

**Smlouva o zřízení pozemkové služebnosti**

(dále jen „smlouva“)

kterou dne, měsíce a roku níže uvedeného podle § 1257 a násl., zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „občanský zákoník“) uzavřely smluvní strany

**Městská část Praha 6**

se sídlem: Čs. armády 601/23, 160 52 Praha 6 - Bubeneč

IČO: 00063703, DIČ: CZ00063703, plátce DPH

zastoupená: Mgr. Jakubem Stárkem, starostou městské části Praha 6

zapsána v RES ČSU

bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., pobočka Praha 6, Vítězné náměstí 9

č. účtu: 9021-2000866399/0800

v předmětu smlouvy je oprávněna jednat vedoucí

(dále jen „**povinný**“)

a

**Společenství vlastníků jednotek K Červenému vrchu parc. č. 48/17**

se sídlem: Kodaňská 1441/46, 101 00 Praha 10 - Vršovice

IČO: 19881231, plátce DPH: ne

zapsané v rejstříku společenství vlastníků jednotek vedeném Městským soudem v Praze oddíl S, vložka 21540

zastoupeno: Přemyslem Hudečkem, předsedou výboru a Dušanem Krajčou, místopředsedou výboru

(dále jen „**oprávněný**“)

(povinný a oprávněný dále společně též jako „**smluvní strany**“, případně samostatně jako „**smluvní strana**“)

**čl. I.****Úvodní ujednání**

1. Hlavní město Praha je ve smyslu ustanovení zákona č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku České republiky do vlastnictví obcí, ve znění pozdějších předpisů, vlastníkem dále uvedené nemovitosti. Městské části Praha 6 je na základě zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, a obecně závazné vyhlášky hlavního města Prahy č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hlavního města Prahy, ve znění pozdějších předpisů, svěřen do správy pozemek parc. č. 47/4 v k. ú. Vokovice, o celkové výměře 1297 m<sup>2</sup>, druh pozemku: ostatní plocha, který je zapsán na LV č. 656 vedeném u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, se sídlem v Praze, Katastrální pracoviště Praha (dále jen „**služebný pozemek**“). Povinný prohlašuje, že je oprávněn vykonávat ke služebnímu pozemku všechna práva a povinnosti vlastníka a je oprávněn jednat tak, jak plyne z této smlouvy.
2. Oprávněný je vlastníkem potrubí dešťové a splaškové kanalizace DN 200, umístěného mimo jiné na části služebného pozemku, vybudovaného se souhlasem povinného v rámci stavby „**Rezidence Vokovice II, Praha 6 – Vokovice**“ provedené na základě stavebního povolení vydaného ÚMČ Praha 6, odborem výstavby, pod č.j. MCP6 220500/2021 a sp.zn. SZ MCP6 062541/2020/OV/Ber ze dne 27.05.2021 (dále jen „**vodní dílo**“), které je jediným odvodem dešťových a splaškových vod z pozemků parc. č. 47/6, 48/1, 48/9 a 48/17 (jehož součástí je budova bytového domu č.p. 870, na adrese K Červenému vrchu 870/2c, Praha 6), všechny v katastrálním území Vokovice,

obec Praha, jejichž správa je účelem vzniku oprávněného, a které oprávněný nabyl od stavebníka zmíněné stavby v souladu s § 1195 odst. 1 občanského zákoníku.

## čl. II.

### Předmět smlouvy

1. Předmětem této smlouvy je zřízení a vymezení věcného břemene – služebnosti inženýrské sítě (dále jen „**služebnost**“). Obsah a rozsah služebnosti je specifikován v článku III. této smlouvy.

## čl. III.

### Specifikace služebnosti

1. Povinný za podmínek sjednaných v této smlouvě zřizuje k tíži služebného pozemku ve prospěch vodního díla jako panující nemovitě věci neevidované v katastru nemovitostí (resp. ve prospěch každého vlastníka vodního díla nebo jeho částí) služebnost *in rem*, a to služebnost inženýrské sítě, spočívající v právu oprávněného (každého vlastníka vodního díla nebo jeho částí) umístit na služebném pozemku vodní dílo, a v právu přístupu a vjezdu na služební pozemek za účelem zajištění bezpečného provozu, údržby, oprav a stavebních úprav vodního díla. Služebnost zahrnuje též právo oprávněného provádět na vodním díle úpravy za účelem jeho modernizace nebo zlepšení jeho výkonnosti, včetně jeho odstranění.
2. Rozsah služebnosti je vyznačen v geometrickém plánu č. 1577-50/2023, schváleném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha dne 24.7.2023 pod čj. PGP 3076/2023-101, který je přílohou č. 1 a nedílnou součástí této smlouvy (dále jen „**geometrický plán**“).
3. Smluvní strany berou na vědomí, že změnou vlastníka služebného pozemku přecházejí práva a povinnosti vyplývající ze služebnosti na nabyvatele služebného pozemku; práva odpovídající služebnosti náleží každému vlastníku vodního díla, resp. jeho částí.
4. Oprávněný prohlašuje, že právo odpovídající služebnosti podle této smlouvy přijímá. Povinný prohlašuje, že si je vědom své povinnosti toto právo strpět a nerušit a zavazuje se zdržet se veškeré činnosti, která by vedla k ohrožení vodního díla nebo k omezení výkonu práv oprávněného dle této smlouvy.
5. Oprávněný je povinen při výkonu práv dle této smlouvy postupovat dle příslušných ustanovení občanského zákoníku a co nejvíce šetřit práva povinného a vlastníka služebného pozemku. Po skončení prací je oprávněný povinen uvést vždy služební pozemek do předchozího stavu a není-li to možné s ohledem na povahu provedených prací, do stavu odpovídajícího předchozímu účelu či užívání služebného pozemku a bezprostředně oznámit tuto skutečnost povinnému.

## čl. IV.

### Výše náhrady za zřízení služebnosti

1. Služebnost se zřizuje jako úplatná.
2. Výše náhrady za zřízení služebnosti na služebném pozemku včetně ochranného pásma je stanovena na základě „Pravidel městské části Praha 6 pro zřizování služebností a věcných břemen“ schválených usnesením RMČ Praha 6 č. 658/15 ze dne 09.09.2015 a je vypočtena z ceny obvyklé, která byla převzata z Cenové mapy stavebních pozemků hl. m. Prahy (dále jen „**CM**“). CM stavebních pozemků pro rok 2024 stanovuje cenu pozemku parc. č. 47/4 k.ú. Vokovice ve výši 14.810,- Kč/m<sup>2</sup>. Druh pozemku, na základě kterého se stanovuje procentuální koeficient, byl určen na základě platného „Územního plánu“. Roční užitek pro stavební pozemky činí 5%. Výše náhrady za zřízení služebnosti činí 3 702,50 Kč/m<sup>2</sup> (slovy: tři tisíce sedm set dva korun českých padesát haléřů) bez DPH. Celková výše náhrady tak s ohledem na zatížení služebného pozemku v rozsahu 50,73 m<sup>2</sup> činí celkem 187 827,80 Kč (slovy: jedno sto osmdesát sedm tisíc osm set dvacet sedm korun českých a osmdesát haléřů) bez DPH (dále jen „**náhrada**“). K náhradě bude připočteno DPH v zákonné výši. Oprávněný je povinen náhradu, včetně platné sazby daně z přidané hodnoty (DPH), uhradit povinnému na základě povinným vystavené a oprávněnému doručené faktury – daňového dokladu.
3. Oprávněný je povinen zaplatit kteroukoliv fakturu vystavenou v souvislosti s podmínkami stanovenými touto smlouvou na účet povinného uvedený v záhlaví této smlouvy. Za den úhrady faktury se považuje den připsání příslušné částky na účet

povinného. Každá faktura (daňový doklad) bude obsahovat minimálně povinné náležitosti dle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění.

4. Za účelem zaplacení náhrady vystaví povinný pro oprávněného fakturu (daňový doklad) s datem uskutečnění zdanitelného plnění ke dni účinnosti smlouvy. Povinný doručí oprávněnému daňový doklad do 15 dnů ode dne, kdy oprávněný doručí tuto podepsanou smlouvu povinnému. Splatnost daňového dokladu bude 15 dnů ode dne jeho doručení oprávněnému. Oprávněný společně s podepsanou smlouvou doručí povinnému též vyplněný a podepsaný návrh na vklad práva odpovídajícího služebnosti, a to ve dvou vyhotoveních, z nichž jeden návrh na vklad bude opatřen kolkovou známkou v předepsané výši za účelem úhrady správního poplatku za vkladové řízení do katastru nemovitostí.
5. Smluvní strany sjednávají smluvní pokutu za prodlení oprávněného s peněžitým plněním dle tohoto článku smlouvy, a to ve výši 0,05% z dlužné částky vč. DPH za každý započatý den prodlení. Smluvní pokuta je splatná na základě výzvy doručené oprávněnému na jeho adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy, jejíž součástí bude faktura obsahující lhůtu splatnosti pro úhradu smluvní pokuty, a to maximálně v délce 60 dnů od okamžiku jejího doručení oprávněnému. Nárok na náhradu škody není tímto ustanovením dotčen.
6. V případě, že katastrální úřad nepovolí vklad práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí, bude uhrazená náhrada vrácena v plné výši zpět oprávněnému, a to na účet oprávněného, ze kterého byla náhrada uhrazena.
7. Návrh na vklad práva odpovídajícího sjednané služebnosti podá povinný Katastrálnímu úřadu pro hlavní město Prahu, se sídlem v Praze, Katastrální pracoviště Praha, a to poté, kdy mu bude oprávněným (i) v plné výši uhrazena náhrada (včetně DPH) za zřízení služebnosti dle čl. IV. odst. 2. této smlouvy a případné smluvní pokuty, (ii) doručen vyplněný a podepsaný návrh na vklad práva odpovídajícího služebnosti, a to ve dvou vyhotoveních, a uhrazen správní poplatek za podání návrhu na vklad práva odpovídajícího sjednané služebnosti formou předání kolkové známky povinnému ve smyslu čl. IV. odst. 4 této smlouvy, (iii) povinný obdrží od Magistrátu hl. m. Prahy potvrzení o správnosti návrhu na vklad služebnosti do katastru nemovitostí, (iv) smlouva bude uveřejněna v registru smluv.

#### čl. V.

##### Doba trvání služebnosti

1. Služebnost zřízená touto smlouvou se sjednává jako časově neomezená a zaniká v případech stanovených zákonem.
2. Služebnost podle této smlouvy vzniká v souladu s příslušným ustanovením občanského zákoníku zápisem do veřejného seznamu, kterým je katastr nemovitostí.

#### čl. VI.

##### Závěrečná ujednání

1. Smlouva a právní vztahy z ní vyplývající se řídí právním řádem České republiky.
2. 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 po provedení znečitelnění osobních údajů, podpisů a bankovních spojení.
3. Oprávněný bere na vědomí, že městská část Praha 6 je povinna na dotaz třetí osoby poskytovat informace podle ustanovení zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění, a souhlasí s tím, aby veškeré informace v této smlouvě obsažené, s výjimkou osobních údajů, byly poskytnuty třetím osobám, pokud si je vyžádají, a též prohlašuje, že nic z obsahu této smlouvy nepovažuje za důvěrné ani za obchodní tajemství.
4. Smluvní strany prohlašují, že smlouva představuje úplnou dohodu o veškerých jejích náležitostech a neexistují náležitosti, které by smluvní strany neujednaly.
5. Pokud se některé ustanovení smlouvy ukáže neplatným či nějaký nedostatek bude bránit vkladu práva odpovídajícího služebnosti do katastru nemovitostí, neznamená to zánik smlouvy, ale smluvní strany se dohodnou podle zásad poctivého obchodního styku o nahrazení textu jiným, sledujícím stejný účel, nebo o doplnění podkladů pro příslušný katastrální úřad.

6. Smlouva může být měněna nebo doplňována pouze formou vzestupně číslovaných písemných dodatků, podepsaných oběma smluvními stranami.
7. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech s platností originálu. Jeden stejnopis je určen pro potřeby příslušného katastrálního úřadu k řízení o povolení vkladu práva odpovídajícího služebnosti do katastru nemovitostí. Povinný obdrží dva stejnopisy a oprávněný jeden stejnopis této smlouvy.
8. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami, přičemž rozhodující je datum podpisu poslední smluvní strany.
9. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva podléhá povinnosti jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v platném znění. Smluvní strany dále berou na vědomí, že tato smlouva nabývá účinnosti nejdříve dnem jejího uveřejnění v registru smluv. Dále platí, že nebude – li smlouva uveřejněna ani do tří měsíců od jejího uzavření, bude od počátku zrušena. Tato smlouva bude uveřejněna povinným bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od jejího uzavření.
10. Smluvní 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, což stvrzují svými podpisy.
11. Doložka dle § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, v platném znění, potvrzující splnění podmínek pro platnost právního jednání městské části Praha 6. Uzavření této smlouvy bylo schváleno rozhodnutím Rady městské části Praha 6, a to usnesením ze dne 05.02.2024 č. 1292/24 a rovněž byly splněny veškeré ostatní zákonné náležitosti pro platnost tohoto právního jednání.

Příloha č. 1: geometrický plán

V Praze dne: 11. 03. 2024

za povinného:

Městská část Praha 6

Mgr. Jakub Stárek, starosta

V Praze dne:

za oprávněného:

Společenství vlastníků jednotek K Červenému vrchu  
parc. č. 48/17

Přemysl Hudeček, předseda výboru

Dusan Kraja, místopředseda výboru

## VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ

Dosavadní stav				Nový stav													
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Typ stavby	Způsob využití	Způsob využití	Způsob využití	Porovnání se stavem evidence právních vztahů					
	hc	m <sup>2</sup>	Způsob využití		ha	m <sup>2</sup>	Způsob využití	Způsob využití	Způsob využití	výměr	Díl přechází z pozemku označeného v katastru nemovitostí	dřívejší poz. evidenci	Číslo listu vlastnictví	Výměra dlu		Označení dlu	
													ha	m <sup>2</sup>			
47/4													47/4		656		
47/6													47/6		31		

Oprávněný : dle smlouvy o zřízení věcného břemene

Druh věcného břemene : dle smlouvy o zřízení věcného břemene

### Seznam souřadnic (S-JTSK)

Číslo bodu	Souřadnice pro zápis do KN			Poznámka
	Y	X	kód kv.	
1	747743.51	1041274.37	3	
2	747739.86	1041277.22	3	
3	747734.88	1041275.62	3	
4	747735.58	1041270.59	3	
5	747738.58	1041284.07	3	
6	747733.47	1041283.12	3	
1323-11	747739.52	1041279.30	3	

	Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřičský inženýr:	Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřičský inženýr:



48/4

48/8

48/5

✓  
48/1

✓  
47/3

✓  
47/5

✓  
47/4

✓  
47/6 1323-11

48/9

1281/284

1281/548

1281/331

1281/259

1281/544

1281/543 1281/549

1281/542

1281/546

1281/545

1281/404

48/6