



MHMPXPOUBDG

Stejnopis č.

SMLOUVA O SMLOUVĚ BUDOUCÍ O ZŘÍZENÍ SLUŽEBNOSTÍ

č. budoucího povinného: SOB/54/09/024258/2024
OCP/IX/60/2024

č. budoucího oprávněného:

uzavřená podle § 1785 a násl. ve spojení s § 1257 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“), kterou níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřely smluvní strany:

1. Hlavní město Praha

se sídlem Mariánské náměstí 2, 110 01 Praha 1
zastoupené RNDr. Štěpánem Kyjovským, ředitelem odboru ochrany prostředí Magistrátu hl. m. Prahy na základě plné moci ze dne 1. 7. 2015
IČO: 00064581
DIČ: CZ00064581, plátce DPH
bankovní spojení: PPF banka a.s., Evropská 2690/17, 160 41 Praha 6
č.ú.: 149024 -5157998/6000

dále jen „*Budoucí povinný*“ na straně jedné

a

2. ARKADE Bau s.r.o.

se sídlem: Čelakovského sady 434/8, 120 00 Praha 2 - Vinohrady
zapsaná v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze pod spisovou značkou C 136615
IČO: 28368568
DIČ: CZ28368568, plátce DPH
zastoupená Ing. Radimem Venclem, Ph.D., jednatelem
bankovní spojení: Česká spořitelna a.s.
č.ú.: 153476309/0800

dále jen „*Budoucí oprávněný*“ na straně druhé

(Společně dále též označováni jako „*smluvní strany*“ anebo jednotlivě jako „*smluvní strana*“.)

Článek I.

Smluvními stranami je uzavřena tato smlouva o smlouvě budoucí o zřízení služebnosti (dále jen „*Smlouva*“), spočívající v právu a povinnosti smluvních stran uzavřít k tíži části pozemku Budoucího povinného ve prospěch Budoucího oprávněného smlouvu o zřízení služebnosti dle ust. § 1257 a násl. občanského zákoníku (dále jen „*služebnost*“).

V souladu s § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů tímto Hlavní město Praha potvrzuje, že uzavření této smlouvy bylo schváleno usnesením Rady hl. m. Prahy č. 1081 ze dne 3.6.2024.

Článek II.

Budoucí povinný je výlučným vlastníkem pozemku:

Parcela

k. ú.	č. LV	parc. č.	výměra v m ²	druh pozemku
Řeporyje	1240	1695/1	6 902	vodní plocha

zapsaného u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu v katastru nemovitostí pro obec Praha, Katastrální pracoviště Praha (dále jen jako „Dotčená nemovitost“).

Článek III.

1. Budoucí oprávněný je developerskou společností zajišťující výstavbu Bytového domu Dalejská v Praze 13 – Řeporyjích.
2. Budoucí oprávněný je investorem stavební akce nazvané „výstavba Bytového domu Dalejská“, jež spočívá:
 - a) ve výstavbě **mostu** k bytovému domu v lokalitě Řeporyje nad Dotčenou nemovitostí; do tělesa tohoto mostu budou uloženy:
 01. kanalizační přípojka,
 02. elektro přípojka NN,
 03. 2x ohebná trubka pro budoucí napojení SLB pozemní sítě,
 04. plynová NTL přípojka;
 - b) v umístění **vodovodní přípojky** do Dotčené nemovitosti (pod korytem vodního toku).
Vodovodní přípojka se pro účely této smlouvy dále nazývá „*inženýrská síť*“ v umístění dle Koordinačního situačního výkresu, který je jako příloha č. 1 nedílnou součástí této smlouvy.
3. Inženýrská síť bude liniovou stavbou dle ust. § 509 občanského zákoníku, bude samostatnou nemovitou věcí, nebude součástí Dotčené nemovitosti a od svého vzniku bude ve vlastnictví Budoucího oprávněného. Budoucí oprávněný zřídí inženýrskou síť vlastním nákladem a vhodným i bezpečným způsobem.
4. Most bude od svého vzniku ve vlastnictví Budoucího oprávněného.

Článek IV.

1. Smluvní strany se Smlouvou dohodly, že po nabytí práva Budoucího oprávněného k užívání mostu a vodovodní přípojky v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, anebo se zákonem č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (podle toho, kterým z těchto zákonů se výstavba bude řídit), a na základě písemné výzvy Budoucího oprávněného, uzavřou ve lhůtě do jednoho (1) roku od doručení této výzvy Budoucímu povinnému smlouvu o zřízení služebnosti (dále jen „*Budoucí smlouva*“). Předmětem Budoucí smlouvy bude zřízení a vymezení věcných břemen specifikovaných níže.
2. Povinný tímto jako vlastník pozemku parc. č. 1695/1 – vodní plocha, katastrální území Řeporyje, zapsaného v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hl.m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha, na listu vlastnictví č. 1240 (dále jen „*Služebný pozemek*“) zřizuje ve prospěch Oprávněného jako vlastníka pozemků parc. č. 804, č. 805, č. 806, č. 807/1 a č. 807/2, katastrální území Řeporyje, zapsaného v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hl.m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha, na listu vlastnictví č. 1036 (dále jen „*Panující pozemky*“), s účinky pro každého dalšího vlastníka Panujícího pozemku,
 - a) pozemkovou služebnost **umístění stavby mostu** zahrnující právo vstupu a vjezdu na služebný pozemek za účelem zajištění provozu, provádění revizí, oprav a údržby mostu

- b) pozemkovou služebnost **inženýrské sítě** zahrnující právo vstupu a vjezdu na služební pozemek za účelem zajištění provozu, provádění revizí, oprav a údržby přípojek uložených do jeho tělesa
 - c) pozemkovou služebnost **práva stezky** spočívající v povinnosti Povinného strpět právo chodit přes Služební pozemek nebo se po Služebném pozemku dopravovat lidskou silou a právo, aby po Služebném pozemku jiní přicházeli na panující pozemky a odcházeli z nich nebo se dopravovali, odpovídající služebnosti stezky
 - d) pozemkovou služebnost **cesty** spočívající v povinnosti Povinného strpět právo jezdit přes služební pozemek jakýmkoli vozidly,
3. Povinný souhlasí se zřízením pozemkových Služebností ve prospěch Oprávněného s účinky pro každého dalšího vlastníka Panujících pozemků k užívání části Služebného pozemku za podmínek stanovených touto Smlouvou a Oprávněný jako vlastník Panujících pozemků si přeje práva odpovídající Služebnostem nabýt.
 4. Oprávněný jako vlastník Panujících pozemků s účinky pro každého dalšího vlastníka Panujících pozemků přijímá práva odpovídající služebnostem umístění stavby, inženýrské sítě, stezky a cesty, to vše v rozsahu vymezeném geometrickým plánem, který bude tvořit Přílohu 1 (Geometrický plán) Smlouvy o zřízení služebností a s účinností pro všechny další vlastníky Panujících pozemků.
 5. Služebnosti budou zřízeny k tíži služebného pozemku ve prospěch vlastníka/ů pozemků panujících jako:
 - a) právo budoucího oprávněného mít nad služebnou nemovitostí postaven most vč. inženýrských sítí a přípojek, právo provozovat ho i s přípojkami a udržovat ve stavu odpovídajícím požadavkům budoucího oprávněného a příslušných technickým normám, mít na mostě obslužné zařízení, provádět na mostě opravy, výměny, obnovy, vč. odstranění
 - b) právo vstupu a vjezdu budoucího oprávněného k mostu a inženýrským sítím za účelem zajištění činností dle bodu a)
 - c) odpovídající povinnost budoucího povinného a případných dalších vlastníků služebné nemovitosti strpět existenci mostu a inženýrských sítí a výkon výše uvedených práv budoucího oprávněného a dalších vlastníků panujících pozemků
 6. Předpokládaný rozsah zatížení Dotčené nemovitosti Služebnostmi je vyznačen v Koordinačním situačním výkresu, který je nedílnou součástí této smlouvy jako její příloha č. 1. Skutečný rozsah zatížení Dotčené nemovitosti bude geodeticky zaměřen a vyznačen v geometrickém plánu, který bude vyhotoven na náklady Budoucího oprávněného po dokončení inženýrské sítě a stane se nedílnou součástí Budoucí smlouvy.
 7. Budoucí povinný se tímto zavazuje, že k Dotčené nemovitosti nezřídí ani se nezaváže zřídit žádné právo, které by bylo překážkou zřízení Služebností dle Budoucí smlouvy nebo překážkou výkonu práv Budoucího oprávněného ze Služebností dle Budoucí smlouvy.

Článek V.

1. Služebnosti budou zřízeny jako úplatné.
2. Cena Služebností bude stanovena na základě znaleckého posudku dle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů (zákon o oceňování majetku), ve znění pozdějších předpisů, případně dle právních předpisů upravujících tuto oblast ke dni uzavření Budoucí smlouvy.
3. Celková úplata hrazená Budoucím oprávněným za zřízení Služebností se bude skládat ze znalcem určené ceny Služebností, znaleckého (tj. ceny za znalecký posudek) a DPH. Na výběru znalce pro znalecký posudek se Budoucí povinný a Budoucí oprávněný předem dohodnou; náklady na pořízení znaleckého posudku a jeho cenu ponese Budoucí oprávněný.
4. Budoucí oprávněný bude povinen celkovou úplatu za zřízení Služebností uhradit na základě Budoucí smlouvy, která je považována za daňový doklad.

5. Budoucí oprávněný bude povinen zaplatit celkovou úplatu za zřízení Služebností na účet Budoucího povinného uvedený v záhlaví této smlouvy. Za den úhrady bude považován den připsání příslušné částky na účet Budoucího povinného. Splatnost úhrady se sjednává na třicet (30) dnů od okamžiku doručení oznámení katastrálního úřadu o provedení vkladu práva odpovídajícího věcnému břemenu podle Budoucí smlouvy.
6. V případě, že Katastrální úřad nepovolí vklad práva dle Budoucí smlouvy do katastru nemovitostí, bude uhrazená cena věcného břemene vrácena v plné výši na účet Budoucího oprávněného.

Článek VI.

1. Služebnosti budou zřízeny na dobu neurčitou.
2. Služebnosti zaniknou:
 - 2.1. při přeložení nebo zrušení inženýrské sítě;
 - 2.2. při odstranění (demolici) mostu;
 - 2.3. na základě písemné dohody Budoucího povinného a Budoucího oprávněného;
 - 2.4. rozhodnutím soudu při trvalé změně, která vyvolává hrubý nepoměr mezi zatížením Dotčené nemovitosti Služebnostmi a výhodou Budoucího oprávněného ze Služebností;
 - 2.5. dle příslušných ustanovení o zániku věcných práv v občanském zákoníku.

Článek VII.

1. Budoucí povinný touto Smlouvou dává Budoucímu oprávněnému souhlas vlastníka Dotčené nemovitosti s výstavbou **mostu** k bytovému domu v lokalitě Řeporyje nad Dotčenou nemovitostí, a dále se zřízením, tj. s přípravou, realizací a umístěním *inženýrské sítě* a s jejím provozováním v Dotčené nemovitosti, a to v souladu s následujícími podmínkami dle stanoviska Odboru ochrany prostředí Magistrátu hl. m. Prahy jako zástupce vlastníka č.j. MHMP 700428/2019 ze dne 3.5.2019 (dále jen „*Souhlas OCP*“).
2. Budoucí povinný výslovně souhlasí, aby Smlouva byla podkladem pro správní řízení před příslušným stavebním úřadem jako jeho souhlasné vyjádření účastníka k umístění a realizaci mostu nad Dotčenou nemovitostí a inženýrské sítě v Dotčené nemovitosti.
3. Budoucí oprávněný se zavazuje dodržet při realizaci mostu i inženýrské sítě umístění podle Koordinačního situačního výkresu v příloze č. 1 této smlouvy a podmínky Souhlasu OCP dle odst. 1. tohoto článku.
4. Budoucí oprávněný se zavazuje nést veškeré náklady spojené se zachováním účelu a řádného stavu Dotčené nemovitosti, které vzniknou v přímém důsledku realizace mostu i inženýrské sítě nebo v důsledku výkonu práv Budoucího oprávněného dle právních předpisů či ze Služebností. Budoucí oprávněný se zavazuje nést tyto náklady po celou dobu existence mostu i inženýrské sítě od okamžiku jejich umístění vzhledem k Dotčené nemovitosti.
5. Budoucí oprávněný se zavazuje si před započítáním výstavby ověřit existenci a stav všech inženýrských sítí a ochranných pásem v Dotčené nemovitosti. Budoucí oprávněný nese plnou odpovědnost za to, že v případě výskytu inženýrských sítí či jejich ochranných pásem v Dotčené nemovitosti bude umístění a realizace mostu i inženýrské sítě respektovat tato ochranná pásma a bude probíhat výlučně podle požadavků a pokynů správců dotčených sítí. Pokud vznikne při výstavbě na stávajících inženýrských sítích jakákoliv škoda, ponese za ni plnou odpovědnost Budoucí oprávněný.
6. Smluvní strany se zavazují poskytnout si vzájemně veškerou součinnost při uzavírání Budoucí smlouvy. Budoucí oprávněný zajistí na své náklady vyhotovení návrhu na vklad Budoucí smlouvy do katastru nemovitostí a zajistí na své náklady řízení o vkladu. Budoucí oprávněný se zavazuje na své náklady zajistit všechny podklady pro vkladové řízení, včetně těch, které by si Katastrální úřad vyžádal dodatečně.

7. Budoucímu povinnému vznikají za podmínek touto Smlouvou dohodnutých zejména tato práva a povinnosti:
 - 7.1. strpět výstavbu a provoz mostu nad Dotčenou nemovitostí;
 - 7.2. strpět umístění a provoz inženýrské sítě v Dotčené nemovitosti;
 - 7.3. být seznámen se vstupem na Dotčenou nemovitost a s rozsahem prací na ní.
8. Budoucí oprávněný, nebo jím zplnomocněný zástupce, uzavře s Budoucím povinným po dobu záboru Dotčené nemovitosti za účelem výstavby mostu a umístění inženýrské sítě nájemní smlouvu. V nájemní smlouvě budou dále upřesněny požadavky zejména pro konečné úpravy Dotčené nemovitosti a její zpětné předání Budoucímu povinnému. Budoucí oprávněný požádá Budoucího povinného o uzavření nájemní smlouvy nejpozději 30 dnů před plánovaným zahájením výstavby. Výstavba na Dotčené nemovitosti nemůže být zahájena před uzavřením této nájemní smlouvy.
9. Nedojde-li ve lhůtě dle čl. IV. odst. 1. k uzavření Budoucí smlouvy, může se ta smluvní strana, která řádně splnila všechny podmínky této Smlouvy, domáhat ve lhůtě jednoho (1) roku, aby projev vůle byl nahrazen soudním rozhodnutím. Právo na náhradu škody tím není dotčeno.
10. Budoucí povinný se zavazuje, že pro případ převodu Dotčené nemovitosti (nebo té její části, kde je plánováno umístění stavby mostu nebo inženýrské sítě dle Koordinačního situačního výkresu) ještě před uzavřením Budoucí smlouvy zaváže nového vlastníka k uzavření Budoucí smlouvy způsobem a za podmínek dle této Smlouvy.

Článek VIII.

1. Smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to do dne nabytí účinnosti Budoucí smlouvy.
2. Smluvní strany se dohodly, že Smlouva je uzavírána s rozvazovací podmínkou, kterou je vznik těchto skutečností:
 - 2.1. Dojde k takové změně okolností, že stavba mostu nebo inženýrská síť nebudou umístěny vzhledem k Dotčené nemovitosti, což Budoucí oprávněný doloží geometrickým plánem ve lhůtě dle čl. IV. odst. 2. této Smlouvy, nebo
 - 2.2. stavba mostu nebo inženýrská síť nebudou realizovány do pěti (5) let ode dne uzavření této Smlouvy, nebo
 - 2.3. nedojde k získání oprávnění k užívání mostu nebo inženýrské sítě ve smyslu stavebně právních předpisů do pěti (5) let ode dne uzavření této smlouvy.
3. Smlouva zanikne písemnou dohodou smluvních stran nebo dle příslušných ustanovení občanského zákoníku. Budoucí povinný je též oprávněn od této smlouvy odstoupit při závažném porušení povinností Budoucího oprávněného plynoucích z čl. VII. odst. 3. této Smlouvy.

Článek IX.

1. Smlouva a právní vztahy z ní vyplývající se řídí právním řádem České republiky.
2. Na právní vztahy vyplývající nebo související se Smlouvou a v ní výslovně neupravené se uplatní ustanovení občanského zákoníku a další obecně závazné právní předpisy.
3. Práva a povinnosti dohodnuté ve Smlouvě platí i pro případné právní nástupce smluvních stran.
4. Smluvní strany výslovně prohlašují, že základní podmínky Smlouvy jsou výsledkem jednání smluvních stran a každá ze smluvních stran měla příležitost ovlivnit obsah základních podmínek Smlouvy.
5. Smlouvu je možné měnit nebo doplňovat pouze písemnou dohodou smluvních stran ve formě číslovaných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami.
6. Smlouva je vyhotovena v pěti stejnopisech s platností originálu, z nichž každý obsahuje šest (6) stran textu bez příloh. Budoucí povinný obdrží tři (3) stejnopisy a Budoucí oprávněný obdrží dva (2) stejnopisy.

7. Smluvní strany prohlašují, že si Smlouvu před jejím podpisem přečetly a jsou seznámeny s jejím obsahem, že byla uzavřena po vzájemné dohodě, podle jejich vážné a svobodné vůle, dobrovolně, určitě a srozumitelně, že se Smlouva se nepříčí dobrým mravům a neodporuje zákonu, což stvrzují svými podpisy.
8. Smluvní strany se zavazují, že pokud se kterékoli ustanovení Smlouvy nebo s ní související ujednání či jakákoli její část ukáží být neplatnými či se neplatnými stanou, neovlivní tato skutečnost platnost Smlouvy jako takové. V takovém případě se smluvní strany zavazují nahradit neplatné ustanovení ustanovením platným, které se svým účelem pokud možno nejvíce podobá neplatnému ustanovení, a to způsobem dle čl. IX. odst. 5. této Smlouvy.
9. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby Smlouva byla uvedena v Centrální evidenci smluv (CES) vedené Budoucím povinným. Tato evidence je veřejně přístupná; obsahuje údaje o smluvních stranách, číselné označení Smlouvy, datum podpisu a text smlouvy. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené ve Smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 občanského zákoníku, a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.
10. Smluvní strany výslovně sjednávají, že uveřejnění této smlouvy v registru smluv dle 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, zajistí Budoucí povinný.
11. Smluvní strany zároveň berou na vědomí, že tato Smlouva podléhá podmínkám a omezením dle zákona o registru smluv; nedojde-li z nějakého důvodu k uveřejnění smlouvy v souladu s tímto zákonem do tří (3) měsíců ode dne uzavření, bude Smlouva zrušena od počátku. V takovém případě se smluvní strany zavazují poskytnout si vzájemně veškerou součinnost k nápravě tohoto stavu a uzavření nové smlouvy o stejném obsahu.
12. Budoucí povinný zpracovává osobní údaje subjektů v souladu s obecně závaznými právními předpisy, zejména Nařízením Evropského parlamentu a Rady č. 2016/679 ze dne 27. 4. 2016 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (tzv. GDPR). Bližší informace o zpracovávání osobních údajů jsou uvedeny na webových stránkách Budoucího povinného http://www.praha.eu/jnp/cz/o_meste/magistrat/gdpr/index.html.
13. Smluvní strany jsou vázány svými projevy vůle od okamžiku podpisu Smlouvy. Pro případ, že Smlouva není uzavírána za přítomnosti obou Smluvních stran, platí, že Smlouva není uzavřena, pokud ji Budoucí povinný či Budoucí oprávněný podepíše s jakoukoliv změnou či odchylkou, byť nepodstatnou, nebo dodatkem, ledaže druhá Smluvní strana takovou změnu či odchylku nebo dodatek následně písemně schválí.
14. Smlouva nabývá platnosti okamžikem jejího podpisu poslední smluvní stranou a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv.

Přílohy: 1. Souhlas OCP
2. Koordinační situační výkres

Dne: 0 -06- 2024

Budoucí povinný:
Hlavní město Praha

.....
RND
ředitel středí



Dne: 14.6. 2024

Budoucí oprávněný:

.....
Ing. Radim Vencel
jednatel



HLAVNÍ MĚSTO PRAHA
MAGISTRÁT HLAVNÍHO MĚSTA PRAHY
Odbor ochrany prostředí
Oddělení péče o zeleň



Váš dopis zn./ze dne:

Vyřizuje/telem:

Č. j.:

MHMP 700428/2019

Počet listů/příloh: 1/1

Sp. zn.:

Datum:

S-MHMP 676946/2019

3.5.2019

Nová lávka přes Dalejský potok - k.ú. Řeporyje, p.č. 1695/1 - DÚR

Odbor ochrany prostředí MHMP (OCP MHMP) jako věcně příslušný odbor zajišťující správu Dalejského potoka a zástupce vlastníka pozemku č.p. 1695/1 k.ú. Řeporyje obdržel Vaši žádost o stanovisko k výše uvedenému projektu. OCP MHMP s výše uvedenou stavbou souhlasí za následujících podmínek:

- Před zahájením stavby musí být s OCP MHMP uzavřena nájemní smlouva a smlouva o smlouvě budoucí o zřízení služebnosti,
- do řezů mostu budou vyznačeny čáry velkých vod Q5, Q20 a Q 100.

Toto stanovisko je stanovisko vlastníka pozemků celopražsky významné zeleně, vodních toků a vodohospodářských staveb a nenahrazuje žádná jiná stanoviska, rozhodnutí a vyjádření odboru ochrany prostředí Magistrátu hlavního města Prahy jako dotčeného orgánu státní správy.

Platnost stanoviska je dva roky od jeho vydání.

Magistrát hl. m. Prahy
odbor ochrany prostředí
Mariánské nám. 2
10 01 Praha 1 /38/



vedoucí oddělení péče o zeleň
odbor ochrany prostředí
podepsáno elektronicky

Rozdělovník:

1. spis
2. Lesy hl. m. Prahy

Přílohy: potvrzená dokumentace





