



MC22P004JXB8

SMLOUVA

o uzavření budoucí smlouvy o zřízení věcného břemene č. MC22-SO-OSM00028/2024

Městská část Praha 22

sídlo: Nové náměstí 1250, 104 00 Praha - Uhřetěves

zastoupená: starostou panem Tomášem Kaněrou

IČ: 00240915

DIČ: CZ00240915

Bankovní spojení: [REDACTED]

č. ú [REDACTED]

dále jen **Budoucí vlastník dotčeného pozemku** na straně jedné

a

Audio Sonic, s.r.o.

zastoupená jednatelem Ing. Jiřím Holým

se sídlem: Zdaboř 29, 261 01 Příbram V

IČO: 27573257

dále jen **budoucí vlastník panujícího pozemku** na straně druhé

(společně dále též označováni jako **smluvní strany**),

uzavřeli dle § 1785 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník v platném znění tuto
smlouvu o uzavření budoucí smlouvy o zřízení věcného břemene,
spočívající v právu a povinnosti smluvních stran uzavřít smlouvu o zřízení věcného břemene

I.

1. Budoucí vlastník dotčeného pozemku prohlašuje, že má od vlastníka, obce hl. města Prahy, na základě zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů a podle obecně závazné vyhlášky č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hl. m. Prahy, ve znění pozdějších předpisů, svěřen do správy pozemek **parc. č. 1858/8 v k. ú. Uhřetěves** (dále také Dotčený pozemek). Pozemek je zapsán na listu vlastnictví č. 1396 pro k.ú. Uhřetěves obec Praha u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu se sídlem v Praze, Katastrální pracoviště Praha.
2. Budoucí vlastník panujícího pozemku prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemku **parc. č. 1858/95 v k.ú. Uhřetěves**, obec Praha, který je zapsán pro uvedené katastrální území a obec u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha na LV č. 7026 (dále jen „**panující pozemek**“).
3. Na části pozemku parc. č. 1858/8 hodlá budoucí vlastník panujícího pozemku v rámci stavební akce „Vodovodní a tlaková kanalizační přípojka ke stávajícímu RD, k.ú. Uhřetěves“ umístit **vodovodní a tlakovou domovní přípojku splaškové kanalizace pro potřeby RD čp. 208** (dále jen „**Stavba**“), které bude ve vlastnictví budoucího vlastníka

panujícího pozemku. Umístění Stavby na Dotčeném pozemku je vyznačeno v situačním plánu, který je nedílnou součástí této smlouvy.

II.

1. Smluvní strany se touto smlouvou dohodly, že po dokončení Stavby na pozemku parc.č. 1858/8 v k. ú. Uhříněves, na základě písemné výzvy budoucího vlastníka panujícího pozemku uzavřou ve lhůtě 1 roku od doručení této výzvy budoucímu vlastníku dotčeného pozemku, nejpozději však ve lhůtě 5 let ode dne podpisu této smlouvy, smlouvu o zřízení věcného břemene na umístění Stavby na části pozemku parc. č. 1858/8 v k. ú. Uhříněves, obec Praha.
2. Strpění Stavby na části pozemku parc. č. 1858/8 v k. ú. Uhříněves s právem volného přístupu za účelem zajištění jejího provozu, údržby a oprav ve prospěch budoucího vlastníka panujícího pozemku, bude upraveno **smlouvou o zřízení úplatného věcného břemene**, kterou budoucí vlastník dotčeného pozemku zřídí ve prospěch budoucího vlastníka panujícího pozemku právo odpovídající věcnému břemeni spočívající v právu umístit, provozovat a užívat Stavbu, která bude umístěna v části pozemku parc. č. 1858/8 v k. ú. Uhříněves, obec Praha, a dále právo volného přístupu spočívající v právu vstupu a vjezdu budoucího vlastníka panujícího pozemku za účelem zajištění provozu, oprav a údržby předmětné stavby.
3. Smluvní strany se dohodly, že věcné břemeno bude zřízeno za úplatu. K jednorázové náhradě za zřízení práva odpovídající věcnému břemeni bude připočtena daň z přidané hodnoty dle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů. Smluvní strany se dohodly, že jednorázová finanční náhrada bude stanovena na základě znaleckého posudku. Znalecký posudek zajistí a na své náklady a nechá zhotovit budoucí vlastník panujícího pozemku.
4. Budoucí vlastník panujícího pozemku uhradí výše uvedenou částku na základě daňového dokladu vystaveného budoucím vlastníkem dotčeného pozemku dle § 26 s náležitostmi § 28 zákona o DPH bezhotovostním převodem na účet uvedený v záhlaví smlouvy se splatností do 30 dnů od vystavení daňového dokladu. Datum uskutečnění zdanitelného plnění je den vkladu práva do katastru nemovitostí.
5. Rozsah věcného břemene pro účely této budoucí smlouvy je vyznačen v situačním plánu, který je nedílnou součástí této smlouvy budoucí.
6. Rozsah věcného břemene pro účely smlouvy o zřízení věcného břemene bude vyznačen v příslušném geometrickém plánu, který bude nedílnou součástí této smlouvy a na své náklady ho nechá vypracovat budoucí vlastník panujícího pozemku.
7. Smluvní strany se dohodly, že věcné břemeno bude zřízeno na dobu neurčitou. Věcné břemeno zanikne při přeložení nebo zrušení Stavby, rozhodnutím soudu pro hrubý nepoměr mezi věcným břemenem a výhodou budoucího vlastníka panujícího pozemku.

III.

1. Budoucí vlastník dotčeného pozemku prohlašuje, že touto smlouvou dává budoucímu vlastníkovu panujícího pozemku souhlas vlastníka s umístěním, stavbou a provozováním Stavby na dotčeném pozemku a souhlasí, aby tato smlouva byla podkladem pro správní řízení jako vyjádření účastníka.
2. Budoucímu vlastníkovu panujícího pozemku vznikají za podmínek touto smlouvou dohodnutých zejména tyto práva a povinnosti:
 - při výkonu svých oprávnění co nejvíce šetřit práva budoucích povinných jakožto vlastníka nemovitosti
3. Budoucímu vlastníkovu dotčeného pozemku vznikají za podmínek touto smlouvou dohodnutých zejména tato práva a povinnosti:
 - strpět výstavbu, umístění a provoz Stavby
 - být seznámen se vstupem na pozemek a s rozsahem prací.

IV.

1. Práva a povinnosti neupravené touto smlouvou se řídí občanským zákoníkem a dále příslušnými platnými právními předpisy.
2. Práva a povinnosti dohodnuté v této smlouvě, platí pro případné nástupce nebo nové vlastníky nemovitosti popsané v článku I., přičemž jsou smluvní strany vázány svými projevy vůle od okamžiku podpisu této smlouvy.
3. Budoucí vlastník dotčeného pozemku se podpisem této smlouvy zavazuje, pro případ prodeje nemovitosti uvedené v článku I. této smlouvy, nebo její části, zavázat převodní smlouvou nového vlastníka (nabyvatele) k uzavření smlouvy o zřízení věcného břemene podle této smlouvy.
4. Budoucí vlastník dotčeného pozemku zajistí vyhotovení smlouvy o zřízení věcného břemene a návrh na vklad této smlouvy do katastru nemovitostí. Náklady spojené se správním poplatkem spojeným s podáním smlouvy na katastr nese budoucí vlastník panujícího pozemku.
5. Smluvní strany se zavazují, že pokud se kterékoli ustanovení této smlouvy nebo s ní související ujednání či jakákoli její část ukáží být neplatnými či se neplatnými stanou, neovlivní tato skutečnost platnost smlouvy jako takové. V takovém případě se strany zavazují nahradit neplatné ustanovení ustanovením platným, které se svým ekonomickým účelem, pokud možno nejvíce podobá neplatnému ustanovení. Obdobně se bude postupovat v případě ostatních zmíněných nedostatků smlouvy či souvisejících ujednání.
6. Strany se dohodly, že tato smlouva je uzavírána s rozvazovací podmínkou, kterou je:
 - a) nedojde k předpokládanému dotčení nemovitosti dle této smlouvy,
 - b) nedojde k vydání pravomocného rozhodnutí o umístění stavby, popř. stavebního povolení.

7. Nedojde-li ve stanovené době k uzavření smlouvy o zřízení věcného břemene, může se budoucí vlastník panujícího pozemku domáhat ve lhůtě 1 roku, aby prohlášení vůle bylo nahrazeno soudním rozhodnutím. Právo na náhradu škody tím není dotčeno.
8. Tuto smlouvu je možné měnit nebo doplňovat pouze písemnou dohodou smluvních stran ve formě číslovaných dodatků této smlouvy, podepsaných oprávněnými za smluvní strany.
9. Tato smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech s platností originálu, z nichž budoucí povinný obdrží po dvou stejnopisech a budoucí oprávněný jeden stejnopis.
10. Budoucí vlastník dotčeného pozemku ve smyslu zákona č. 131/2000 Sb. o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, potvrzuje, že u právních jednání obsažených v této listině byly splněny ze strany budoucího vlastníka dotčeného pozemku veškeré zákonem, či jinými obecně závaznými právními předpisy stanovené podmínky ve formě předchozího zveřejnění, schválení, odsouhlasení či pověření, které jsou obligatorní pro platnost tohoto právního jednání. Tato smlouva byla schválena usnesením Rady Městské části Praha 22 dne 6.3.2024 pod číslem UR-112-7/24.
11. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu o uzavření smlouvy budoucí před jejím podpisem přečetli a jsou seznámeni s jejím obsahem, že byla uzavřena po vzájemné dohodě, podle jejich pravé a svobodné vůle, vážně, určitě a srozumitelně, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek, což stvrzují svými podpisy.

V Praze dne: 12 -03- 2024

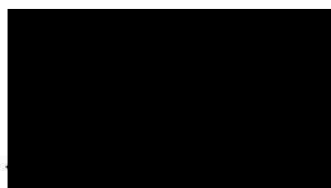
V Praze dne: 13 -03- 2024⁹ -03- 2024

Budoucí vlastník dotčeného pozemku:

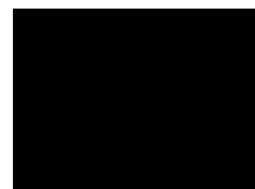
Budoucí vlastník panujícího pozemku:



Tomáš Kaněra
starosta MČ Praha 22



Ing. Jiří Holý
Audio Sonic, s.r.o.

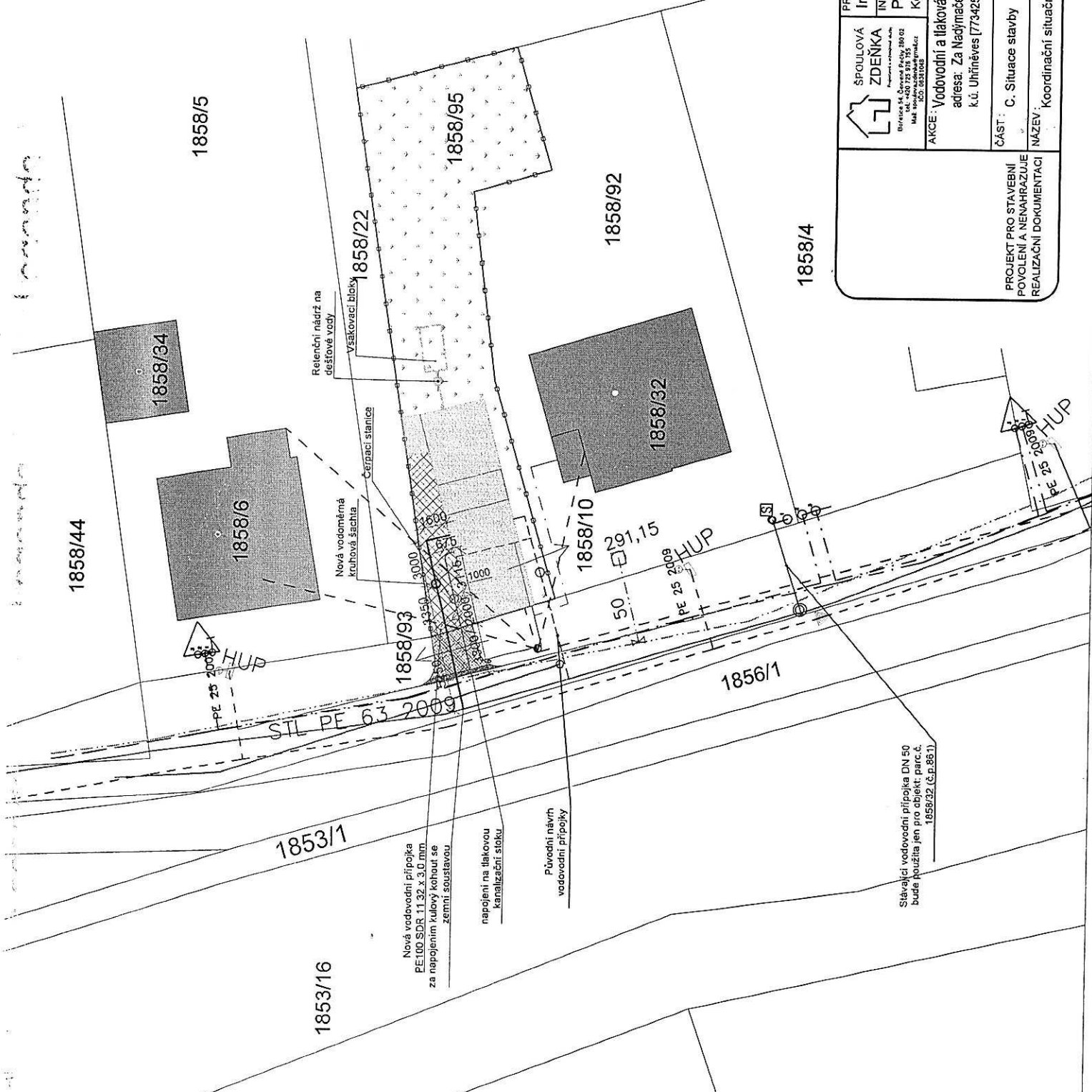


Legenda

- Hranice dle katastru nemovitosti
- Pozemek dotčený stavbou ve vlastnictví stavebníka
- Zastavěná část dle KN
- Řešený objekt RD
- Zatrávněné plochy 211,4m²
- Zpevněné plochy betonovou dlažbou (výjezd, chodník) = 26,9m²
- Zpevněný povrch sjezdu

Legenda sítě

- Stávající
 - Elektronická energie (PREDistribuce a.s.)
 - Plyn (Pražská plynárenská Distribuce a.s.)
 - Vodovod (Pražské vodovody a kanalizace)
 - Splášková kanalizace (Pražské vodovody a kanalizace)
 - Telekomunikační sítě (CETIN a.s.) - nadzemní vedení
 - Veřejné osvětlení (THMP a.s.)
- Nové
 - Nová vodovodní přípojka PE100 SDR 11 32x3,0 mm
 - Nová tlaková kanalizační přípojka



SPOUŠŤENÍ ZDEŇKA <small>Právní úkon s vnitřní platností Ověřeno a vyznačeno úředně M.Š. 14.10.2019 15:25 Mě. Společnost s r.o. Zdeňka IČO: 0021000</small>	PROJEKTANT: Ing. Miroslav Adam	VYPRACOVAL: Ing. Zdeňka Špoulová
	INVESTOR: PURECOM s.r.o. Kostnické náměstí 498/8, 13000 Praha 3	DATUM: 09/2023
AKCE: Vodovodní a tlaková kanalizační přípojka ke stávajícímu RD adresa: Za Načejmáčem 208/19, 104 00 Praha 22-Uhřetěves k.ú. Uhřetěves [773425], parc.č. 1858/83 a 1858/10	ČÍSLO PROJ.: STUPEŇ PD: FORMÁT: MĚŘÍTKO: 1:250	ČÍSLO VÝKR.: C.2
ČÁST: C. Situace stavby NAZEV: Koordináční situační výkres	PROJEKT PRO STAVEBNÍ POVOLENÍ A NENAHRADZUJE REALIZAČNÍ DOKUMENTACI	

Stávající vodovodní přípojka DN 50 bude použita jen pro objekt; parc.č. 1858/32 (č.p.861)