



MHMPXPOB5ETN



Smlouva o zřízení služebnosti

č. ZVB/36/01/005748/2024

(dále jen „smlouva“)

kterou dne, měsíce a roku níže uvedeného podle § 1257 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“),
uzavřely smluvní strany

1. hlavní město Praha

se sídlem: Praha 1, Mariánské nám. 2, PSČ: 110 00

IČO: 000 64 581 DIČ: CZ00064581

zastoupené Mgr. Pavlou Dytrychovou, ředitelkou odboru evidence majetku MHMP

bankovní spojení: PPF banka a.s., č. účtu: 149024-0005157998/6000

(dále jen „povinný“)

2. Společenství vlastníků jednotek Hnězdenská 583-585, Praha 8

se sídlem: Praha 8 – Troja, Hnězdenská 583, PSČ 18100

IČO: 290 03 997

zapsané v rejstříku společenství vlastníků jednotek, vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. S 10981

zastoupené: Mgr. Jiřím Kučerou, předsedou výboru,

a Mgr. Pavlem Koberou, místopředsedou výboru

(dále jen „oprávněný“)

(společně též jako „smluvní strany“, případně samostatně jako „smluvní strana“)

I.

Úvodní ustanovení

1. Povinný prohlašuje, že je vlastníkem pozemků **parc. č. 1162/30, 1162/35, 1162/36, 1162/37, 1162/38, 1162/39, 1162/40, 1162/41, 1162/50, 1162/51, 1162/52 v katastrálním území Troja** (dále jen „**k. ú. Troja**“), obec Praha, zapsaných v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, na listu vlastnictví č. 885 pro k. ú. Troja, obec Praha (dále společně jen „**pozemky**“).
2. Oprávněný vykonává správu bytového domu č.p. 583, 584, 585, stojícího na pozemcích parc. č. 1162/8, 1162/9, 1162/10 v k. ú. Troja, a pozemků parc. č. 1162/8, parc. č. 1162/9 a parc. č. 1192/10 v k. ú. Troja. Pozemky a bytový dům ve správě oprávněného sousedí s pozemky ve vlastnictví povinného.
3. **Oprávněný prohlašuje, že tuto smlouvu uzavírá v souladu s § 1194 a násl. občanského zákoníku za účelem zajišťování správy domu a pozemků.**

II.

Předmět smlouvy

1. Povinný za podmínek sjednaných v této smlouvě zřizuje k tíži pozemků ve prospěch oprávněného služebnost užívacího práva k části pozemků (dále jen „**služebnost**“).
2. Rozsah služebnosti je vyznačen v geometrickém plánu č. 2946-72/2023 schváleném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, dne 24. 5. 2023 pod čj. PGP-2074/2023-101, který je nedílnou součástí této smlouvy jako příloha č. 1.
3. Smluvní strany berou na vědomí, že změnou vlastníka pozemků přecházejí práva a povinnosti vyplývající ze služebnosti na nabyvatele pozemků.
4. Oprávněný prohlašuje, že právo odpovídající služebnosti podle této smlouvy přijímá. Povinný prohlašuje, že si je vědom své povinnosti toto právo strpět a nerušit a zavazuje se zdržet se veškeré činnosti, která by vedla k omezení výkonu práva oprávněného dle této smlouvy.

III.

Doba trvání služebnosti

Služebnost zřízená touto smlouvou se sjednává jako časově neomezená a zaniká v případech stanovených zákonem nebo dohodou smluvních stran.

IV.

Výše náhrady za zřízení služebnosti

1. **Služebnost se zřizuje jako úplatná.**
2. Výše náhrady za zřízení služebnosti činí **49 200 Kč bez DPH** (slovy: čtyřicet devět tisíc dvě stě korun českých). Oprávněný je povinen tuto částku včetně daně z přidané hodnoty v aktuální výši dle platných právních předpisů (DPH), a nákladů na zřízení služebnosti, tj. nákladů na vypracování znaleckého posudku ve výši 27 830 Kč, které jsou tvořeny znalečným ve výši 23 000 Kč + DPH, a poplatku dle aktuálního Sazebníku úplat a správních poplatků podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů (poplatek za návrh na vklad do katastru nemovitostí), uhradit na základě povinným vystavené a oprávněnému zaslané faktury – daňového dokladu.
3. Výše náhrady za zřízení služebnosti je určena dle zásad uvedených v ustanovení § 16b zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů (zákon o oceňování majetku), ve znění pozdějších předpisů, a v prováděcích předpisech k zákonu o oceňování majetku, a to znaleckým posudkem ze dne 22. 6. 2023 vypracovaným [REDAKCE] [REDAKCE], vedeným pod č. 117/3578/2023 znaleckého deníku.
4. Oprávněný je povinen zaplatit fakturu na účet povinného vedený u PPF banky a.s., č. ú. 149024-0005157998/6000. Za den úhrady faktury se považuje den připsání příslušné částky na účet povinného. V případě prodlení se zaplacením fakturované částky se oprávněný zavazuje zaplatit povinnému smluvní pokutu ve výši 0,1 % dlužné částky za každý den prodlení, minimálně však 300 Kč.
5. Povinný vystaví pro oprávněného řádný daňový doklad dle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, s datem uskutečnění zdanitelného plnění ke dni podpisu smlouvy.
6. V případě, že katastrální úřad nepovolí vklad práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí, bude náhrada za zřízení služebnosti vrácena v plné výši na účet oprávněného.

V.

Vklad do katastru nemovitostí

1. Služebnost dle této smlouvy vzniká v souladu s příslušným ustanovením občanského zákoníku zápisem do veřejného seznamu, kterým je katastr nemovitostí.
2. Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad práva odpovídajícího služebnosti dle této smlouvy do katastru nemovitostí bude předložen Katastrálnímu úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, prostřednictvím povinného.

VI.

Ostatní ujednání

1. Povinný výslovně souhlasí, aby oprávněný a jím pověřené třetí osoby v době do povolení vkladu služebnosti dle této smlouvy do katastru nemovitostí pozemky v rozsahu vymezeném geometrickým plánem užívali.
2. Oprávněný je povinen při výkonu svého užívacího práva postupovat dle příslušných ustanovení občanského zákoníku tak, aby povinnému nezpůsobil škodu a co nejvíce šetřil práva povinného.
3. Jednat ve věcech, souvisejících s výkonem práva podle této smlouvy, je za stranu povinnou oprávněna osoba na tel. č.: [REDAKCE]. Za oprávněného je, ve věcech souvisejících s výkonem práva podle této smlouvy, oprávněn jednat [REDAKCE]. Případnou změnu v osobě oprávněné jednat se obě smluvní strany zavazují bezodkladně ohlásit druhé smluvní straně.

VII.

Závěrečná ustanovení

1. Smlouva a právní vztahy z ní vyplývající se řídí právním řádem České republiky.
2. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla vedena v Centrální evidenci smluv (CES), vedené povinným, která je veřejně přístupná a která obsahuje údaje o smluvních stranách, číselné označení této smlouvy, datum jejího podpisu a text této smlouvy.
3. 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.
4. Pro případ, že tato smlouva není uzavírána za přítomnosti obou smluvních stran, platí, že smlouva nebude uzavřena, pokud ji kterákoli ze smluvních stran podepíše s jakoukoli změnou či odchylkou, byť nepodstatnou, nebo dodatkem, ledaže druhá smluvní strana takovou změnu, odchylku nebo dodatek následně schválí.
5. Pokud se některé ustanovení smlouvy ukáže neplatným či nějaký nedostatek bude bránit vkladu práva odpovídajícího služebnosti do katastru nemovitostí, neznamená to zánik smlouvy, ale smluvní strany se dohodnou podle zásad poctivého obchodního styku o nahrazení textu jiným, sledujícím stejný účel, nebo o doplnění podkladů pro katastrální úřad.
6. Smlouva může být měněna nebo doplňována pouze formou vzestupně číslovaných písemných dodatků, podepsaných oběma smluvními stranami.
7. Tato smlouva je vyhotovena v sedmi stejnopisech s platností originálu. Jeden stejnopis je určen pro potřeby katastrálního úřadu k řízení o povolení vkladu práva odpovídajícího služebnosti do katastru nemovitostí. Povinný obdrží pět stejnopisů a oprávněný jeden stejnopis této smlouvy.



8. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami, přičemž rozhodující je datum podpisu poslední smluvní strany. V případě povinnosti uveřejnit smlouvu 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), ve znění pozdějších předpisů, tato nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění, které dle dohody smluvních stran zajistí povinný.
9. V souladu s § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, tímto povinný potvrzuje, že uzavření této smlouvy schválila Rada hlavního města Prahy usnesením č. 585 ze dne 2. 4. 2024.
10. Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemné dohodě, podle jejich pravé a svobodné vůle, dobrovolně, určitě, vážně a srozumitelně, nebyla ujednána v rozporu se zákonem a nepříčí se dobrým mravům, což stvrzují svými podpisy.

Příloha - č. 1 geometrický plán č. 2946-72/2023

16 -05- 2024

V Praze dne

za povinného:



23 -04- 2024

V Praze dne

za oprávněného:



Mgr. Jiří Kučera
předseda výboru



Mgr. Pavel Kobera
místopředseda výboru

Společenství vlastníků jednotek Hnězdenská 583-585,
Praha 8

OVĚŘOVACÍ DOLOŽKA PRO LEGALIZACI

Podle ověřovací knihy Úřad městské části Praha 4
poř.č. legalizace XII/1301/2024
vlastnoručně podepsal/a

Jiří Kučera, 8.1.1966, [redacted]
jméno/a, příjmení, datum a místo narození žadatele

Homole u Panny, Haslice 2
adresa místa trvalého pobytu

Občanský průkaz [redacted]

„Jméno a příjmení žadatele, na základě kterého byly zjištěny osobní údaje v této ověřovací doložce“

V Praze 4 dne 23.4.2024

Legalizaci provedl/a



OVĚŘOVACÍ DOLOŽKA PRO LEGALIZACI

Podle ověřovací knihy Úřad městské části Praha 4
poř.č. legalizace XII/1299/2024
vlastnoručně podepsal/a

Pavel Kobera, 3.6.1983, [redacted]
jméno/a, příjmení, datum a místo narození žadatele

Praha 8, Troja, Hnězdenská 584/12
adresa místa trvalého pobytu

Občanský průkaz [redacted]

„Jméno a příjmení žadatele, na základě kterého byly zjištěny osobní údaje v této ověřovací doložce“

V Praze 4 dne 23.4.2024

Legalizaci provedl/a



