



MHMPXPHT0QRL

Stejnopis č.

SMLOUVA O ZŘÍZENÍ VĚCNÉHO BŘEMENE
č. ZVB/83/10/10010/2024
0104/24

Níže uvedeného dne v Praze uzavřely smluvní strany

1. Crestyl Newco No. 20, s.r.o.

se sídlem: Boudníková 2506/1, Libeň, 180 00 Praha 8

IČO: 140 10 216, DIČ: CZ14010216

zastoupená: Simonem Johnsonem a Viktorem Peškou, jednatelem

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 358829

(dále jen **povinná osoba 1**)

a

2. Crestyl Newco No. 21, s.r.o.

se sídlem: Boudníková 2506/1, Libeň, 180 00 Praha 8

IČO: 140 10 372, DIČ: CZ14010372

zastoupená: Simonem Johnsonem a Viktorem Peškou, jednatelem

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 358832

(dále jen **povinná osoba 2**)

a

3. Crestyl Newco No. 12 s.r.o.

se sídlem: Boudníková 2506/1, Libeň, 180 00 Praha 8

IČO: 064 65 722, DIČ: CZ06465722

zastoupená: Simonem Johnsonem a Viktorem Peškou, jednatelem

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 282652

(dále jen **povinná osoba 3**)

a

4. HG1 s.r.o.

se sídlem: Boudníková 2506/1, Libeň, 180 00 Praha 8

IČO: 064 65 935, DIČ: CZ06465935

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 282654

zastoupená: Ing. Janou Cejpkovou, Ph.D. a Ing. Robertem Ullmanem, jednatelem B a Simonem Johnsonem, jednatelem A a předsedou sboru jednatelů a Jozefem Ďuríkem, jednatelem A

(dále jen **povinná osoba 4 a stavebník**)

a

5. HG5 s.r.o.

se sídlem: Boudníkova 2506/1, Libeň, 180 00 Praha 8

IČO: 066 02 576, DIČ: CZ06602576

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 285237

zastoupená: Ing. Janou Cejpkovou, Ph.D. a Ing. Robertem Ullmanem, jednatelem B a Simonem Johnsonem, jednatelem A a předsedou sboru jednatelů a Jozefem Ďuríkem, jednatelem A

(dále jen **povinná osoba 5 a stavebník**)

(povinná osoba 4 a povinná osoba 5 společně dále jen **stavebník**)

(všechny společně dále jen **povinné osoby** a jednotlivě **povinná osoba**)

a

6. Hlavní město Praha

se sídlem Praha 1, Mariánské nám. 2, PSČ 110 01, Česká republika

IČO: 00064581, DIČ: CZ00064581

zastoupené na základě plné moci ze dne 12.10.2006

Pražskou vodohospodářskou společností a.s.

se sídlem: Praha 6, Vokovice, Evropská 866/67, PSČ 160 00, Česká republika

IČO: 25656112

zastoupenou Mgr. Martinem Velíkem, na základě pověření

zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 5290

(dále jen **oprávněná osoba**)

(povinné osoby a oprávněná osoba společně dále jen **smluvní strany** a jednotlivě **smluvní strana**)

podle § 1257 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v návaznosti na ustanovení zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů, tuto

smlouvu o zřízení věcných břemen
(dále jen smlouva):

I.

1. Povinná osoba 1 je výlučným vlastníkem pozemku parc. č. 1292/2, zapsaného na listu vlastnictví číslo 20500; a
2. povinná osoba 2 výlučným vlastníkem pozemků: parc. č. 1342/1, parc. č. 1331, parc. č. 1342/31, parc. č. 1315/1, parc. č. 1315/5 a parc. č. 1315/3, zapsaných na listu vlastnictví číslo 17859;

3. povinná osoba 3 je výlučným vlastníkem pozemků: parc. č. 1292/143 a parc. č. 1321, zapsaných na listu vlastnictví číslo 19242;
4. povinná osoba 4 je výlučným vlastníkem pozemků: parc. č. 1292/142, parc. č. 1342/6 a parc. č. 1320, zapsaných na listu vlastnictví číslo 19241; a
5. povinná osoba 5 je výlučným vlastníkem pozemků: parc. č. 1336 a parc. č. 1333, zapsaných na listu vlastnictví číslo 19240;

vše výše uvedené v obci **Praha**, zapsaných u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, pro katastrální území Strašnice (dále jen **pozemky**).

II.

Oprávněná osoba bude vlastníkem **kanalizační stoky pro veřejnou potřebu DN400 a vodovodního řádu pro veřejnou potřebu DN200**, umístěných mimo jiné na pozemcích (dále jen **vodní dílo**).

Toto vodní dílo bude vybudováno v rámci stavby: Office Europe Center v souladu s územním rozhodnutím č. j. P10-038293/2024, sp. zn. OST 524411/2022/Šk ze dne 6.3.2023 a je věcí v právním smyslu.

III.

1. (a) Povinné osoby 1 až 4 jako vlastníci příslušných pozemků zřizují touto smlouvou ve prospěch oprávněné osoby k částem pozemků vymezeným v geometrickém plánu (jak je tento pojem definován níže) (dále jen **služebné pozemky vodovod**) věcné břemeno osobní služebnosti, a to služebnost inženýrské sítě vodovodního řádu (dále jen **služebnost vodovod**); a
- (b) Povinné osoby 1 až 5 jako vlastníci příslušných pozemků zřizují touto smlouvou ve prospěch oprávněné osoby k částem pozemků vymezeným v geometrickém plánu (dále jen **služebné pozemky kanalizace**) (služebné pozemky vodovod a služebné pozemky kanalizace společně dále jen **služebné pozemky**) věcné břemeno osobní služebnosti, a to služebnosti inženýrské sítě kanalizačního řádu (dále jen **služebnost kanalizace**) (služebnost vodovod a služebnost kanalizace společně dále jen **služebnosti**),

jejichž obsahem je povinnost povinných osob:

- ❑ strpět na vymezených částech služebných pozemků umístění vodního díla specifikovaného v článku II. této smlouvy,
- ❑ strpět vstup a vjezd oprávněné osoby, po předchozím oznámení adresovaném na emailové adresy: jaromir.krb@crestyl.com a ullman@ephholding.cz (či případně jinou emailovou adresu oznámenou oprávněné osobě) minimálně pět (5) pracovních dní předem, na služební pozemek/služebné pozemky za účelem kontroly, údržby, provozování, oprav a staveních úprav vodního díla,
- ❑ v případě havárie na vodním díle strpět vstup a vjezd oprávněné osoby na služební pozemek/služebné pozemky i bez předchozího oznámení, o čemž je oprávněná osoba povinna informovat povinnou osobu bez zbytečného odkladu po provedení vstupu či vjezdu,
- ❑ neprovádět na služebných pozemcích v místech uložení vodního díla a v jeho ochranném pásmu v rozsahu dle přiloženého geometrického plánu jakékoliv stavební nebo jiné činnosti, které by omezily přístup k vodnímu dílu nebo které by mohly ohrozit jeho technický stav nebo plynulé provozování,

- nevysazovat na služebných pozemcích v místech uložení vodního díla a v jeho ochranném pásmu v rozsahu dle přiloženého geometrického plánu trvalé porosty.
- 2. Oprávněná osoba bude vykonávat práva a povinnosti odpovídající zřizovaným služebnostem tak, aby co nejméně omezovala povinné osoby a další oprávněné uživatele služebných pozemků a bude šetřit práv povinných osob a bude si počínat tak, aby na služebných pozemcích nedocházelo ke škodám a nebude povinné osoby omezovat nad míru přiměřenou poměrům. Po skončení prací uvede služebné pozemky na své náklady do předchozího stavu, pokud se s povinnou osobou/povinnými osobami nedohodne jinak.
- 3. Povinné osoby souhlasí s tím, že oprávněná osoba bude práva a povinnosti ze zřizovaných služebností vykonávat prostřednictvím pověřeného správce, kterým bude společnost Pražská vodohospodářská společnost a.s., se sídlem Evropská 866/67, Vokovice, 160 00 Praha 6, IČO: 25656112, zapsána v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. značkou: B 5290 a provozovatele, kterým bude společnost Pražské vodovody a kanalizace, a.s., se sídlem Ke Kablu 971/1, Hostivař, 102 00 Praha 10, IČO: 25656635, zapsána v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. značkou: B 5297.
- 4. Oprávněná osoba prohlašuje, že práva odpovídající věcnému břemeni uvedená v čl. III odst. 1 této smlouvy v plném rozsahu přijímá a povinné osoby se zavazují tato práva ve sjednaném rozsahu čl. III. odst. 1 této smlouvy strpět.

IV.

1. Služebnosti se zřizují na dobu neurčitou a úplatně na náklady stavebníků HG1 s.r.o. a HG5 s.r.o. za jednorázovou úplatu ve výši 1.000,- Kč bez DPH. DPH bude k úplatě dle předchozí věty připočítáno dle platných právních předpisů.
2. Úplata za služebnosti bude uhrazena stavebníky HG1 s.r.o. a HG5 s.r.o. do 30 dnů po obdržení faktury-daňového dokladu vystavené povinnou osobou 3. Povinná osoba 3 tuto fakturu - daňový doklad vystaví jako zmocněnec ostatních povinných osob po obdržení oznámení (vyrozumění) Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha o provedení vkladu věcného břemene do katastru nemovitostí.

V.

Práva a povinnosti ze zřizovaných služebností přecházejí na každého dalšího vlastníka služebných pozemků v případě změny jejich vlastníka.

VI.

Rozsah zatížení vymezených částí služebných pozemků zřizovanými služebnostmi dle čl. III. odst. 1 této smlouvy je vyznačen v geometrickém plánu č. 5021-17/2024, vyhotoveném společností GBS Praha s.r.o., se sídlem Rychnovská 408, Praha 18, Letňany, PSČ 199 00, potvrzeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, dne 27.3.2024, pod číslem PGP-1466/2024-101 (ve vztahu ke služebnosti dle čl. III. odst. 1 písm. a) této smlouvy) a geometrickém plánu č. 5019-16/2024, vyhotoveném společností GBS Praha s.r.o., se sídlem Rychnovská 408, Praha 18, Letňany, PSČ 199 00, potvrzeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, dne 26.3.2024, pod číslem PGP-1430/2024-101 (ve vztahu ke služebnosti dle čl. III. odst. 1 písm. b) této smlouvy), které společně jako příloha č.

1 tvoří nedílnou součást této smlouvy (každý z těchto geometrických plánů dále jen **geometrický plán**).

VII.

1. Služebnosti zřízené touto smlouvou vzniknou vkladem do katastru nemovitostí. Návrh na povolení vkladu včetně správního poplatku zajistí a podá bez zbytečného prodlení na své náklady oprávněná osoba.
2. Pokud by katastrální úřad odmítl provést vklad práv ve smyslu této smlouvy kvůli případným vadám této smlouvy nebo návrhu na vklad, zavazují se smluvní strany poskytnout nezbytnou součinnost spočívající v odstranění vad návrhu tak, aby mohl být vklad proveden. Bude-li třeba k provedení vkladu uzavřít smlouvu novou, zavazují se smluvní strany učinit tak bez zbytečného prodlení. Nově uzavíraná smlouva bude co do obsahu odpovídat vůli smluvních stran vyjádřené v této smlouvě.
3. Smluvní strany se zavazují do okamžiku provedení vkladu práv do katastru nemovitostí zdržet se veškerých právních jednání, které by mohla provedení vkladu dle této smlouvy znemožnit nebo ohrozit.

VIII.

Registr smluv

1. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva (text smlouvy bez příloh) podléhá povinnosti zveřejnění prostřednictvím registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., zákon o registru smluv, v platném znění. Zveřejnění smlouvy v registru smluv zajistí oprávněná osoba do 3 dnů ode dne uzavření této smlouvy a o splnění této povinnosti vyrozumí povinné osoby do 3 dnů ode dne takového splnění.
2. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva nabývá účinností nejdříve dnem uveřejnění v registru smluv. Toto ustanovení má přednost před ostatními ustanoveními, která se týkají nabytí účinností této smlouvy.
3. Uveřejněním prostřednictvím registru smluv se rozumí vložení elektronického obrazu textového obsahu smlouvy v otevřeném a strojově čitelném formátu a rovněž metadat do registru smluv. Zveřejnění podléhají tato metadata: identifikace smluvních stran, vymezení předmětu smlouvy, cena (případně hodnota předmětu smlouvy, lze-li ji určit), datum uzavření smlouvy.
4. Smluvní strany výslovně prohlašují, že informace obsažené v části smlouvy určené ke zveřejnění v registru smluv včetně metadat neobsahují informace, které nelze poskytnout podle předpisů upravujících svobodný přístup k informacím, a nejsou smluvními stranami označeny za obchodní tajemství.

IX.

1. Změny obsahu této smlouvy jsou možné pouze písemnou formou na základě dohody smluvních stran. Tato smlouva je vyhotovena v 10 stejnopisech, z nichž každá povinná osoba (kdy povinná osoba 4 a povinná osoba 5 jsou zároveň stavebníkem, tudíž každá z nich obdrží pouze 1 vyhotovení) obdrží po 1 vyhotovení, oprávněná osoba 4 vyhotovení (3 oprávněná osoba a 1 PVS) a 1 vyhotovení bude oprávněnou osobou zasláno na Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, se žádostí o zápis služebností do katastru nemovitostí.
2. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla uvedena v Centrální evidenci smluv (CES) vedené oprávněnou osobou, která je veřejně přístupná a která obsahuje údaje o smluvních stranách, číselné označení této smlouvy, datum jejího podpisu a text této smlouvy.

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 bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.

3. Smluvní strany shodně prohlašují, že tato smlouva odpovídá jejich svobodné a vážné vůli a na důkaz toho připojují své podpisy.
4. Tato smlouva byla uzavřena v souladu s usnesením Rady HMP č. 2468 ze dne 11.10.2016.

Přílohy: č.1) geometrický plán č 5021-17/2024 a geometrický plán č. 5019-16/2024
č.2) územní rozhodnutí č. j. P10-038293/2024, sp. zn. OST 524411/2022/Šk

V Praze dne _____

za povinné osoby

Za **Crestyl Newco No. 20, s.r.o.**

V Praze dne _____

za oprávněnou osobu

Simon Johnson a Viktor Peška
jednatelé

Mgr. Martin Velík
Pražská vodohospodářská společnost a.s.

V Praze dne _____

Za **Crestyl Newco No. 21, s.r.o.**

Simon Johnson a Viktor Peška
jednatelé

V Praze dne _____

Za **Crestyl Newco No. 12 s.r.o.**

Simon Johnson a Viktor Peška
jednatelé

V Praze dne _____

Za **HG1 s.r.o.**

Ing. Jana Cejpková, Ph.D., jednatel B
Ing. Robert Ullman, jednatel B
Simon Johnson, jednatel A a předseda sboru
jednatelů
Jozef Ďurík, jednatel A

V Praze dne _____

Za **HG5 s.r.o.**

Ing. Jana Cejpková, Ph.D., jednatel B
Ing. Robert Ullman, jednatel B
Simon Johnson, jednatel A a předseda sboru
jednatelů
Jozef Ďurík, jednatel A