

**SMLOUVA O ZŘÍZENÍ VĚCNÝCH BŘEMEN
č. 2023/OSM/0280/DZVB**

uzavřená podle § 1257 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „**Občanský zákoník**“) níže uvedeného dne mezi

1. **PROSEK Development k.s.**, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, v oddíle A, vložce 80009, IČO: 242 02 061, DIČ: CZ24202061 se sídlem Havlíčkova 1030/1, Nové Město, 110 00 Praha 1, [REDAKCE]

na jedné straně (dále jen jako „**PD**“)

a

2. **Městská část Praha 9**, IČO: 000 63 894, DIČ: CZ00063894, se sídlem Sokolovská 14/324, PSČ 180 49 Praha 9, zastoupená Mgr. Tomášem Portlíkem, starostou [REDAKCE]

na druhé straně (dále jen „**Městská část**“)

a

3. **Technický a zkušební ústav stavební Praha, s.p.**, zapsaný v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, v oddíle ALX, vložce 711 IČO: 000 15 679 DIČ: CZ00015679 se sídlem Prosecká 811/76a, Prosek, 190 00 Praha 9, [REDAKCE]

na třetí straně (dále jen „**TZUS**“)

(PD, Městská část a TZUS dále též jako „**Strana**“ nebo „**Strany**“)

Čl. I

Úvodní ustanovení

1. TZUS prohlašuje, že má právo hospodařit s pozemky parc. č. 644/6 a 644/93, oba v k.ú. Prosek, které jsou ve vlastnictví České republiky a jsou zapsány v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hl. m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha, na LV č. 9116 pro k.ú. Prosek (dále jen „**Pozemky**“).
2. PD prohlašuje, že na základě schváleného projektu přeměny ze dne 13.5.2022 došlo u této společnosti ke změně právní formy z původní akciové společnosti na novou formu, komanditní společnost, nyní tedy tuto smlouvu uzavírá PROSEK Development k. s..

PD má v rámci svých dlouhodobých stavebních projektů v lokalitě zájem na tom, aby v blízkosti jí budované bytové výstavby, konkrétně na Pozemcích, vznikl veřejně přístupný park, a zamýšlí jej na své náklady, na svou odpovědnost a v zájmu uživatelů jí budovaných bytů vybudovat. Rozsah veřejného parku na Pozemcích je znázorněn na situačním výkresu, který tvoří přílohu č. 1 této smlouvy (dále jen „**Park**“). Vybudování Parku zahrnuje zejména:

- a) terénní úpravy v podobě modelace terénu (terénní valy) včetně sadových úprav, chodníky, běžecký pruh, plocha na grilování, trialová trať, napojovací místa na vodu, inženýrské sítě zajišťující provoz a údržbu parku (vodovod, elektrická energie, veřejné osvětlení)
- b) dodání movitých věcí – mobiliáře: lavičky, odpadkové koše, grilovací zařízení, pítka (dále jen „**Mobiliář**“). Mobiliář je blíže specifikován v příloze č. 1 této Smlouvy.
3. TZUS jakožto správce Pozemků považuje záměr na vybudování Parku ze strany PD a na její náklady za veřejně prospěšný, v této Smlouvě níže se proto zavazuje umožnit PD záměr realizovat a umístění a provoz parku na Pozemcích strpět.
 4. Městská část jakožto osoba v postavení obce zabezpečující naplňování veřejného zájmu občanů považuje záměr na vybudování Parku ze strany PD a na její náklady rovněž za veřejně prospěšný a je ochotna ve veřejném zájmu převzít do budoucna správu a údržbu vybudovaného Parku.
 5. Vzhledem k výše uvedenému se PD se zavazuje vybudovat na Pozemcích na své náklady Park a v rámci jeho vybudování převést do vlastnictví hlavního města Prahy a svěřené správy Městské části veškerý Mobiliář, a to za cenu ve výši 10.000,- Kč. K částce bude připočtena DPH ve výši dle platných právních předpisů v té době. PD se zavazuje zároveň s Mobiliářem předat Městské části veškerou potřebnou dokumentaci ve vztahu k vybudování Parku, veřejnoprávní povolení a souhlasy a veškerá potřebná stanoviska dotčených veřejnoprávních orgánů.
 6. Městská část se zavazuje po vybudování a kolaudaci Parku ze strany PD převzít Mobiliář do vlastnictví hlavního města Prahy a své svěřené správy, převzít od TZUS a PD k užívání areál Parku a na své náklady jej provozovat a udržovat.
 7. Strany se proto dohodly, že k tíži Pozemků touto smlouvou zřídí věcná břemena, na základě kterých bude (i) PD oprávněn vybudovat na Pozemcích Park a TZUS bude povinen vybudování Parku na Pozemcích strpět; a (ii) Městská část poté, co bude Mobiliář převeden do vlastnictví hlavního města Prahy a její svěřené správy, oprávněna mít na Pozemcích umístěn Mobiliář a na své náklady provozovat a udržovat Park a TZUS bude povinen umístění, provoz a udržování Parku a umístění Mobiliáře na Pozemcích strpět; to vše s tím, že orientačně je umístění a rozložení Parku na Pozemcích zachyceno na situačním výkresu s předpokládanými stavbami a Mobiliářem, který tvoří přílohu č. 1 této smlouvy. Strany prohlašují, že se jedná o prvotní návrh situačního výkresu, který může být např. s ohledem na požadavky veřejnoprávních orgánů měněn, což podpisem této smlouvy berou na vědomí. Nepřipouští se však změna podstatná, pokud k ní nebudou objektivní, stranami nijak nezaviněné, důvody.

Čl. II

Předmět smlouvy

1. TZUS touto smlouvou zřizuje k tíži Pozemků a ve prospěch PD věcné břemeno, spočívající v povinnosti každého vlastníka Pozemků strpět oprávnění PD vybudovat na své náklady na Pozemcích Park s veškerým jeho Mobiliářem, jak je definován v čl. I odst. 2 této smlouvy (dále jen „**Věcné břemeno I**“). TZUS se zavazuje strpět výkon práv PD, vyplývajících z Věcného břemene I a se zřízením Věcného břemene I k tíži Pozemků podpisem této smlouvy souhlasí.
2. Věcné břemeno I zřízené touto smlouvou se zřizuje jako právo „*in personam*“, tj. ve prospěch PD, a to na dobu neurčitou a za jednorázovou úplatu ve výši 4.450.000,- Kč (slovy: čtyři miliony čtyři sta padesát tisíc korun českých) celkem bez DPH. K této částce bude připočtena DPH ve výši dle platných právních předpisů. Celková úplata včetně DPH tedy činí ke dni uzavření této smlouvy 5.384.500,- Kč (slovy pět milionů tři sta osmdesát čtyři tisíc pět set korun českých včetně DPH). PD uhradí jednorázovou úplatu za zřízení Věcného břemene I do třiceti (30) dnů

od podpisu této smlouvy, a to do advokátní úschovy zřízené na základě Smlouvy o advokátní úschově, kterou uzavřely současně s touto smlouvou TZUS, PD, a [REDACTED]

[REDACTED] Smlouva o advokátní úschově sjednává i další podmínky týkající se úplaty.

3. PD se zavazuje do třiceti (30) dnů ode dne, kdy nabude právní moci kolaudační rozhodnutí či nabude právních účinků kolaudační souhlas týkající se Parku, písemně vyzvat Městskou část k uzavření kupní smlouvy, na jejímž základě bude Mobiliář převeden za kupní cenu ve výši 10.000,- Kč plus zákonnou výši DPH do vlastnictví hlavního města Prahy a svěřené správy Městské části a Městská část se za tímto účelem zavazuje poskytnout PD veškerou oprávněně požadovanou součinnost.
4. TZUS touto smlouvou dále zřizuje k tíži Pozemků a ve prospěch Městské části věcné břemeno, spočívající v povinnosti každého vlastníka Pozemků strpět právo Městské části mít umístěn, provozovat a užívat na Pozemcích Mobiliář a provozovat, užívat a udržovat Park (dále jen „**Věcné břemeno II**“) (Věcné břemeno I a Věcné břemeno II dále také společně jako „**Věcná břemena**“). TZUS se zavazuje strpět výkon práv Městské části, vyplývající z Věcného břemene II a se zřízením Věcného břemene II k tíži Pozemků podpisem této smlouvy souhlasí.
5. Věcné břemeno II zřízené touto smlouvou se zřizuje jako právo „*in personam*“, tj. ve prospěch Městské části, a to na dobu neurčitou a za jednorázovou úplatu ve výši 1.000,- Kč (slovy: jeden tisíc korun českých) celkem. K této částce bude připočtena DPH dle platných předpisů. Městská část uhradí jednorázovou úplatu za zřízení Věcného břemene II do třiceti (30) dnů od zápisu Věcného břemene II do katastru nemovitostí na bankovní účet TZUS uvedený v záhlaví této smlouvy.
6. Věcná břemena se zřizují v rozsahu celé výměry Pozemků, avšak s tím, že při budování Parku je PD povinna respektovat již zřízená věcná břemena inženýrských sítí a staveb na Pozemcích, včetně jejich ochranných pásem.
7. Strany práva a povinnosti odpovídající Věcným břemenům přijímají. TZUS se zavazuje zdržet se veškeré činnosti, která vede k ohrožení nebo omezení výkonu práv a povinností PD a Městské části vyplývajících z této smlouvy a za účelem umístění, vybudování, provozování a údržby Parku poskytnout PD a Městské části veškerou oprávněně požadovanou součinnost.
8. TZUS a Městská část sjednávají v souladu s ustanovením § 2140 a násl. Občanského zákoníku předkupní právo ve prospěch Městské části, a to dle ustanovení § 2144 Občanského zákoníku jako věcné právo, takto: TZUS má povinnost nabídnout Pozemky (či jen jeden z nich či jejich část) Městské části k nabytí do vlastnictví obce hlavní město Praha, IČO: 00064581, se sídlem Mariánské náměstí 2/2, Praha 1 – Staré Město, PSČ 110 00, pokud by Pozemky (či jen jeden z nich či jejich část) chtěl TZUS převést třetí osobě, a to koupí, darováním, směnou či jinými způsoby zcizení (dále jen „Předkupní právo“).

Čl. III

Další práva a povinnosti Stran

1. TZUS, Městská část a PD se dohodly, že Park, resp. parkové úpravy představující hmotný majetek ve smyslu příslušných účetních předpisů, je budován do vlastnictví PD do doby realizace dohody PD a Městské části ve smyslu čl. II. odst. 3 této smlouvy.
2. Městská část se zavazuje provozovat a udržovat na Pozemcích Park na své náklady a odpovědnost.
3. Městská část se zavazuje v případě zániku Věcného břemene II uvést Pozemky do původního

stavu, a to včetně odstranění terénních úprav, tj. do stavu před započítím prací PD na umístění a vybudování Parku a za tímto účelem obstatat veškerá potřebná veřejnoprávní povolení a případná stanoviska dotčených veřejnoprávních orgánů, ledaže se Městská část a TZUS dohodnou jinak.

4. TZUS se dále zavazuje, že nebude jakkoliv bránit realizaci práv PD a Městské části vyplývajících jim ze zřizovaných Věcných břemen.
5. TZUS podpisem této smlouvy souhlasí s umístěním a realizací Parku na Pozemcích v rozsahu dle situačního nákresu, který tvoří přílohu č. 1 této smlouvy. Tento souhlas je udělen ve smyslu § 184a zák. č. 183/2006 Sb. (dále jen „**Stavební zákon**“) ve znění pozdějších předpisů, tedy zároveň též ve smyslu § 96, § 96a a § 105 Stavebního zákona.
6. TZUS se dále na žádost PD zavazuje připojit podpis oprávněné osoby jednající za TZUS na předložený situační nákres ve formě a obsahu požadovaném PD, představující souhlas podle § 184a Stavebního zákona k územnímu a stavebnímu řízení pro realizaci Parku.
7. TZUS a PD se dohodly, že PD je oprávněn ke vstupu na Pozemky za účelem realizace Parku, k jednání jménem TZUS s příslušnými orgány státní správy a samosprávy, institucemi a dalšími organizacemi, případně k předkládání návrhů jménem TZUS k provedení geodetického zaměření a geologického průzkumu. Za tím účelem se TZUS zavazuje poskytnout PD veškerou oprávněně požadovanou součinnost a vystavit PD na jeho žádost příslušnou plnou moc.

Čl. IV

Vznik a zánik práv odpovídajících Věcným břemenům

1. Práva a povinnosti odpovídající Věcným břemenům dle této smlouvy nabudou Strany zápisem Věcných břemen do katastru nemovitostí. Právní účinky vkladu vznikají na základě pravomocného rozhodnutí o jeho povolení k okamžiku, kdy byl návrh na vklad doručen katastrálnímu úřadu.
2. PD je povinna poté, co bude Park na Pozemcích vybudován a dojde k naplnění ujednání čl. II. odst. 3 této smlouvy vyzvat TZUS k uzavření dohody o zrušení Věcného břemene I, a to do 60 dnů ode dne splnění těchto podmínek. Na základě této výzvy a v termínu ve výzvě uvedeném se TZUS zavazuje s PD dohodu o zrušení Věcného břemene I uzavřít. TZUS a PD jsou povinny poskytnout si veškerou nutnou součinnost k tomu, aby na základě dohody o zrušení Věcného břemene I bylo Věcné břemeno I vymazáno z katastru nemovitostí. Uzavření dohody o zrušení Věcného břemene I. se nedotkne uhrazené úplaty za zřízení věcného břemene dle čl. II. odst. 2 této smlouvy.

Čl. V

Závěrečná ustanovení

1. V případě, že je nebo se stane některé z ustanovení této smlouvy zdánlivé, neplatné, nebo neúčinné a lze je od ostatního obsahu smlouvy oddělit, nebude tím dotčena existence, platnost a účinnost ostatních ustanovení a Strany prohlašují, že mají zájem na trvání a plnění této smlouvy i v případě takového zdánlivého, neplatného nebo neúčinného ustanovení. Strany jsou povinny poskytnout si vzájemnou součinnost pro to, aby zdánlivé, neplatné, nebo neúčinné ustanovení bylo nahrazeno takovým platným a účinným ustanovením, které v nejvyšší možné míře zachovává ekonomický účel zamýšlený zdánlivým, neplatným, nebo neúčinným

ustanovením. To se nevztahuje na účinnost této smlouvy.

2. TZUS prohlašuje, že uzavření této smlouvy bylo schváleno zakladatelem Ministerstvem průmyslu a obchodu České republiky MPO 64240/22/21100/01000. Městská část prohlašuje, že uzavření této smlouvy bylo schváleno usnesením č. Us RMČ 694/23 ze dne 19.12.2023.
3. Strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla vedena v evidenci Městské části, která bude přístupná podle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, a která obsahuje údaje o Stranách, předmětu smlouvy, číselné označení smlouvy a datum jejího podpisu. Strany berou na vědomí, že Městská část zařadí text této smlouvy do elektronické databáze smluv a do registru smluv zřízeného zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv). Strany prohlašují, že nic z obsahu této smlouvy nepovažují za důvěrné ani za obchodní tajemství. PD a TZUS tímto dávají dobrovolný souhlas s uveřejněním údajů týkajících se plnění povinností plynoucích z této smlouvy v příslušné databázi a s uveřejněním osobních údajů uvedených v této smlouvě v elektronické databázi smluv a v registru smluv, a to na dobu neurčitou.
4. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv dle odst. 3 tohoto článku s výjimkou ustanovení čl. III. odst. 5, odst. 6 a odst. 7 této smlouvy, která nabývají účinnosti nejdříve dnem připsání úplaty za Věcné břemeno I na bankovní účet TZUSu. TZUS se zavazuje vydat a doručit PD a Městské části písemné potvrzení o úhradě úplaty Věcného břemene I a Věcného břemene II do 5 dnů ode dne, kdy dojde k připsání úplaty na bankovní účet TZUSu. Uveřejnění této smlouvy v registru smluv zajistí Městská část do 20 dnů ode dne podpisu této smlouvy poslední ze Stran. Pro případ, že je tato smlouva uzavírána bez současné přítomnosti všech Stran, platí, že tato smlouva není uzavřena, pokud některá ze Stran podepíše tuto smlouvu s jakoukoliv změnou, odchylkou nebo dodatkem, byť nepodstatného obsahu.
5. Tato smlouva je vyhotovena v šesti vyhotoveních. Po jejím podpisu TZUS a PD, a advokát Mgr. Ing. Jana Krupičková obdrží jedno vyhotovení a Městská část obdrží dvě vyhotovení. Zbýlé jedno vyhotovení je určeno pro řízení u příslušného katastrálního úřadu s tím, že se předává TZUSu, který zajistí jeho podání u příslušného katastrálního úřadu, do 10 dnů ode dne uveřejnění této smlouvy v registru smluv podle čl. V. odst. 4 této smlouvy a zároveň do 10 dnů ode dne, kdy dojde ke složení úplaty v celé výši dle článku II. odst. 2 do advokátní úschovy. Potvrzení o složení sjednané úplaty vystaví advokát bez zbytečného odkladu po jejím složení a zavazuje se jej předat TZUS. Návrh na vklad podepisují smluvní strany současně s touto smlouvou, a tento podepsaný návrh obdrží TZUS za účelem jeho podání u příslušného katastrálního úřadu. Správní poplatek za vklad Věcných břemen a Předkupního práva do katastru nemovitostí hradí TZUS. K návrhu na vklad TZUS připojí tzv. „doložku správnosti“ dle ust. § 21 obecně závazné vyhlášky hl. m. Prahy č. 55/2000 Sb., kterou se vydává Statut hl.m. Prahy, v platném znění, o kterou požádá Městská část nejpozději do 5ti dnů po uzavření této smlouvy Magistrát hl. m. Prahy a kterou do 5ti dnů po jejím obdržení Městská část předá TZUS.
6. Strany prohlašují, že si smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemné dohodě, podle jejich pravé a svobodné vůle, dobrovolně, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní, pod nátlakem ani za nápadně nevýhodných podmínek, což stvrzují svými podpisy. Strany prohlašují, že smlouva tohoto obsahu představuje úplnou dohodu o veškerých jejích náležitostech a že neexistují jiné náležitosti, které Strany měly v úmyslu ujednat.
7. Tato smlouva může být měněna nebo doplňována pouze formou vzestupně číslovaných písemných dodatků podepsaných oběma Stranami. K zániku závazku z této smlouvy právním jednáním jedné nebo všech Stran může dojít pouze tehdy, je-li dodržena písemná forma předmětného právního jednání.
8. Tato smlouva a právní vztahy z ní vyplývající se řídí právním řádem České republiky.
9. Uzavření této smlouvy bylo schváleno Radou Městské části Praha 9 dne 19.12.2023, číslo

usnesení č. Us RMČ 694/23.

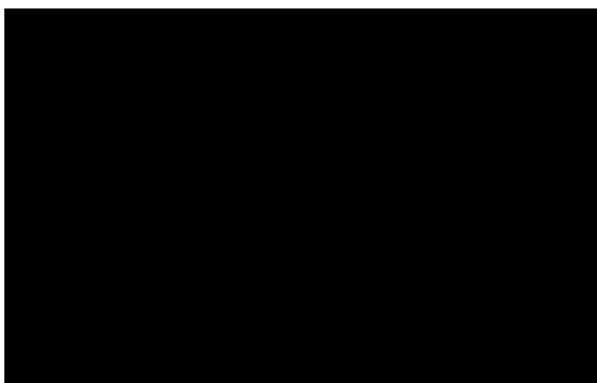
10. Přílohy:

č. 1 – situační náčrt Parku včetně specifikace Mobiliáře

V Praze dne 29-01-2024

PROSEK Development

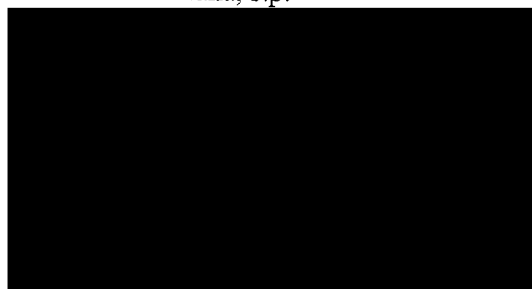
za PROSEK Development k.s.



V Praze dne - 2 -02- 2024

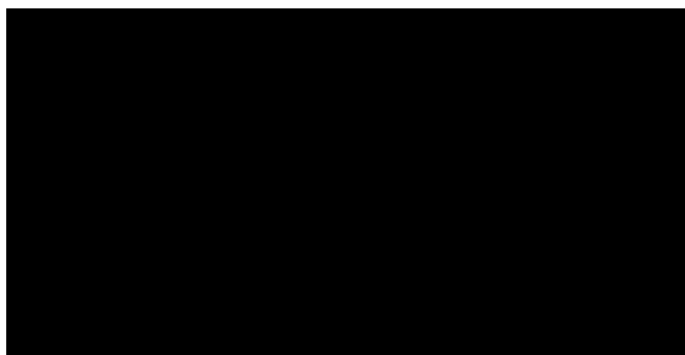
TZUS

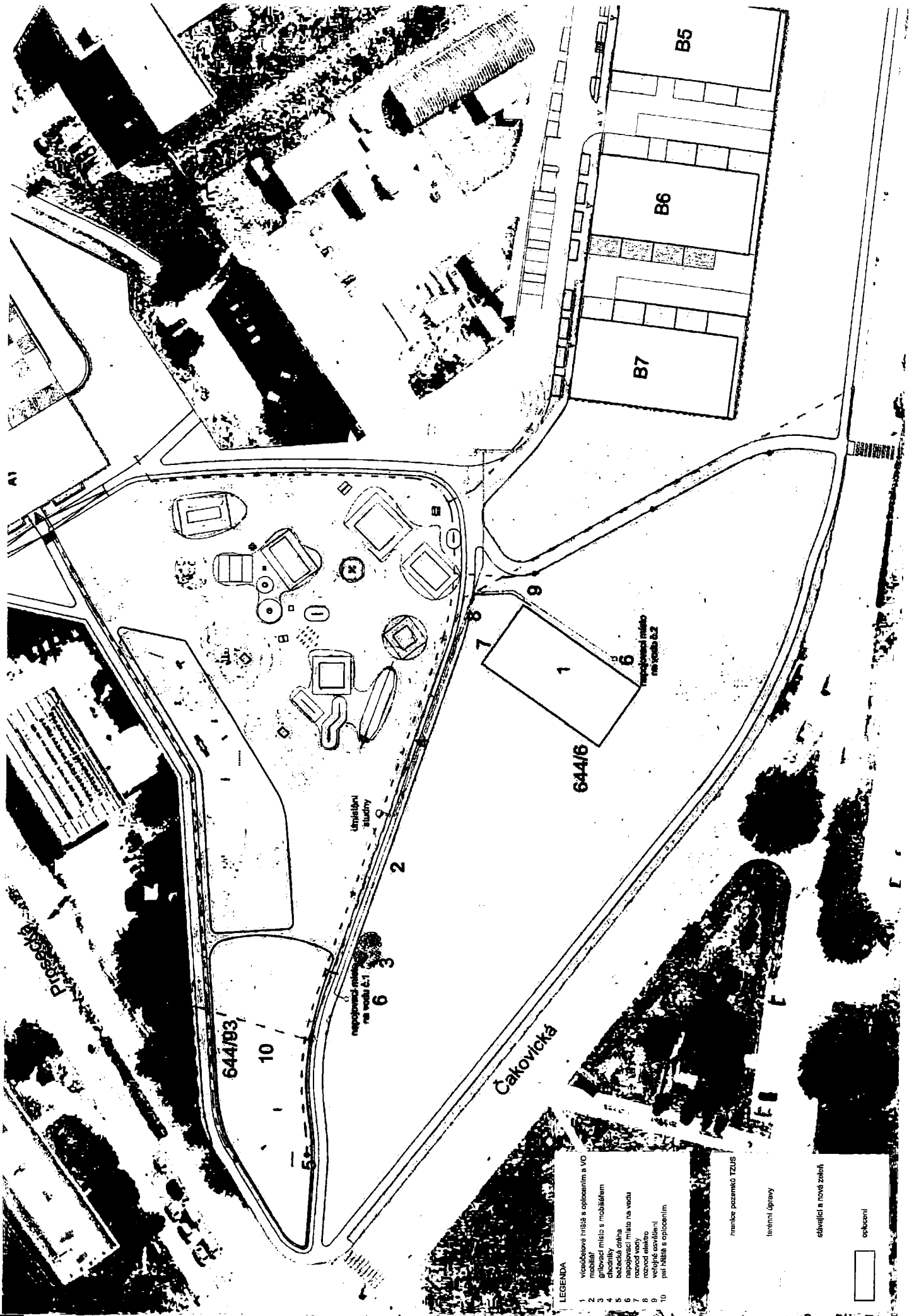
za Technický a zkušební ústav
stavební Praha, s.p.



V Praze dne 19. 02. 2024

Městská část Praha 9
za Městskou část Praha 9





- LEGENDA
- 1. vyzdobené hrášě s oplocením a VO
 - 2. mobilní
 - 3. grilovací místo s mobilním
 - 4. chodníky
 - 5. bezpečná dráha
 - 6. nepopisované místo na vodě
 - 7. rozvod vody
 - 8. rozvod elektřiny
 - 9. veřejné osvětlení
 - 10. plot hrášě s oplocením

hranice pozemků TZUS

terénní úpravy

stávající a nová zobrazení

oplocení

