povinnosti vlastníka.

Budoucí oprávněný má zájem vybudovat na části pozemků parc. č. 769/10 a 843/3 v k. ú. Karlín podzemní kabelové vedení veřejné komunikační sítě – přípojky PRE (VN a NN) a na pozemku parc. č. 841/41 v k. ú. Karlín přípojku dešťové a splaškové kanalizace pod názvem stavby „**Bytový dům - Sokolovská**“ (dále jen „**předmětná stavba**“), a to v rozsahu a způsobem vyznačeným v situačních nákresech, který je nedílnou součástí této smlouvy jako její příloha č. 1 (dále jen „**situační nákres**“). Budoucí oprávněný je povinen provést předmětnou stavbu pouze v souladu se situačním nákresem.

Čl. II.

Budoucí oprávněný se zavazuje ve lhůtě 6 měsíců ode dne dokončení předmětné 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.

Budoucí oprávněný z věcného břemena se zavazuje, že nejméně 30 dnů před zahájením předmětné stavby uzavře nájemní smlouvu, na základě, které si na dobu provádění stavby pronajme částí předmětných pozemků, které bude při realizaci a provozování stavby užívat, a to za nájemné ve výši 10,- Kč/1 m² užívané plochy pozemků za každý den trvání nájmu.

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 v termínu splatnosti, 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 : Zenklova 1/35, 180 48 Praha 8 – Libeň,
IČ: 000 63 797,
DIČ: CZ00063797,
bankovní spojení: Česká spořitelna, a. s.,
Pobočka v Praze 8, Na Hrázi 1, 180 00 Praha 8 – Libeň,
číslo účtu: XXXXXXXXXX
zastoupená: Starostou Městské části Praha 8
p. Ondřejem Grosem,

*jako povinný na jedné straně
(dále i jen „Povinný“)*

a

BLOCK Karlín, a.s.

se sídlem: Klimentská 1246/1, Nové Město, 110 00 Praha 1,
IČO: 06650171
DIČ: CZ06650171
bankovní spojení:
číslo účtu:
zastoupená:
zapsaná v obch. rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze pod sp. zn. B 23058
jako budoucí oprávněný na straně druhé
jako oprávněný na straně druhé
(dále jen „oprávněný“)

*jako oprávněný na straně druhé
(dále i jen „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 § 1268 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, 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 pozemků parc. č. 769/10, 841/41 a 843/3, vše v k. ú. Karlín, obec Praha, na LV č. 311, zapsaných u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha (dále jen „**předmětné pozemky**“).*

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, svěřeny do správy výše specifikované pozemky a vykonává k těmto nemovitostem práva a povinnosti vlastníka.

Čl. II.

*Oprávněný v sousedství předmětných pozemků vybudoval bytový dům – Karlín č.p. [•], který je součástí pozemku parc. č. [•], k. ú. Karlín (dále jen „**panující pozemek**“). K zajištění provozu tohoto domu vybudoval oprávněný na části pozemků 769/10 a 843/3, k. ú. Karlín přípojky PRE (VN a NN) a na pozemku parc. č. 841/41, v k. ú. Karlín přípojku dešťové a splaškové kanalizace pod označením stavby „**Bytový dům – Sokolovská**“ (dále jen „**předmětná stavba**“).*

Čl. III.

Povinný zřizuje ve prospěch Oprávněného a každého dalšího vlastníka panujícího pozemku a k tíži předmětných pozemků věcné břemeno pozemkové služebnosti inženýrské sítě zakládající právo vlastním nákladem a vhodným i bezpečným způsobem zřídit na předmětných pozemcích specifikovaných v Čl. I. této smlouvy nebo přes ně vést, výše uvedené přípojky (dále též jen „**předmětná inženýrská síť**“), v rozsahu vyznačeném Geometrickým plánem č. vyhotoveným, který je nedílnou součástí této smlouvy, včetně práva vstupu a vjezdu na tyto pozemky za účelem provádění údržby, oprav a rekonstrukcí této stavby.

Oprávněný právo odpovídající věcnému břemenu přijímá a vlastník nemovitostí specifikovaných v Čl. I. této smlouvy je povinen toto právo strpět.

Oprávněný se v této souvislosti zavazuje dodržovat při výkonu práva 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 do 15 kalendářních dnů ode dne data uskutečnění zdanitelného plnění (DUZP). DUZP je den doručení vyrozumění o podání návrhu na vklad. Daňový doklad bude mít veškeré náležitosti dle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, bude doručen na adresu sídla oprávněného uvedenou v záhlaví této smlouvy a bude obsahovat číslo této smlouvy.

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 pozemcích uvedených v Čl. I., je povinen Oprávněný nahradit Povinnému na základě jeho písemného požadavku neprodleně po prokázání vzniku škody a její výše.

Případné plánované opravy či rekonstrukce předmětné stavby a potřebu vstupu či vjezdu na předmětné pozemky za účelem zajištění jejího provozu či údržby je Oprávněný povinen předem písemně ohlásit Povinnému. Bez tohoto předchozího ohlášení je Oprávněný oprávněn vstupovat na tyto pozemky 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.

Správní poplatek za návrh na vklad podle této smlouvy do katastru nemovitostí, náklady na vyhotovení geometrického plánu specifikovaného v Čl. III této smlouvy a znaleckého posudku hradí Oprávněný.

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

Dojde-li ke změně vlastnictví předmětných pozemků, bude tato skutečnost písemně oznámena druhé smluvní straně.

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.

Podmiňuje-li zákon 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 (dále jen „ZRS“), nabytí účinnosti této smlouvy jejím uveřejněním v registru smluv dle ZRS, pak bez ohledu na ostatní smluvní ustanovení nabude tato smlouva účinnosti nejdříve okamžikem jejího uveřejnění v registru smluv dle ZRS. Pokud tato smlouva podléhá povinnosti uveřejnění v registru smluv, tak v souladu se ZRS se povinný zavazuje, že tuto smlouvu uveřejní do 30 dnů ode dne podpisu této smlouvy oběma smluvními stranami. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ust. § 504 občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.

Otázky v této smlouvě neupravené nebo upravené jen částečně se řídí ustanoveními občanského zákoníku a předpisy souvisejícími.

Veškeré změny a dodatky k této smlouvě je možné činit pouze na základě předchozí dohody smluvních stran, a to ve formě očíslovaných písemných dodatků.

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.

Nedílnou součástí této smlouvy jsou následující přílohy:

Příloha č. 1 – Geometrický plán

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: XX. XX. XXXX, č. Usn RMC XXXX/XXXX

V Praze dne

V Praze dne

Za povinného:

Za oprávněného:

.....
Ondřej Gros, starosta

.....
.....,

Čl. IV.

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

- a) nedojde-li předmětnou stavbou k dotčení nebo omezení nemovitosti uvedené v Čl. I. této smlouvy
- b) závazek z této smlouvy zanikne, neučiní-li oprávněná strana (po splnění podmínek uvedených v této smlouvě) výzvu k uzavření smlouvy o zřízení věcného břemeno do 30. června 2027; tato lhůta je ujednanou lhůtou ve smyslu § 1785 občanského zákoníku.

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.

Podmiňuje-li zákon 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 (dále jen „ZRS“), nabytí účinnosti této smlouvy jejím uveřejněním v registru smluv dle ZRS, pak bez ohledu na ostatní smluvní ustanovení nabude tato smlouva účinnosti nejdříve okamžikem jejího uveřejnění v registru smluv dle ZRS. Pokud tato smlouva podléhá povinnosti uveřejnění v registru smluv, tak v souladu se ZRS se povinný zavazuje, že tuto smlouvu uveřejní do 30 dnů ode dne podpisu této smlouvy oběma smluvními stranami. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu

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

Otázky v této smlouvě neupravené nebo upravené jen částečně se řídí ustanoveními občanského zákoníku a předpisy souvisejícími.

Veškeré změny a dodatky k této smlouvě je možné činit pouze na základě předchozí dohody smluvních stran, a to ve formě očíslovaných písemných dodatků.

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.

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.

Nedílnou součástí této smlouvy jsou následující přílohy:

Příloha č. 1 – Situační nákres

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: 27.9.2023, č. Usn RMC 0363/2023

V Praze dne 27. 10. 2023

Za budoucího p

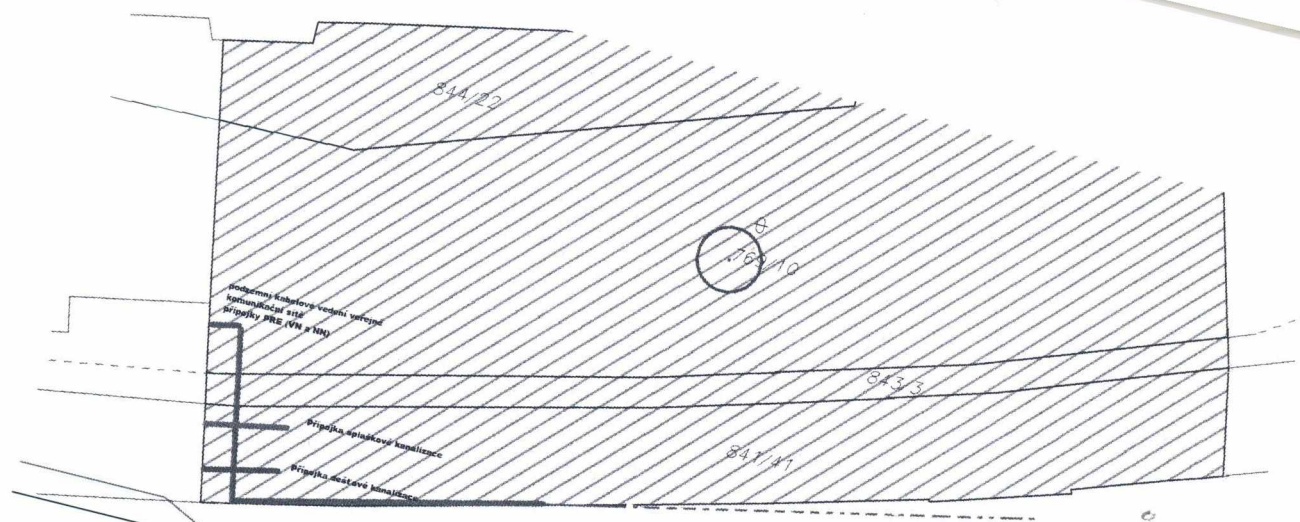
.....
Ondřej Gros, starosta

V Praze dne 12. 10. 23

Za budoucího oprávněného:

.....
Alexandr Adámek

.....
Dušan Prchlík



Zákreš přípojek pro
bytový dům - Sokolovská

SOKOLOVSKÁ