



Smlouva o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene (služebnosti) 2024/OMP/0095

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku ve smyslu § 1785 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, (dále jen „občanský zákoník“) mezi těmito smluvními stranami:

Quantcom, a.s.

se sídlem Praha 8 – Karlín, Křížíkova 36a/237, PSČ 186 00

IČ: 28175492, DIČ: CZ28175492

bankovní spojení: ČSOB, a.s.

č. ú.: 17530083/0300

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 12529

zastoupená: Petr Hladík, plná moc ze dne 3.1.2022

jako budoucí oprávněný z věcného břemene

(dále jen „budoucí oprávněný“)

a

Městská část Praha 10

se sídlem: Vršovická 1429/68, 101 00, Praha 10

IČO: 000 63 941

DIČ: CZ00063941

bankovní spojení: Česká spořitelna, a. s. Praha 10

číslo účtu: 9021-2000733369/0800

k smluvnímu ujednání je oprávněn: Bc. Jakub Brzoň - vedoucí OMP

(dále jen „budoucí povinný“)

(každý z nich též jako „smluvní strana“ nebo společně jako „smluvní strany“),

I.

Úvodní ustanovení

1. Hlavní město Praha je vlastníkem nemovitých věcí (dále jednotlivě též jen „nemovitost“), a to následujících pozemků:

parc. č. 3220/11, druh pozemku: ostatní plocha, plocha o výměře 9200 m², k. ú. **Strašnice**. Pozemek je zapsán na listu vlastnictví č. 2476 pro k. ú. Strašnice, obec Praha, u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu

parc. č. 3235/1, druh pozemku: ostatní plocha, plocha o výměře 5865 m², k. ú. **Strašnice**. Pozemek je zapsán na listu vlastnictví č. 2476 pro k. ú. Strašnice, obec Praha, u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu

parc. č. 3236/13, druh pozemku: ostatní plocha, plocha o výměře 279 m², k. ú. **Strašnice**. Pozemek je zapsán na listu vlastnictví č. 2476 pro k. ú. Strašnice, obec Praha, u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu

parc. č. 3237/1, druh pozemku: ostatní plocha, plocha o výměře 4958 m², k. ú. **Strašnice**. Pozemek je zapsán na listu vlastnictví č. 2476 pro k. ú. Strašnice, obec Praha, u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu

2. Na základě zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, v platném znění, a na základě vyhlášky č. 55/2000 Sb., Statutu hlavního města Prahy, svěřilo hlavní město Praha výše uvedené pozemky (dále jen „pozemky“) do správy budoucímu povinnému, který na základě shora uvedených právních předpisů vykonává k pozemkům práva a povinnosti vlastníka a je tak oprávněn s pozemky nakládat a mimo jiné je rovněž oprávněn k nim zřídit věcné břemeno.
3. Budoucí oprávněný je investorem stavby s označením: „**1250190 - Praha 10, Úvalská, Pod Strání, Nedvěžská**“ (dále jen „stavba“). V rámci této stavby bude na pozemku umístěno: Nové podzemní komunikační vedení, tj. kabely, HDPE trubky a spojky HDPE trubek. Přibližné umístění a rozsah primárního komunikačního vedení (dále jen „Komunikační vedení na pozemku“) je vyznačeno v příloženém plánu, který tvoří přílohu č. 1 této smlouvy.

II.

Předmět smlouvy

1. Předmětem této smlouvy je oboustranný závazek smluvních stran uzavřít do 3 měsíců ode dne, kdy budoucí oprávněný předloží budoucímu povinnému odborný geometrický plán (zpracovaný v souladu s čl. V odst. 1 této smlouvy), kterým bude zaměřeno komunikační vedení na pozemku podle stavu odpovídajícího územního rozhodnutí příslušného stavebního úřadu s vyznačenou doložkou nabytí právní moci, smlouvu o zřízení věcného břemene (služebnosti) a za tím účelem si poskytnout veškerou požadovatelnou součinnost. Smlouvou o zřízení věcného břemene poté budoucí povinný zřídí ve prospěch budoucího oprávněného věcné břemeno, jemuž bude odpovídat právo oprávněného a tomu odpovídající povinnost povinného z věcného břemene ve smyslu zákona o elektronických komunikacích.
2. Smluvní strany berou na vědomí, že věcné břemeno zatěžuje nemovitost bez ohledu na změny v osobě jejího vlastníka nebo oprávněného z práva.
3. Přesný a skutečnosti odpovídající rozsah věcného břemene pro účely smlouvy o zřízení věcného břemene bude přesně vyznačen v geometrickém plánu specifikovaném v čl. II. odst. 1 a čl. V odst. 1 této smlouvy, který bude nedílnou součástí smlouvy o zřízení věcného břemene.
4. Účinností této smlouvy tak vzniká budoucímu oprávněnému:
 - a. právo zřídit stavbu v rozsahu vyplývajícím z příslušného povolení;

- b. právo tuto stavbu provozovat, tj. vjíždět a vstupovat na dotčený pozemek za účelem pravidelné kontroly, údržby a oprav stavby;
 - c. povinnost ohlásit případné plánované opravy vyžadující správní řízení;
5. Účinností této smlouvy vzniká budoucímu povinnému:
 - a. povinnost strpět výstavbu, umístění a provoz komunikačního vedení na pozemku;
6. Budoucí oprávněný bere na vědomí, že uzavřením této smlouvy není zajištěno a presumováno budoucí potvrzení věcné správnosti smlouvy o zřízení věcného břemene k pozemkům, které je oprávněn vydat výlučně vlastník nemovitosti, v daném případě Hlavní město Praha. Budoucí Oprávněný proto rovněž bere na vědomí, že samotné posouzení věcné správnosti smlouvy o zřízení věcného břemene neprovádí ani nijak nemůže zajistit jeho provedení Povinný. Povinný tedy za výsledek žádosti o potvrzení věcné správnosti nenese žádnou odpovědnost. Rozhodování o této věci je výlučnou pravomocí Hlavního města Prahy.
7. Budoucí oprávněný taktéž bere na vědomí, že v souladu s § 21 odst. 1 obecně závazné vyhlášky č. 55/2000 Sb. Statutu hlavního města Prahy, musí být následná smlouva o zřízení věcného břemene před jejím podáním k zápisu do katastru nemovitostí, předložena spolu s návrhem na vklad k potvrzení věcné správnosti hlavnímu městu Praze. Po potvrzení věcné správnosti z hlavního města Prahy, bude následně smlouva o zřízení věcného břemene předložena k zápisu práva do katastru nemovitostí.

III.

Zřízení a údržba

1. Podpisem této smlouvy oběma smluvními stranami vzniká budoucímu oprávněnému z věcného břemene právo zřídit na pozemcích citovaných v čl. I odst. 1 budoucí komunikační vedení. Právo odpovídající věcnému břemenu povinný z věcného břemene zřídí pro oprávněného na dobu neurčitou.
2. Budoucí oprávněný se zavazuje, že v průběhu stavebních prací a transportu budou uplatňována opatření k maximálnímu snížení prašnosti např. zkrápění, opatrná manipulace s odpadem a jeho ukládání do přistavených kontejnerů, překrytých na místě i při přepravě.
3. Budoucí oprávněný si uvědomuje, že v průběhu prací stavebních prací a transportu je nutné předcházet vzniku odpadů, omezovat jejich množství a nebezpečné vlastnosti a nakládat s nimi způsobem, který neohrožuje lidské zdraví a životní prostředí. Dále si je vědom, že v rámci odpadového hospodářství musí být dodržována hierarchie způsobů nakládání se vzniklými odpady. Odpady se mohou shromažďovat v místě vzniku pouze utříděné podle jednotlivých druhů odpadů a zabezpečené před nežádoucím znehodnocením (smíšením, znečištěním), odcizením nebo únikem do okolí.
4. Budoucí oprávněný se zavazuje, že v blízkosti stromů a keřového porostu budou výkopové práce prováděny ručně. Dále si budoucí oprávněný uvědomuje, že kořeny o průměru 2 a

více cm nesmí být poškozeny a budou-li odhaleny, musí být ochráněny obalením prodyšnou světlou textilií a dle potřeby vlhčeny, tenčí kořeny budou ošetřeny hladkým řezem zahradnickými nůžkami u hrany výkopu. Výkopek nesmí být ukládán ke stromům a keřovému porostu.

5. Budoucí povinný upozorňuje na nutnost ochrany dřevin a zelených ploch. Při stavbě musí být učiněna opatření, která zabrání pojezdům techniky a skladování materiálu na těchto plochách. Zařízení staveniště bude umístěno mimo plochy zeleně. Po dobu stavební činnosti bude dodržována norma ČSN 83 9061 Technologie vegetačních úprav v krajině – Ochrana stromů, porostů a vegetačních ploch při stavebních pracích. Dodržením uvedené ČSN lze zamezit případnému porušení základní povinnosti vyplývající z výše uvedeného zákona, tj. že všechny dřeviny jsou chráněny před jejich poškozováním.
6. Budoucí povinný žádá budoucího oprávněného, aby po ukončení prací byla zeleň navrácena do původního stavu, tj. navrácení stromového i keřového patra, osetí travnaté plochy, a také aby byl Odbor životního prostředí, dopravy a rozvoje Praha 10 informován o ukončení této akce na email: tereza.valesova@praha10.cz
7. Budoucí oprávněný si je vědom, že v případě zjištění porušení výše daných podmínek bude odbor majetkoprávní ÚMČ Praha 10 žádat řádnou nápravu. Za hrubé nedodržení podmínek ve výše uvedených bodech: 2. – 6. (čl. III. Zřízení a údržba) je oprávněný povinen uhradit povinnému pokutu ve výši 15.000,- Kč za každé jednotlivé pochybení.

IV.

Záloha a ocenění věcného břemene

1. Budoucí povinný a budoucí oprávněný se dohodli na tom, že budoucí oprávněný uhradí ve lhůtě nejpozději do 30 dnů od obdržení výzvy od budoucího povinného s příslušným dokladem (zálohovou fakturou), zálohu na jednorázovou náhradu za zřízení věcného břemene ve výši **=67.269,- Kč** (slovy: šedesát sedm tisíc dvě stě šedesát devět korun českých) bez daně z přidané hodnoty (dále jen „DPH“), a to převodem na účet budoucího povinného. Ke shora uvedené částce bude budoucí oprávněný povinen zaplatit budoucímu povinnému též příslušnou sazbu DPH dle platných právních předpisů. Zálohová faktura bude obsahovat číslo a název stavby.
2. Konečné ocenění věcného břemene bude stanoveno výpočtem provedeným budoucím povinným na základě „Zásad městské části Praha 10 pro uzavírání smluv o věcném břemenu (dále jen „Zásady“) schválených usnesením Rady městské části Praha 10 č. 684 ze dne 13. 7. 2011 ve znění účinném ke dni podpisu této smlouvy. Výpočet bude proveden po zaměření trasy vedení na pozemku a na základě vypracovaného GP, který vypracuje na náklady budoucího oprávněného odborná geodetická firma. Od takto zjištěné ceny bude odečtena již uhrazená záloha na jednorázovou náhradu za zřízení věcného břemene.

V případě, že žadatelem je operátor dle § 2 písm. e) zák. č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích (dále jen „ZEK“), může požadovat na základě § 104 odst. 3 ZEK stanovení výše jednorázové náhrady za zřízení služebnosti podle zákona upravujícího oceňování majetku. Navrhuje-li cenu služebnosti žadatel na základě znaleckého posudku, hradí

náklady na jeho pořízení žadatel.

V případě, že cena služebnosti určená znaleckým posudkem žadatele dle odst. 6. 1. těchto Zásad bude nepřiměřeně nízká nebo se bude jevit jako podhodnocená, může MČ Praha 10 vyzvat žadatele k přepracování existující znaleckého posudku nebo vypracování nového. MČ Praha 10 si také může nechat vypracovat vlastní znalecký posudek.

3. Uzavření smlouvy o zřízení věcného břemene (služebnosti) je podmíněno tím, že budoucí oprávněný předloží budoucímu povinnému spolu s výzvou k uzavření této smlouvy geometrický plán (geodetické zaměření skutečného provedení stavby) a znalecký posudek, který vyčíslí hodnotu věcného břemene. Geometrický plán a znalecký posudek nechá vyhotovit budoucí oprávněný na své náklady, a to v termínu nejpozději do 18 měsíců od data nabytí právní moci územního rozhodnutí.
4. Na základě uzavřené smlouvy o zřízení věcného břemene (služebnosti) vystaví povinný oprávněnému daňový doklad (fakturu) do 15 dnů ode dne uskutečnění zdanitelného plnění. Daňový doklad (faktura) musí být vystaven v listinné podobě a mít náležitosti dle §26 a násl. zákona č. 235/2004 Sb., o DPH v platném znění a jako číslo objednávky bude mít uvedeno číslo smlouvy. Za den uskutečnění zdanitelného plnění bude považován den právních účinků vkladu do Katastru nemovitostí, který je shodný se dnem podání návrhu na vklad do Katastru nemovitostí. Na daňovém dokladu k datu uskutečnění zdanitelného plnění bude zúčtována již zaplacená záloha dle odst. 1 tohoto článku. Budoucí oprávněný si vyhrazuje právo vrátit fakturu (daňový doklad), která není vystavena v souladu se zákonem či budoucí smlouvou nebo neobsahuje všechny náležitosti uvedené v tomto článku smlouvy, nebo není-li vystavena v listinné podobě, nebo je jinak chybná. Vrácením faktury (daňového dokladu) přestane běžet původní doba splatnosti. Po opravě faktury (daňového dokladu) běží nová doba splatnosti 30 dní ode dne doručení opravené nebo nově vyhotovené faktury (daňového dokladu).
5. Budoucí povinný se zavazuje v souladu s § 21 zákona o DPH uhradit příslušnému finančnímu úřadu DPH uvedenou na faktuře.
6. Správní poplatek za vklad smlouvy o zřízení věcného břemene do katastru nemovitostí uhradí budoucí oprávněný.

V.

Ostatní ustanovení

1. Smlouvu o zřízení věcného břemene (služebnosti) se zavazuje vyhotovit budoucí povinný.
2. V případě, že nedojde k uzavření smlouvy o zřízení věcného břemene (služebnosti) ve lhůtě předpokládané touto smlouvou (viz čl. II. odst. 1 této smlouvy), je budoucí oprávněný oprávněn obrátit se sám na příslušný stavební úřad v souladu s § 104 zákona o elektronických komunikacích, s návrhem, aby tento rozhodl o zřízení věcného břemene k pozemku budoucího povinného a stanovil výši náhrady dle příslušných právních předpisů o oceňování majetku.

3. Nesplní-li budoucí povinný povinnost uzavřít budoucí smlouvu, může se budoucí oprávněný domáhat u soudu, aby obsah budoucí smlouvy určil soud svým rozhodnutím.

VI.

Změny smluveného rozsahu budoucího věcného břemene a odstoupení od smlouvy

1. Smluvní strany se dohodly na tom, že od této smlouvy lze odstoupit v případě, že výstavbou vůbec nedojde k předpokládanému dotčení (ochranným pásmem) nemovitosti – pozemku budoucího povinného. Budoucí oprávněný se zavazuje, že takovou skutečnost oznámí budoucímu povinnému nejpozději do 30 dnů ode dne, kdy se o této skutečnosti dozví, resp. kdy se tato stane zřejmou.
2. Smluvní strany se dále dohodly na tom, že budoucí povinný je oprávněn odstoupit od této smlouvy rovněž v případě, že se budoucí oprávněný dostane do prodlení se zaplacením zálohové faktury specifikované v čl. IV odst. 1 o dobu delší než 15 dnů po lhůtě splatnosti.
3. Odstoupením od smlouvy se závazek z této smlouvy ruší od počátku a strany jsou povinny vrátit si dosud poskytnutá plnění. Toto odstoupení je poté účinné doručením písemného projevu vůle druhé smluvní straně na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy.

VII.

Závěrečná ustanovení

1. Tato Smlouva se řídí právem České republiky.
2. Budoucí oprávněný prohlašuje, že ve smyslu § 1794 odst. 2 občanského zákoníku souhlasí se Zálohou k ocenění věcného břemene dle této Smlouvy, a to bez ohledu na to, zda by se mohlo potencionálně jednat o cenu neúměrnou. Budoucí oprávněný prohlašuje, že je mu známa obvyklá cena plnění zřízení věcných břemen.
3. Smluvní strany se dále dohodly na tom, že práva a povinnosti dohodnuté v této smlouvě se budou vztahovat i na jejich případné právní nástupce. Budoucí povinný se podpisem této smlouvy zavazuje, pro případ prodeje dotčených pozemků nebo jejich částí, zavázat převodní smlouvou nového vlastníka (nabyvatele) k uzavření budoucí smlouvy, pokud by k převodu dotčených pozemků došlo ještě před uzavřením takové smlouvy budoucím povinným.
4. Tato smlouva je vyhotovena v 6 stejnopisech, z nichž budoucí povinný obdrží 4 vyhotovení a budoucí oprávněný obdrží 2 vyhotovení.
5. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti okamžikem jejího podpisu poslední stranou podepisující, nestanoví-li právní předpis (zejm. zák. č. 340/2015 Sb.) účinnost jinak. Pro případ, že je tato smlouva uzavírána bez současné přítomnosti smluvních stran, platí, že smlouva není uzavřena, pokud některá ze smluvních stran podepíše smlouvu s jakoukoliv změnou, odchylkou nebo dodatkem, byť nepodstatného obsahu, ledaže druhá strana

takovou změnu, odchylku nebo dodatek následně schválí. Totéž platí pro uzavírání dodatků k této smlouvě.

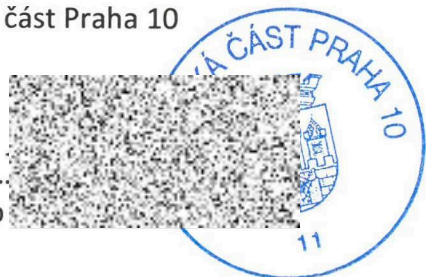
6. Tuto smlouvu lze měnit nebo doplňovat pouze formou písemných, vzestupně číslovaných dodatků vyhotovených v listinné podobě a podepsaných oběma smluvními stranami. Listinná písemná forma se sjednává i pro právní jednání o zániku smlouvy.
7. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva tohoto obsahu představuje úplnou dohodu o veškerých jejích náležitostech a že neexistují jiné náležitosti, které měly smluvní strany v úmyslu ujednat. Prohlašují dále, že smlouva je projevem jejich pravé a svobodné vůle a na důkaz dohody o všech článcích této smlouvy připojují své podpisy.

Příloha: situační zákres na podkladu katastrální mapy

V Praze dne 10 -04- 2024

Povinný:
Městská část Praha 10

Bc. Jakub



V Praze dne 26 -03- 2024

Oprávněný:
Quantcom

Petr Hladík

 Quantcom

Quantcom, a.s.

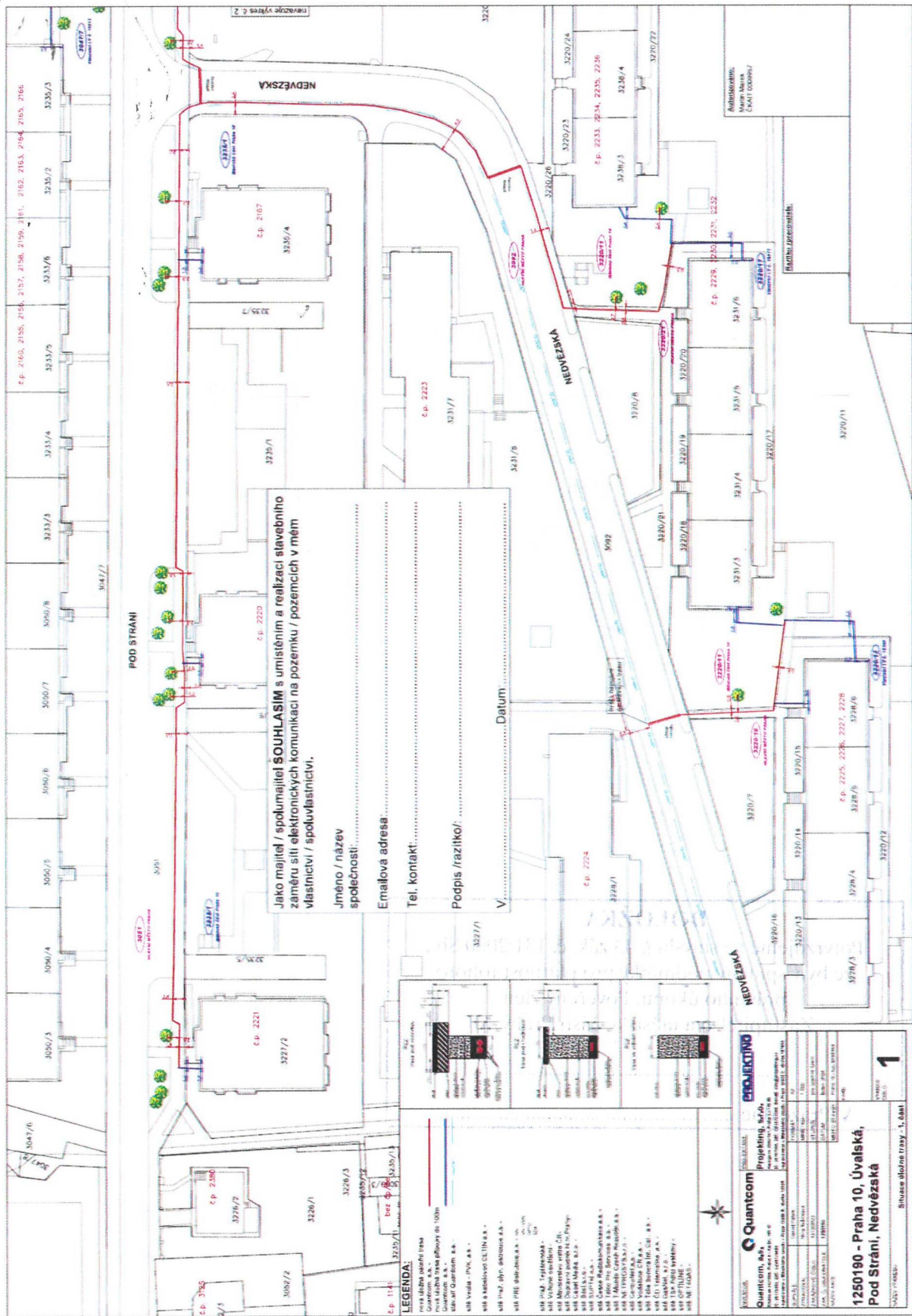
Křižíkova 36a/237, 186 00 Praha 8 - Karlín
IČO: 28175492 DIČ: CZ28175492

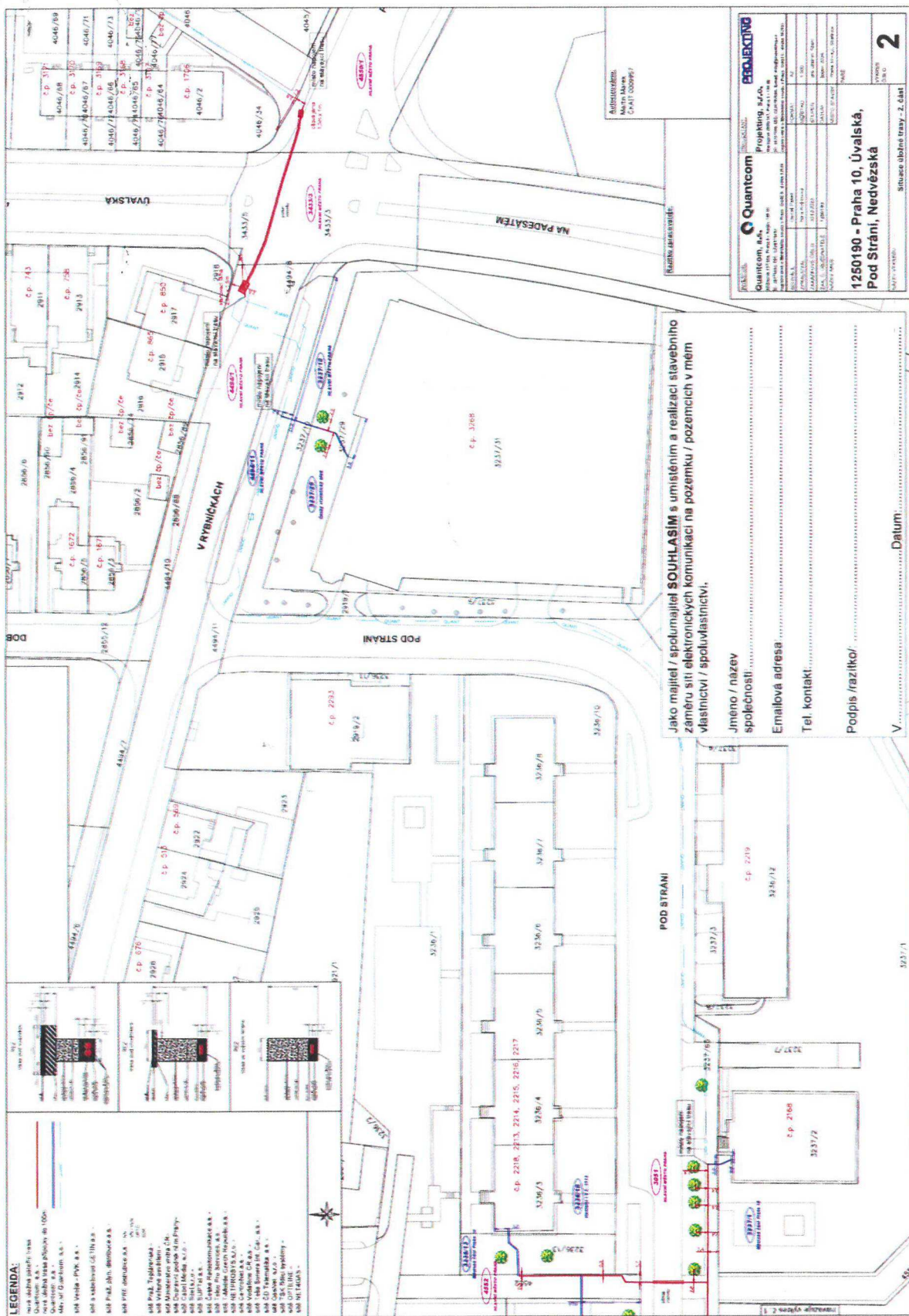
DOLOŽKA

Potvrzujeme ve smyslu § 43 zák. č. 131/2000 Sb.,
že byly splněny podmínky pro platnost tohoto
právního úkonu. Pověřený člen
Zastupitelstva Městské části Praha 10

V Praze dne 11. 4. 2024

Příloha: situační zázkes





Quantcom s.p.a. PROJECTIVE
 Projektování, s.p.a.
 Projektování, s.p.a.
 Vypracováno dle: 1250190 - Praha 10, Úvalská, Pod Strání, Nedvěžská

PROJEKTANT	MÍSTO	STAVBA	DOKUMENTACE
Quantcom s.p.a.	Praha 10, Úvalská, Pod Strání, Nedvěžská	Projektování	Projektovní
PROJEKTANT	PROJEKTANT	PROJEKTANT	PROJEKTANT
Quantcom s.p.a.	Quantcom s.p.a.	Quantcom s.p.a.	Quantcom s.p.a.
PROJEKTANT	PROJEKTANT	PROJEKTANT	PROJEKTANT
Quantcom s.p.a.	Quantcom s.p.a.	Quantcom s.p.a.	Quantcom s.p.a.
PROJEKTANT	PROJEKTANT	PROJEKTANT	PROJEKTANT
Quantcom s.p.a.	Quantcom s.p.a.	Quantcom s.p.a.	Quantcom s.p.a.
PROJEKTANT	PROJEKTANT	PROJEKTANT	PROJEKTANT
Quantcom s.p.a.	Quantcom s.p.a.	Quantcom s.p.a.	Quantcom s.p.a.

1250190 - Praha 10, Úvalská, Pod Strání, Nedvěžská

STAVBA: Situace oběhové trasy - 2. část
 LIST: 2

Jako majitel / spolunahatel **SOUHLASÍM** s umístěním a realizací stavebního záměru sítě elektronických komunikací na pozemku / pozemcích v mém vlastnictví / spoluvlastnictví.

Jmeno / nazev

společnosti

Emailova adresa

Tel. kontakti

Podpis / razítko/

V.....Datum:

