

**povinný**

**Městská část Praha 1**

se sídlem: Vodičkova 18, Praha 1, PSČ 115 68

IČ: 00063410

DIČ: CZ00063410, plátce DPH

zastoupená: Mgr. Terezií Radoměřskou, starostkou

a

**oprávněný**

**Hotel Evropa Praha, s.r.o.**

se sídlem: Václavské náměstí 2132/47, Praha 1, PSČ 110 00

IČ: 04417283

DIČ: CZ04417283, plátce DPH

zastoupený: Ing. Feridem Nasrem, jednatelem

uzavírají ve smyslu ustanovení § 1257 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění

## **SMLOUVU O ZŘÍZENÍ POZEMKOVÝCH SLUŽEBNOSTÍ**

**č. CES: 2022/1201**

### **I.**

#### **Úvodní ustanovení**

1. Městská část Praha 1 vykonává, v souladu se zákonem č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, v platném znění, a vyhláškou č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hl. m. Prahy, v platném znění, práva a povinnosti vlastníka pozemků parc. č. 39 a 45/3, k. ú. Nové Město, obec Praha (dále jako „pozemek 39“ a „pozemek 45/3“), jak je zapsáno na LV č. 1271 pro k. ú. Nové Město, obec Praha, vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrálním pracovištěm Praha.

2. Hotel Evropa Praha, s.r.o., je vlastníkem pozemku parc. č. 37, k. ú. Nové Město, obec Praha (dále jako „pozemek 37“), jak je zapsáno na LV č. 6771 vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrálním pracovištěm Praha. Součástí pozemku 37 je stavba občanské vybavenosti č. popisné 826, na adrese Václavské náměstí 826/25.

## II.

### Pozemkové služebnosti

1. Smluvní strany touto smlouvou zřizují na dobu neurčitou k tíži pozemků 39 a 45/3 (pozemky služebné) ve prospěch pozemku 37 (pozemek panující) následující služebnosti, a to v rozsahu dle geometrického plánu č. 2795-237/2018 vyhotoveného společností AZIMUT CZ s.r.o. a potvrzeného Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrálním pracovištěm Praha dne 17. 10. 2022:

- Služebnost stezky – za účelem přístupu k pozemku 37, tj. zřizuje se právo chodit nebo se dopravovat lidskou silou po pozemcích 39 a 45/3 a právo, aby po nich jiní přicházeli k oprávněnému a odcházeli od něj nebo se lidskou silou dopravovali, přičemž tato služebnost neobsahuje právo vjíždět na pozemky 39 a 45/3 na zvířatech ani vláčet po nich břemena.
- Služebnost cesty – za účelem příjezdu k pozemku 37, tj. zřizuje se právo jezdit vozidly přes pozemky 39 a 45/3, přičemž právo průhonu se vylučuje.
- Služebnost užívání pozemků 39 a 45/3 za účelem únikové cesty – jako povinnost k pozemkům 39 a 45/3 a jako oprávnění k pozemku 37, za účelem umožnění užívání únikového koridoru, tedy prostoru, který musí zůstat stále volný pro možnou záchranu a evakuaci osob z budovy č. p. 826 a pro možnost provedení požárního zásahu a zásahu složek integrovaného záchranného systému.

Oprávněný se zavazuje, že na své náklady a dle příslušných předpisů či vyjádření, zejména z oblasti protipožární ochrany, do 12 měsíců od podpisu této smlouvy označí únikový koridor předepsaným způsobem.

2. Povinný ze služebnosti

- strpí ze strany oprávněného ze služebnosti a jiných osob za oprávněným přicházejících či přijíždějících vstupování a vjíždění na pozemky 39 a 45/3 v rozsahu vymezeném příslušným geometrickým plánem, a to zejména, nikoliv však výlučně, za účelem zajištění provozu v budově na pozemku 37 (zásobování, údržba, opravy, apod.),
- strpí na pozemcích 39 a 45/3 únikový koridor z budovy č. p. 826, a to v rozsahu vymezeném příslušným geometrickým plánem,
- bez vážného důvodu neumístí na pozemky 39 a 45/3 žádnou překážku, která by jakkoli omezovala nebo znemožňovala výkon práva oprávněného, ani neučiní nic, co by jinak znemožňovalo či omezovalo výkon práva oprávněného ze služebnosti,
- zřízením jakýchkoli práv třetích osob k pozemkům 39 a 45/3 (pacht, nájem, další věcné břemeno aj.) neomezí výkon práva oprávněného ze služebnosti.

3. Oprávněný ze služebnosti je povinen

- užívat pozemky 39 a 45/3 pouze v rozsahu vymezeném geometrickým plánem č. 2795-237/2018 a pouze k účelu sjednanému v čl. II. odst. 1 smlouvy a v souladu s dalšími podmínkami stanovenými touto smlouvou,
- při výkonu svých práv dle této smlouvy co nejvíce šetřit práva povinného.

4. Smluvní strany se zavazují písemně se informovat bez zbytečného odkladu o všech skutečnostech, které budou znamenat změnu v provozu na pozemcích 39, 45/3 nebo 37, zejména se zavazují informovat se o opravách či rekonstrukcích, a to vč. uvedení předpokládaného rozsahu prací a předpokládané doby trvání prací. Bez předchozího písemného oznámení mohou smluvní strany provést jen práce vedoucí k odstranění havarijního stavu. V případě havárie jsou smluvní strany povinny neprodleně zahájit práce vedoucí k odstranění havárie, místo havárie patřičně označit a zabezpečit, a o dané skutečnosti neprodleně písemně informovat druhou smluvní stranu.

### III.

#### Výše náhrady za zřízení služebností

1. Výše náhrady za zřízení služebností dle této smlouvy byla stanovena znaleckým posudkem č. 073238/2023 ze dne 20. 11. 2023 od Ing. Martina Vorla a Ing. Petra Němečka, znalců pro obor ekonomika, odvětví oceňování nemovitých věcí.
2. Služebnosti dle čl. II. smlouvy se zřizují jako úplatné, a to za jednorázovou náhradu ve výši  
1.763.310 Kč + 21% DPH
3. Tato smlouva se bude považovat za daňový doklad dle § 26 a násl. zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů. Pro účely této smlouvy se povinný považuje za dodavatele a oprávněný za odběratele. Za den uskutečnění zdanitelného plnění (dále jen „DUZP“) se považuje den uzavření této smlouvy. Oprávněný uhradí výše uvedenou částku povinnému na účet a variabilní symbol uvedený v záhlaví této smlouvy, a to do 20 dnů ode dne uzavření této smlouvy.
4. Pro případ prodloužení oprávněného s úhradou byt' i části náhrady uvedené v odst. 2 tohoto článku, sjednávají smluvní strany ve prospěch povinného smluvní pokutu ve výši 3.000 Kč za každý, byt' i započatý, den prodloužení.

### IV.

#### Vklad služebností do veřejného seznamu

1. Služebnosti sjednané touto smlouvou vznikají zápisem do veřejného seznamu, jimž je katastr nemovitostí. Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad služebností do katastru nemovitostí vyhotoví povinný.
2. Smluvní strany se dohodly, v souladu se zákonem o hlavním městě Praze, že do 15 dnů od uzavření této smlouvy předá povinný odboru evidence majetku MHMP návrh na vklad do katastru nemovitostí, za účelem potvrzení správnosti tohoto návrhu.
3. Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad do katastru nemovitostí podá příslušnému katastrálnímu úřadu povinný na náklady oprávněného, a to ve lhůtě 14 dnů ode dne, kdy povinný obdrží od MHMP potvrzení správnosti tohoto návrhu dle odst. 2 tohoto článku.
4. O podání návrhu na vklad do katastru nemovitostí informuje povinný oprávněného doručením kopie návrhu na vklad s prezentačním razítkem příslušného katastrálního úřadu, a to bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 10 dnů od podání návrhu na vklad.
5. Pro případ, že z jakéhokoli důvodu nedojde ke vkladu služebností vymezených touto smlouvou do katastru nemovitostí, zavazují se smluvní strany učinit bez zbytečného odkladu veškeré relevantní kroky vedoucí k odstranění překážek a k provedení vkladu služebností ve smyslu této smlouvy, tedy zejména opravit návrh na vklad, doplnit jej, stejně jako případně uzavřít novou smlouvu s odstraněnými nedostatky, které bránily povolení vkladu služebností do katastru nemovitostí.

### V.

#### Dohoda o zrušení věcného břemene chůze a jízdy zřízeného smlouvou ze dne 28. 2. 2006

1. Smluvní strany se dohodly, že s návrhem na vklad služebností uvedených v čl. II. této smlouvy bude zároveň podán návrh na výmaz věcného břemene chůze a jízdy, jehož účelem bylo užívání části pozemku parc. č. 45/3 pro zajištění přístupu, zásobování a užívání budovy č. p. 826 dle geometrického plánu č. 1245-5/2005, a které bylo zřízeno smlouvou ze dne 28. 2. 2006 s právními účinky vkladu práva do katastru nemovitostí ke dni 22. 5. 2006 pod spisovou značkou vkladového řízení č. V-23191/2006-101. Povinný

smlouvu, která se váže k uvedené spisové značce, eviduje pod č. CES: 2012/1167. Smluvní strany se dohodly, že se toto věcné břemeno ruší.

2. Návrh na výmaz věcného břemene dle odst. 1 tohoto článku podá příslušnému katastrálnímu úřadu povinný na náklady oprávněného.

3. Postup dle čl. IV. odst. 4 a 5 této smlouvy se použije obdobně.

4. Smlouvou uvedenou v odst. 1 tohoto článku se oprávněný mj. zavázal, že bude za zřízení zde sjednaného věcného břemene hradit povinnému úplatu, jejíž výše činí 20.000 Kč/měsíc, přičemž úplata je splatná předem za celý kalendářní rok, a to vždy nejpozději do 31. ledna příslušného roku.

Povinnost úplaty hrazené dle smlouvy uvedené v odst. 1 tohoto článku zanikne ke dni, kdy nastanou právní účinky vkladu věcných práv uvedených v čl. II. této smlouvy do katastru nemovitostí (tj. ke dni podání návrhu na vklad služebností dle této smlouvy). Smluvní strany se dohodly, že povinný vrátí oprávněnému přeplatek, přičemž výše přeplatku se vypočítá od měsíce následujícího po měsíci, v němž nastaly právní účinky vkladu věcných práv specifikovaných v čl. II. této smlouvy do katastru nemovitostí. Povinný vrátí přeplatek na účet oprávněného uvedený v záhlaví této smlouvy, a to nejpozději do 60 dnů ode dne, kdy nastaly právní účinky vkladu věcných práv specifikovaných v čl. II. této smlouvy do katastru nemovitostí.

5. Smluvní strany konstatují, že ve smyslu ust. § 1727 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, je dohoda o zrušení věcného břemene uvedená v odst. 1 článku V. smlouvy závislá na této smlouvě o zřízení služebností. Neplatnost této smlouvy nebo odstoupení od ní ve vztahu ke služebnostem zřizovaným dle článku II. způsobí bez dalšího ke stejnému okamžiku i zánik dohody o zrušení věcného břemene chůze a jízdy v odst. 1 článku V. smlouvy.

## VI.

### Ostatní a závěrečná ujednání

1. Smluvní strany berou na vědomí, že pozemkové služebnosti váznou na nemovitostech, a tedy se změnou vlastníků pozemků parc. č. 39, 45/3 a 37, k. ú. Nové Město, obec Praha, přecházejí práva a povinnosti vyplývající ze služebností na nabyvatele těchto pozemků.

2. Povinný je, kromě zákonem stanovených důvodů, oprávněn od této smlouvy odstoupit v případě, že neobdrží náhradu (vč. eventuální smluvní pokuty) dle této smlouvy. Odstoupení od smlouvy nabývá účinnosti dnem jeho doručení druhé smluvní straně. Odstoupením od smlouvy se tato smlouva od počátku ruší a smluvní strany jsou povinny vrátit si veškerá poskytnutá plnění. Povinný vystaví oprávněnému opravný daňový doklad, a to do 15 dnů ode dne odstoupení od smlouvy.

3. Smluvní strany výslovně prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.

4. Povinný je povinen na žádost třetí osoby poskytovat informace v souladu se zákonem č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění, a oprávněný tedy bere na vědomí, že veškeré informace v této smlouvě obsažené budou bez výjimky poskytnuty třetím osobám, pokud o ně požádají.

5. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla vedena v Centrální evidenci smluv (CES) povinného. Tato evidence je veřejně přístupná a bude obsahovat údaje o smluvních stranách, předmětu smlouvy, číselné označení této smlouvy a datum jejího podpisu.

6. Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu smluvními stranami. Povinný je povinen při uzavření této smlouvy postupovat v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v platném znění. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem uveřejnění smlouvy v Registru smluv Ministerstva vnitra ČR. Uveřejnění této smlouvy v registru smluv provede povinný.

7. Tato smlouva je vyhotovena v 5 stejnopisech, z nichž 2 vyhotovení obdrží povinný, 1 vyhotovení oprávněný a 2 vyhotovení jsou určena pro potřeby příslušného katastrálního úřadu k řízení o povolení vkladu práv dle čl. II. této smlouvy do katastru nemovitostí a k výmazu věcného břemene chůze a jízdy dle čl. V. této smlouvy z katastru nemovitostí. Stejnopis smlouvy pro účely řízení před katastrem nemovitostí je vkladovou listinou, na které budou podpisy smluvních stran ověřeny. Pro úplnost se dodává, že ověřený podpis zástupce povinného se opatřuje tak, že tento zástupce má u příslušného katastrálního úřadu založen svůj podpisový vzor.

8. Nedílnou součástí smlouvy je tato příloha:

Příloha č. 1 – geometrický plán č. 2795-237/2018

Příloha č. 2 – usnesení rady č. UR24\_0078 ze dne 23.01.2024

9. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva byla uzavřena na základě jejich pravé a svobodné vůle a že souhlasí s jejím obsahem. Na důkaz toho připojují své podpisy.

10. Tímto se osvědčuje, v souladu s ustanovením § 43 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, v platném znění, že návrh na uzavření této smlouvy byl projednán a schválen Radou městské části Praha 1 dne 23.01.2024 usnesením č. UR24\_0078.

V Praze dne .....0.8.-02-2024.....

V Praze dne .....14.-02-2024.....

povinný:



Městská část Praha 1  
Mgr. Terezie Radoměřská  
starostka

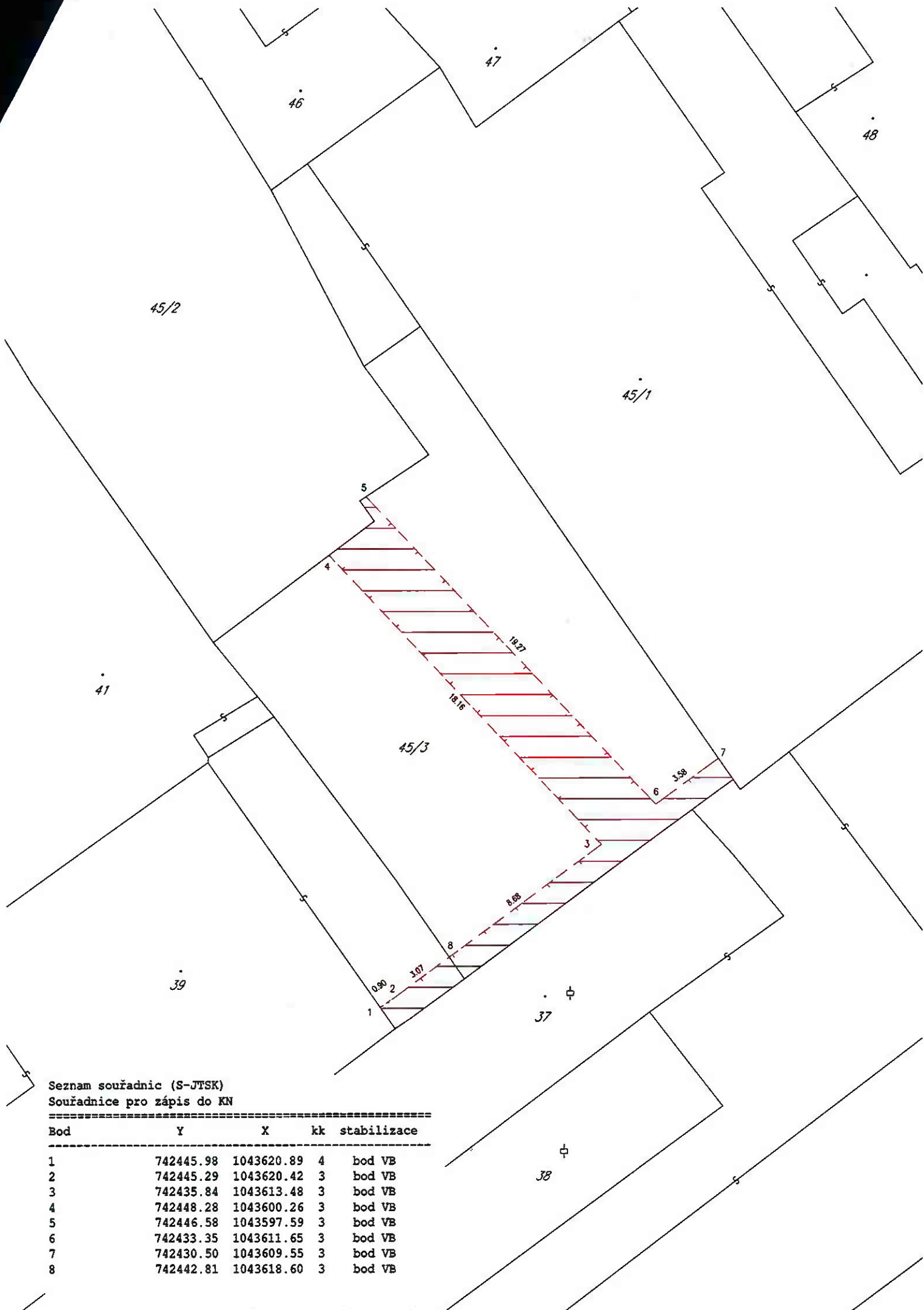


oprávněný:



Hotel Evropa Praha, s.r.o.  
Ing. Ferid Nasr  
jednatel





Seznam souřadnic (S-JTSK)  
 Souřadnice pro zápis do KN

Bod	Y	X	kk	stabilizace
1	742445.98	1043620.89	4	bod VB
2	742445.29	1043620.42	3	bod VB
3	742435.84	1043613.48	3	bod VB
4	742448.28	1043600.26	3	bod VB
5	742446.58	1043597.59	3	bod VB
6	742433.35	1043611.65	3	bod VB
7	742430.50	1043609.55	3	bod VB
8	742442.81	1043618.60	3	bod VB



# Městská část Praha 1

## Rada městské části

### USNESENÍ

#### 3. schůze

číslo UR24\_0078

ze dne 23.01.2024

**Smlouva o zřízení služebností k pozemkům parc. č. 39 a 45/3, k. ú. Nové Město, Jindřišská 1759/8, obec Praha - služebnost stezky, cesty a užívání za účelem únikové cesty z budovy č. p. 826, k. ú. Nové Město, Václavské nám. 826/25, obec Praha, a právně závislá dohoda o zrušení věcného břemene chůze a jízdy zřízeného v rámci vkladového řízení sp. zn. V-23191/2006-101; Dohoda o spolupráci týkající se vzájemných práv a povinností v souvislosti s prováděnými stavebními úpravami na pozemcích parc. č. 37 a 38, k. ú. Nové Město, Václavské náměstí 826/25, obec Praha**

Rada městské části

související UR23\_0517

#### 1. bere na vědomí

- že toho času probíhá rekonstrukce budovy č. p. 826, k. ú. Nové Město, Václavské nám. 826/25, obec Praha, (Hotel Evropa), a že podmínkou kolaudace stavby je mj. zřízení a smluvní zajištění únikových koridorů z hotelu
- že k pozemku parc. č. 45/3, k. ú. Nové Město, obec Praha, bylo v rámci vkladového řízení sp. zn. V-23191/2006-101 zřízeno věcné břemeno chůze a jízdy, a to za účelem užívání části pozemku pro zajištění přístupu, zásobování a užívání budovy č. p. 826, k. ú. Nové Město, obec Praha, a že v souvislosti s rekonstrukcí Hotelu Evropa je potřeba smluvní zajištění věcných břemen aktualizovat
- že v rámci územního řízení sp. zn. UMCP1/535199/2022/VÝS-Hd-2/826 o změně stavby před dokončením podala MČP1 s ohledem na obavu o zájmy svých občanů odvolání proti rozhodnutí, kterým byla změna schválena
- návrh společnosti Hotel Evropa Praha, s.r.o., IČO 04417283, se sídlem Václavské náměstí 2132/47, Nové Město, 110 00 Praha 1, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. C 247363, na uzavření dohody o spolupráci, v jejímž rámci by byly zakotveny záruky řádného užívání střešního baru v Hotelu Evropa
- zápis č. 14 z jednání Komise pro územní rozvoj a veřejný prostor Rady městské části Praha 1 (KOÚR) ze dne 21.11.2023, zejm. bod 7

#### 2. souhlasí

s uzavřením smlouvy o zřízení pozemkových služebností - služebnost stezky, cesty a užívání za účelem únikové cesty



se společností Hotel Evropa Praha, s.r.o., IČ: 04417283, se sídlem Václavské nám. 2132/47, PSČ 110 00 Praha 1

k tíži pozemků parc. č. 39 a 45/3, k. ú. Nové Město, obec Praha

ve prospěch pozemku parc. č. 37, k. ú. Nové Město, obec Praha

v rozsahu dle geometrického plánu č. 2795-237/2018 zpracovaného společností AZIMUT CZ s.r.o.

za jednorázovou náhradu ve výši 1.763.310 Kč + 21% DPH

na dobu neurčitou

a s uzavřením právně závislé dohody o zrušení věcného břemene chůze a jízdy zřízeného smlouvou ze dne 28.02.2006 k tíži pozemku parc. č. 45/3, k. ú. Nové Město, obec Praha, dle geometrického plánu č. 1245-5/2005, s právními účinky vkladu práva ke dni 22.05.2006, na základě vkladového řízení sp. zn. V-23191/2006-101, která je součástí smlouvy o zřízení pozemkových služebností

### 3. souhlasí

s uzavřením dohody o spolupráci

se společností Hotel Evropa Praha, s.r.o., IČ: 04417283, se sídlem Václavské nám. 2132/47, PSČ 110 00 Praha 1 (Hotel Evropa)

upravující vzájemná práva a povinnosti související s výstavbou střešního baru v budově č.p. 826, která je součástí pozemku parc. č. 37, k.ú. Nové Město, obec Praha, zejména:

- střešní bar nebude přístupný v době od 22. hodiny do 6. hodiny s výjimkou času od 22:00 do 22:30, během kterého je možné provádět úklidové práce, a s výjimkou ostrahy hotelu
- v denní době nebudou překračovány hygienické limity pro hluk a vibrace stanovené příslušnými právními předpisy
- v prostorách střešního baru nebude provozován podnik typu diskotéky nebo nočního klubu
- MČP1 bez zbytečného odkladu, nejpozději do pěti pracovních dnů od účinnosti dohody vezme zpět své odvolání proti rozhodnutí č.j. UMCP1 139847/2023

### 4. ukládá

uzavřít smlouvy ve smyslu bodů 2. a 3. tohoto usnesení

4.1 Zodpovídá: **Mgr. Terezie Radoměřská,**  
starostka MČ P1

Termín: 31.05.2024

**Mgr. Terezie Radoměřská**  
**starostka městské části Praha 1**

**Mgr. David Bodeček, MBA**  
**1. místopředseda městské části Praha 1**

zpracoval: Lukáš Vaněk, referent správy nemovitostí  
předkládá: Mgr. Petr Vaněk, vedoucí odboru OTMS  
bod jednání: BJ2023/0321

