



MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 8

a

ROHAN B FIVE, S.R.O.

SMLOUVA O BUDOUCÍ SMLouvĚ O ZŘÍZENÍ SLUŽEBNOSTI

č. smlouvy Městské části: 2024/0138/OURV.DSFR

č. smlouvy Investora: 218-1101-2024-001

SMLOUVA O BUDOUCÍ SMLOUVĚ O ZŘÍZENÍ SLUŽEBNOSTI

(dále jen „Smlouva“)

Smluvní strany:

- (1) **Městská část Praha 8**, se sídlem Zenklova 1/35, Praha 8 - Libeň, PSČ 180 00, identifikační číslo osoby 000 63 797, daňové identifikační číslo osoby CZ00063797, zastoupená Ondřejem Grosem, starostou (dále jen "**Městská část**"); a
- (2) **Rohan B five, s.r.o.**, společnost založená a existující podle českého práva, se sídlem U Sluncové 666/12a, Praha 8 - Karlín, PSČ 186 00, identifikační číslo osoby 070 60 564, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spisová značka C 293946, zastoupená Ing. Leošem Anderlem, jednatelem A, a Alexanderem Adámkem, jednatelem B (dále jen "**Investor**"),

(Městská část a Investor dále také společně jako „**Smluvní strany**“ nebo jednotlivě jako „**Smluvní strana**“)

1 Úvodní ustanovení

- 1.1 Smluvní strany uzavřely dne 11.12.2023 smlouvu o spolupráci č. 2023/0485/OURV.DSFR, kterou se mimo jiné zavázaly uzavřít smlouvu o smlouvě budoucí o zřízení služebnosti, na základě které bude po splnění odkládacích podmínek zřízeno věcné břemeno průchodu přes určité pozemky ve vlastnictví Investora ve prospěch Městské části a osob, které Městská část určí.
- 1.2 Smluvní strany si přejí splnit povinnosti vyplývající z výše uvedené smlouvy o spolupráci, a proto uzavírají tuto Smlouvu.

2 Věcné břemeno

- 2.1 Smluvní strany se vzájemně zavazují uzavřít za níže uvedených podmínek smlouvu o zřízení věcného břemene, a to ve znění, které se ve svých podstatných ohledech bude shodovat se vzorovou smlouvou přiloženou v **Příloze 1** této Smlouvy (dále jen „**Smlouva o zřízení věcného břemene**“). Na základě Smlouvy o zřízení věcného břemene Investor zřídí k tíži pozemku parc. č. 767/203 v katastrálním území Karlín v obci Praha (dále jen „**Služebný pozemek**“) a ve prospěch Městské části a oprávněných osob určených Městskou částí věcné břemeno (dále jen „**Věcné břemeno**“) spočívající v povinnosti každého vlastníka Služebného pozemku strpět užívání průchodu mezi bytovými bloky označenými jako B3, B4 a B5, B6, které se nachází na a v sousedství Služebného pozemku, ze strany Městské části a dalších oprávněných osob určených Městskou částí, včetně povinnosti na své náklady plně provozuschopný průchod trvale udržovat, a to v rozsahu, který vyplývá ze zákresu, jenž je v **Příloze 2** této Smlouvy.
- 2.2 Kterákoli ze Smluvních stran je oprávněna vyzvat druhou Smluvní stranu k uzavření Smlouvy o zřízení věcného břemene (dále jen „**Výzva**“) poté, co budou vydána všechna kolaudační rozhodnutí (či obdobná rozhodnutí) opravňující užívání budov B3 a B4, tedy budov, které jsou budovány na pozemku parc. č. 767/203 v katastrálním

území Karlín v obci Praha na základě sloučeného územního a stavebního povolení č.j. MCP8 434261/2023, které nabylo právní moci dne 9.11.2023.

2.3 Smluvní strany uzavřou Smlouvu o zřízení věcného břemene do tří měsíců ode dne doručení Výzvy druhé Smluvní straně.

2.4 Věcné břemeno bude zřízeno bezúplatně.

3 Ukončení Smlouvy

3.1 Závazkový vztah podle této Smlouvy může být ukončen pouze:

3.1.1 písemnou dohodou Smluvních stran k datu uvedenému v takové dohodě;

3.1.2 odstoupením Investora s účinky ke dni doručení odstoupení v případě, že komunikace pro pěší, která zajišťuje průchod mezi domy B3, B4 a B5, B6, a která je předmětem Věcného břemene dle této Smlouvy, bude převedena do vlastnictví Hlavního města Prahy, nebo bude uzavřena jiná závazná smlouva, na základě které se Hlavní město Praha k převzetí stavby komunikace zaváže; nebo

3.1.3 automaticky, pokud nebude Smlouva o zřízení věcného břemene uzavřena ve lhůtě deseti (10) let ode dne podpisu této Smlouvy.

3.2 Jakékoli jiné důvody stanovené platnými právními předpisy pro ukončení této Smlouvy (bez ohledu na formu takového ukončení) než ty, které jsou uvedeny v této Smlouvě, jsou tímto vyloučeny, s výjimkou zákonných ustanovení, kde je možnost ujednání si práva či povinností odchylně od zákona výslovně zakázána.

4 Postoupení

Smluvní strany se tímto dohodly, že pokud v době trvání této Smlouvy bude Investor převádět vlastnické právo ke Služebnému pozemku na třetí osobu, je povinen zajistit, aby tato třetí osoba uzavřela třístrannou smlouvu, na základě níž vstoupí do této Smlouvy namísto Investora a nadále nesla práva a povinnosti Investora vyplývající z této Smlouvy. Smluvní strany tímto souhlasí s takovým postoupením a zavazují se v souvislosti s tímto postoupením bez zbytečného odkladu podepsat dokumenty, které souvisí s postoupením práv a povinností vyplývajících z této Smlouvy, resp. se zřízením Věcného břemene podle této Smlouvy.

5 Závěrečná ustanovení

5.1 Smluvní strany prohlašují, že si jsou vědomy toho, že údaje, které v příložené Smlouvě o zřízení věcného břemene chybí nebo jsou uvedeny v hranatých závorkách, budou před jejich podpisem upřesněny, zejména specifikace vyplývající z geometrického plánu na zakreslení Věcného břemene. Tato skutečnost nemá vliv na povinnost Smluvních stran Smlouvu o zřízení věcného břemene v souladu se Smlouvou uzavřít.

5.2 Tato Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma Smluvními stranami a účinnosti dnem uveřejnění této Smlouvy v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v platném znění, které zajistí Městská část bez zbytečného odkladu, nejpozději do pěti (5) pracovních dnů po uzavření této Smlouvy.

- 5.3** Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této Smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění, a udělují svolení k jejich užití a uveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.
- 5.4** Smluvní strany souhlasí s uveřejněním této Smlouvy v jejím plném znění dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v platném znění.
- 5.5** Tuto Smlouvu lze měnit pouze na základě písemných dodatků.
- 5.6** Práva a závazky Smluvních stran podle této Smlouvy se řídí právem České republiky.
- 5.7** Tato Smlouva byla vyhotovena ve čtyřech stejnopisech s tím, že každá Smluvní strana obdrží po dvou stejnopisech.
- 5.8** Po přečtení této Smlouvy Smluvní strany potvrzují, že její obsah, prohlášení, práva a závazky v ní uvedené odpovídají jejich pravdivým, vážným a svobodným záměrům, a že tato Smlouva byla uzavřena na základě vzájemné dohody, nikoli ve stavu nouze, ani za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho Smluvní strany připojily k této Smlouvě vlastnoruční podpisy

Seznam příloh

Příloha 1 – Vzor Smlouvy o zřízení věcného břemene

Příloha 2 – Přibližný rozsah Věcného břemene

Doložka dle § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, potvrzující splnění podmínek pro platnost právního jednání městské části Praha 8

Rozhodnuto orgánem městské části: Rada městské části Praha 8

Datum jednání a číslo usnesení: 03. 04. 2024, č. Usn RMC 0164/2024

V Praze dne 4.5.2024

V Praze dne 30.4.2024

Městská část Praha 8

Podpis: _____
 Jméno: Ondřej Gros
 Funkce: starosta

Rohan B five, s.r.o.

Podpis: _____
 Jméno: Ing. Leoš Anderle
 Funkce: jednatel A

Příkazce operace: _____

Podpis: _____
 Jméno: Alexander Adámek
 Funkce: jednatel B

Správce rozpočtu: _____