

# Smlouva o smlouvě budoucí o zřízení služebnosti

uzavřená ve smyslu § 1785 a násl. ve spojitosti s § 1257 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, (dále jen „**Občanský zákoník**“) (dále jen „**smlouva**“)

## Městská část Praha-Lipence

se sídlem Praha-Lipence, Lipence, K obci 47

IČO: 00241431

jako budoucí povinná ze služebnosti (dále jen „**Povinný**“)

zastoupen Mgr. Lenkou Kadlecovou, starostkou MČ Praha-Lipence

a

## České Radiokomunikace a.s.

se sídlem Skokanská 2117/1, Břevnov, 169 00 Praha 6

IČO: 24738875 DIČ: CZ 24738875

zapsaná do obchodního rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spisová značka B 16505

jako budoucí oprávněná ze služebnosti (dále jen „**Oprávněný**“)

zastoupen Mgr. Pavlem Kosem, technickým ředitelem, na základě plné moci

(Povinný a Oprávněný dále společně jako „**Smluvní strany**“ nebo jednotlivě jako „**Smluvní strana**“)

## I.

1. Povinný prohlašuje, že má ve svěřené správě následující nemovitě věci:

- pozemek parc. č. 2196/1;
- pozemek parc. č. 2196/10; a
- pozemek parc. č. 2196/11,

zapsané na LV č. 1655 pro katastrální území Lipence (683973), obec Praha (554782), u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, (dále společně jako „**Pozemky 1**“), které jsou ve vlastnictví hlavního města Prahu, se sídlem Praha 1, Staré Město, Mariánské náměstí 2/2, IČO: 00064581. Povinný prohlašuje, že je oprávněn s Pozemky 1 nakládat a zřizovat k Pozemkům 1 služebnosti ve prospěch třetích osob a/nebo nemovitých věcí (panujících věcí).

2. Povinný dále prohlašuje, že má ve svěřené správě následující nemovitě věci:

- pozemek parc. č. 2141/1; a
- pozemek parc. č. 2200/3,

zapsané na LV č. 1655 pro katastrální území Lipence (683973), obec Praha (554782), u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, (dále společně jako „**Pozemky 2**“), které jsou ve vlastnictví hlavního města Prahu, se sídlem Praha 1, Staré Město, Mariánské náměstí 2/2, IČO: 00064581. Povinný prohlašuje, že je oprávněn s Pozemky 2 nakládat a zřizovat k Pozemkům 2 služebnosti ve prospěch třetích osob a/nebo nemovitých věcí (panujících věcí).

3. Oprávněný je investorem a vlastníkem stavby dešťové kanalizace pro odvod dešťové vody a splaškové kanalizace pro odvod splaškových vod z pozemků Oprávněného v katastrálním území Jíloviště, obec Jíloviště do vodoteče – Lipenského potoka, (dále společně jen „**Stavba**“), v jejímž rámci bude:

- (i) na Pozemcích 1 umístěna inženýrská síť tvořena 2 kusy kanalizačních trubek o průměru 200 mm každá, (dále společně jen „**Dešťová a splašková kanalizace 1**“);
- (ii) na Pozemcích 2 umístěna inženýrská síť tvořena 2 kusy kanalizačních trubek o průměru ne více než 200 mm každá vč. šachet (dále společně jen „**Dešťová a splašková kanalizace 2**“); a
- (iii) na Pozemcích 2 umístěna inženýrská síť tvořena 1 kusem kanalizační trubky - dešťové kanalizace o průměru ne více než 300 mm, do které bude zaústěn odtok z retenční nádrže městské části Praha-Lipence (tj. Povinného) v místě šachty ŠD12 (dále jen „**Dešťová kanalizace 3 – koordinovaná stavba**“) a inženýrská síť tvořena 1 kusem kanalizační trubky - splaškové kanalizace o průměru ne více než 200 mm vč. šachet (dále jen „**Splašková kanalizace 3**“, Dešťová kanalizace 3 – koordinovaná stavba a Splašková kanalizace 3 dále společně také jen „**Dešťová a splašková kanalizace 3**“),

(dále společně Dešťová a splašková kanalizace 1, Dešťová a splašková kanalizace 2 a Dešťová a splašková kanalizace 3 také jen „**Dešťová a splašková kanalizace**“).

Povinný s umístěním Dešťové a splaškové kanalizace 1 na Pozemcích 1, umístěním Dešťové a splaškové kanalizace 2 na Pozemcích 2 a umístěním Dešťové a splaškové kanalizace 3 na Pozemcích 2 za podmínek této smlouvy souhlasí. Předpokládaná poloha umístění Dešťové a splaškové kanalizace 1 na Pozemcích 1, umístění Dešťové a splaškové kanalizace 2 na Pozemcích 2 a umístění Dešťové a splaškové kanalizace 3 na Pozemcích 2 je vyznačena v situačním nákresu, který tvoří Přílohu č. 1 a nedílnou součást této smlouvy. Oprávněný má právo svého práva umístit na Pozemcích 1 Dešťovou a splaškovou kanalizaci 1, a práva umístit na Pozemcích 2 Dešťovou a splaškovou kanalizaci 2 a Dešťovou a splaškovou kanalizaci 3 nevyužít, nebo využít pouze částečně, dle potřeb Oprávněného.

4. Skutečná poloha umístění Dešťové a splaškové kanalizace 1 bude zaměřena po realizaci Stavby na Pozemcích 1. Skutečná poloha umístění Dešťové a splaškové kanalizace 2 a Dešťové a splaškové kanalizace 3 na Pozemcích 2 bude zaměřena po realizaci Stavby na Pozemcích 2. Na základě skutečné polohy umístění Dešťové a splaškové kanalizace 1, Dešťové a splaškové kanalizace 2 a Dešťové a splaškové kanalizace 3 bude vyhotoven geometrický plán (případně několik geometrických plánů), kterým bude vyznačena část Pozemků 1 a Pozemků 2, k níž bude služebnost dle této smlouvy zřízena (dále jen „**Geometrický plán**“). Část Pozemků 1 a Pozemků 2, k níž bude služebnost dle této smlouvy zřízena, bude po umístění Stavby na Pozemcích 1 a Pozemcích 2 vyznačena v Geometrickém plánu v následujícím rozsahu:
  - (i) v šířce 1,5 m na každou stranu od vnějšího líce stěny Dešťové a splaškové kanalizace 1 umístěné na Pozemcích 1 a v délce této Dešťové a splaškové kanalizace 1 na Pozemcích 1, se zohledněním skutečnosti, že uvedená šířka a délka jsou limitovány hranicemi Pozemků 1;
  - (ii) v šířce 1,5 m na každou stranu od vnějšího líce stěny Dešťové a splaškové kanalizace 2 umístěné na Pozemcích 2 a v délce této Dešťové a splaškové kanalizace 2 na Pozemcích 2, se zohledněním skutečnosti, že uvedená šířka a délka jsou limitovány hranicemi Pozemků 2; a
  - (iii) v šířce 1,5 m na každou stranu od vnějšího líce stěny Dešťové a splaškové kanalizace 3 umístěné na Pozemcích 2 a v délce této Dešťové a splaškové kanalizace 3 na Pozemcích 2, se zohledněním skutečnosti, že uvedená šířka a délka jsou limitovány hranicemi Pozemků 2.

## II.

1. Povinný se zavazuje ve vztahu k užívání Dešťové a splaškové kanalizace uzavřít s Oprávněným, na písemnou výzvu Oprávněného, smlouvu o zřízení služebnosti s podstatnými náležitostmi uvedenými v této smlouvě a právy a povinnostmi dle Občanského zákoníku (dále jen „**Smlouva o zřízení služebnosti**“).
2. Oprávněný se zavazuje bez zbytečného odkladu po dokončení Stavby, nejpozději však do 60 (slovy: šedesáti) měsíců ode dne uzavření této smlouvy, písemně vyzvat Povinného k uzavření Smlouvy o zřízení služebnosti a předložit jim návrh Smlouvy o zřízení služebnosti včetně Geometrického plánu.
3. Povinný se zavazuje uzavřít příslušnou Smlouvu o zřízení služebnosti, a to nejpozději do 1 (slovy: jednoho) měsíce ode dne doručení písemné výzvy Oprávněného Povinného.
4. Nedojde-li do doby stanovené v odst. 3. tohoto článku, nejpozději však do 61 (slovy: šedesáti jedna) měsíců ode dne uzavření této smlouvy, k uzavření příslušné Smlouvy o zřízení služebnosti, může se Oprávněný do 1 (slovy: jednoho) roku od uplynutí této doby domáhat u soudu, aby obsah Smlouvy o zřízení služebnosti určil soud.
5. Pokud Oprávněný nevyzve Povinného k uzavření Smlouvy o zřízení služebnosti ve lhůtách dle tohoto článku, je Povinný oprávněn vyzvat Oprávněného k uzavření Smlouvy o zřízení služebnosti a tento je povinen tak učinit do 1 (slovy: jednoho) měsíce ode dne doručení takové výzvy Povinného Oprávněnému, jinak je Oprávněný povinen neprodleně z Pozemků 1 a/nebo Pozemky 2 (a to z těch, ve vztahu ke kterým nevyzval Oprávněný Povinného k uzavření Smlouvy o zřízení služebnosti) odstranit Dešťovou a splaškovou kanalizaci, a Pozemky 1 a/nebo Pozemky 2 (ve vztahu ke kterým nevyzval Oprávněný Povinného k uzavření Smlouvy o zřízení služebnosti) uvést do původního stavu.

## III.

1. Smlouvou o zřízení služebnosti zřídí Povinný na dobu neurčitou ve prospěch panujícího pozemku parc. č. 505/2, zapsaného na LV č. 715, pro k.ú. Jíloviště, u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha západ, jehož současným vlastníkem je Oprávněný, k části Pozemků 1 a Pozemků 2, vyznačené Geometrickým plánem, inženýrskou služebnost **zřízení, umístění, provozování, údržby a oprav Dešťové a splaškové kanalizace** (dále jen „**Služebnost**“). Služebnost zahrnuje též **právo provádět na Dešťové a splaškové kanalizaci úpravy za účelem její modernizace a/nebo zlepšení její výkonnosti**. Služebnost zahrnuje rovněž právo Oprávněného zřídit, mít a udržovat na části Pozemků 1 a Pozemků 2 vyznačené Geometrickým plánem potřebné obslužné zařízení Dešťové a splaškové kanalizace. S ohledem na

skutečnost, že je Služebnost zřízena jako pozemková, oprávnění ze Služebnosti přecházejí s převodem výše uvedeného panujícího pozemku.

2. Služebnost je zřízena jako pozemková služebnost inženýrské sítě a je zřízena na dobu neurčitou.
3. Oprávněný se zavazuje, že při zřizování, provozu, opravách a údržbě Dešťové a splaškové kanalizace bude šetřit práv Povinného, přičemž je povinen po ukončení stavebních prací uvést Pozemky 1 a Pozemky 2 bez zbytečného odkladu na vlastní náklady do předchozího, popřípadě náležitého stavu.
4. Oprávněný může vstupovat na Pozemky 1 a Pozemky 2 v souladu s právními předpisy, zejména Občanským zákoníkem, a to tak, aby šetřil práva Povinného. Oprávněný je povinen oznámit Povinnému každý vstup na Pozemky 1 a Pozemky 2 včetně oznámení účelu/činností, které v této souvislosti budou na Pozemcích 1 a Pozemcích 2 vykonávány. Oznámení musí být učiněno písemnou formou na adresu Povinného uvedenou v této smlouvě, nebo e-mailem, a to s dostatečným předstihem. Není-li takové oznámení objektivně možné učinit s dostatečným předstihem předem, učiní tak Oprávněný dodatečně bez zbytečného odkladu zpětně.
5. Oprávněný se zavazuje zajistit vyhotovení Geometrického plánu na své náklady a uhradit správní poplatky za řízení o povolení vkladu Služebnosti do katastru nemovitostí.

#### IV.

1. Smluvní strany ujednaly, že Služebnost dle této smlouvy se zřizuje úplatně, přičemž Oprávněný se zavazuje zaplatit Povinnému za zřízení Služebnosti jednorázovou náhradu ve výši 163.050,- Kč (slovy: jedno sto šedesát tři tisíc padesát korun českých) bez DPH, (dále jen „**Náhrada**“). K takto ujednané Náhradě bude připočtena DPH v zákonem stanovené výši. Náhradu uhradí Oprávněný Povinnému do 60 (slovy: šedesáti) dnů ode dne, kdy Oprávněnému bude doručeno vyrozumění o tom, že vklad Služebnosti do katastru nemovitostí byl proveden.
2. Náhrada byla stanovena jako cena služebnosti kanalizačních potrubí zjištěná znaleckým posudkem č. 9/4689/2024 ze dne 21. ledna 2024, vypracovaným znalcem Jiřím Melichem, Karla Čapka 681/2, 500 02 Hradec Králové 2, jmenovaným rozhodnutím předsedy Krajského soudu v Hradci Králové ze dne 23. října 1998, č.j. Spr. 2022/98, (dále jen „**Znalecký posudek**“).
3. Povinný výslovně prohlašuje, že se s uvedeným Znaleckým posudkem seznámil a jeho obsah mu je dokonale znám.

#### V.

1. Do doby uzavření Smlouvy o zřízení služebnosti jsou Smluvní strany vázány touto smlouvou a zavazují se, že neučiní žádné právní jednání, resp. úkony, které by vedly ke zmaření účelu této smlouvy. Povinný se tímto zavazuje, že v případě převodu vlastnického práva k Pozemkům 1 a Pozemkům 2 nebo k jakékoli části Pozemků 1 nebo Pozemků 2 dotčené Stavbou nebo Dešťovou a splaškovou kanalizací 1, Dešťovou a splaškovou kanalizací 2 a/nebo Dešťovou a splaškovou kanalizací 3 zajistí, aby vlastník Pozemků 1 a Pozemků 2 zavázal takového nového vlastníka jako povinného dle této smlouvy k uzavření příslušné Smlouvy o zřízení služebnosti, v souladu s touto smlouvou.
2. Uzavřením této smlouvy Povinný uděluje Oprávněnému souhlas po nabytí právní moci územního rozhodnutí – rozhodnutí o umístění Stavby na Pozemcích 1 a Pozemcích 2 v souladu s tímto územním rozhodnutím Stavbu na Pozemcích 1 a Pozemcích 2 umístit a provozovat ji. Současně pro potřeby realizace Stavby uděluje Povinný Oprávněnému souhlas se vstupem a vjezdem na Pozemky 1 a Pozemky 2, příp. smluvním dodavatelům (zhotovitelům) Stavby, a to za podmínek dle čl. III. odst. 4. této smlouvy.

#### VI.

1. V případě, že by jakékoli ustanovení této smlouvy bylo či se stalo neplatným, nicotným, neúčinným či nevymahatelným, bude toto ustanovení považováno za oddělitelné od ostatního obsahu této smlouvy a nebude mít vliv na platnost, účinnost a vymahatelnost této smlouvy jako celku či jakéhokoliv jiného jejího ustanovení. Smluvní strany se v takovém případě zavazují bez zbytečného odkladu nahradit neplatné, nicotné, neúčinné či nevymahatelné ustanovení jiným ustanovením, které bude odpovídat účelu této smlouvy a bude svým obsahem nejbližší neplatnému, nicotnému, neúčinnému nebo nevymahatelnému ustanovení. Smluvní strany se dohodly, že ustanovení § 1299 odst. 2, § 1788 odst. 2 a § 1999 Občanského zákoníku se na tuto smlouvu neuplatní. Zejména s ohledem na zachování právní jistoty na sebe obě Smluvní strany přebírají nebezpečí změny okolností ve smyslu ustanovení § 1765 odst. 2 Občanského zákoníku.

2. Smluvní strany se dohodly, že Oprávněný není odpovědný za ušlý zisk a nemajetkovou újmu způsobené porušením povinností Oprávněného z této smlouvy.
3. Smluvní strany se dohodly, že doručováno bude na adresy uvedené v záhlaví této smlouvy. Dojde-li za doby trvání této smlouvy u některé z účastníků ke změně výše uvedené adresy pro doručování, je takový účastník povinen na tuto skutečnost písemně upozornit druhou Smluvní stranu. Až do doby doručení takového oznámení druhé Smluvní straně se má za to, že veškeré písemnosti na základě této smlouvy jsou řádně odesílány a doručovány na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy. Za doručení se považuje i doručení oznámení o uložení doporučené zásilky u držitele poštovní licence.
4. Povinný bere na vědomí, že Oprávněný ve smyslu ustanovení článku 6 odst. 1 písm. b) Nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 ze dne 27. dubna 2016 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (obecné nařízení o ochraně osobních údajů) (dále jen „GDPR“) shromažďuje a zpracovává osobní údaje v rozsahu nezbytném pro naplnění účelu této smlouvy, za čímž mu tímto Povinný současně dává výslovný souhlas.
5. Ustanovení tohoto článku VI. budou přiměřeně doplněna i do Smlouvy o zřízení služebnosti. Tato smlouva může být měněna pouze písemnou dohodou Smluvních stran a toto ujednání rovněž jen písemnou dohodou Smluvních stran. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu Smluvními stranami, přičemž je vyhotovena ve 3 (slovy: třech) stejnopisech, z nichž 1 (slovy: jedno) vyhotovení obdrží Povinný a 2 (slovy: dvě) vyhotovení obdrží Oprávněný.

Přílohy:

Příloha č. 1 – Situační náskres umístění Dešťové a splaškové kanalizace

V Praze dne 26-03-2024

Oprávněný:



**České Radiokomunikace a.s.**  
Mgr. Pavel Kos, technický ředitel  
na základě plné moci

V Praze dne 30-03-2024

Povinný:



**Městská část Praha-Lipence**  
Mgr. Lenka Kadlecová  
Starostka MČ Praha-Lipence

MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA-LIPENCE  
Úřad městské části  
Městský úřad Praha 9-Lipence  
Lipence 267 024 167  
141