

## Smlouva o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene – služebnosti

č. smlouvy Budoucího oprávněného: 24/600/0402

č. smlouvy Budoucího povinného: 241-1101-2024-006

uzavřená podle § 1785 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů

### Smluvní strany

#### GID Velké Jinonice s.r.o.

se sídlem: Butovická 987/18, 158 00 Praha 5 – Jinonice

zastoupena: [redacted] jednatelem A [redacted] jednatelem B

IČO: 07584245, DIČ: CZ07584245

Společnost je zapsána v obchodním rejstříku vedeného Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 303404

jako budoucí povinný z věcného břemene na straně jedné  
(dále jen „**Budoucí povinný**“)

a

#### Česká republika - Generální ředitelství cel

se sídlem: Budějovická 1387/7, 140 96 Praha 4 – Michle

za kterou jedná [redacted] ředitelka odboru 13 Hospodářské správy

Generálního ředitelství cel, na základě pověření generálního ředitele Generálního ředitelství cel č.j.: 38708/2022-900000-131 ze dne 29.07.2022

IČO: 71214011, DIČ: CZ71214011

jako budoucí oprávněný z věcného břemene na straně jedné  
(dále jen „**Budoucí oprávněný**“)

(Budoucí povinný a Budoucí oprávněný společně rovněž jako „**Smluvní strany**“ či jednotlivě jako „**Smluvní strana**“)

níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavírají tuto smlouvu o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene – služebnosti:

### I.

#### Úvodní ustavení

1. Budoucí povinný je ke dni podpisu této smlouvy výlučným vlastníkem níže uvedených nemovitých věcí v k.ú. Jinonice:

pozemek parc. č. 1232/1;

pozemek parc. č. 1231/65;

pozemek parc. č. 1231/66;

pozemek parc. č. 1231/67;

pozemek parc. č. 1233/1;

pozemek parc. č. 1236/17;

pozemek parc. č. 1236/18;

pozemek parc. č. 1236/46;

Nemovité věci jsou zapsány na listu vlastnictví č. 991 v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, katastrálním pracovištěm Praha, obec Praha, katastrální území Jinonice.

2. Hlavní město Praha je ke dni podpisu této smlouvy výlučným vlastníkem níže uvedených nemovitých věcí v k.ú. Jinonice:

pozemek parc. č. 1233/5

Nemovité věci jsou zapsány na listu vlastnictví č. 994 v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, katastrálním pracovištěm Praha, obec Praha, katastrální území Jinonice.

3. Budoucí povinný má zájem o nabytí vlastnického práva k části pozemku parc. č. 1233/5, k.ú. Jinonice, vymezené v příloze č. 1 této smlouvy, a to na základě směny pozemků s Hlavním městem Praha.
4. Česká republika je na základě Ohlášení o příslušnosti hospodařit s majetkem státu (§ 10 zákona č. 219/2000 Sb.) ze dne 22.01.2002 vlastníkem a Budoucí oprávněný má na základě Souhlasného prohlášení o vzniku práva ze zákona ze dne 03.05.2004 příslušnost hospodařit s níže uvedenými nemovitými věcmi ve vlastnictví České republiky v k.ú. Jinonice:
- Pozemek parcela č. 1236/5, druh pozemku – ostatní plocha o výměře 519 m<sup>2</sup>, způsob využití – jiná plocha;
  - Pozemek parcela č. 1236/9, druh pozemku – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 596 m<sup>2</sup>, jehož součástí je budova bez č.p. a č.e., způsob využití – jiná stavba;
  - Pozemek parcela č. 1236/19, druh pozemku – ostatní plocha o výměře 2250 m<sup>2</sup>, způsob využití – jiná plocha;
  - Pozemek parcela č. 1236/20, druh pozemku – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 903 m<sup>2</sup>, jehož součástí je budova č.p. 355, způsob využití – jiná stavba v části obce Jinonice;
  - Pozemek parcela č. 1236/21, druh pozemku – ostatní plocha o výměře 888 m<sup>2</sup>, způsob využití – jiná plocha;
  - Pozemek parcela č. 1236/22, druh pozemku – ostatní plocha o výměře 125 m<sup>2</sup>, způsob využití – jiná plocha;
  - Pozemek parcela č. 1236/47, druh pozemku – ostatní plocha o výměře 560 m<sup>2</sup>, způsob využití – ostatní komunikace;
  - Pozemek parcela č. 1236/48, druh pozemku – ostatní plocha o výměře 348 m<sup>2</sup>, způsob využití – ostatní komunikace;
  - Pozemek parcela č. 1236/88, druh pozemku – ostatní plocha o výměře 160 m<sup>2</sup>, způsob využití – jiná plocha.

Výše uvedené pozemky jsou zapsány na listu vlastnictví č. 2145 v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, katastrálním pracovištěm Praha, obec Praha, katastrální území Jinonice.

5. V souvislosti s plánovanou výstavbou rezidenčního projektu Budoucího povinného v lokalitě pozemků specifikovaných v odst. 1 a odst. 3 tohoto článku má Budoucí povinný v úmyslu vybudovat na části těchto pozemků specifikované v příloze č. 2 této smlouvy a na své náklady účelovou pozemní komunikaci (dále jen „**Komunikace**“), a to za účelem napojení rezidenčního projektu Budoucího povinného na stávající Radlickou ulici, resp. budoucí Radlickou radiálu.
6. Budoucí povinný do 4 měsíců od vydání pravomocného kolaudačního rozhodnutí ve vztahu ke Komunikaci vyčlení na své náklady část pozemků specifikovaných v odst. 1 a odst. 3 tohoto článku pod Komunikací do samostatného pozemku (dále jen „**Služebný pozemek**“) tak, jak je naznačeno v příloze č. 2 této smlouvy.

## II.

### Předmět smlouvy

1. Předmětem této smlouvy je sjednání podmínek pro budoucí uzavření smlouvy o zřízení věcného břemene – služebnosti stezky a cesty podle § 1274 a § 1276 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů. Důvodem pro uzavření budoucí smlouvy o zřízení věcného břemene – služebnosti stezky a cesty je zajištění alternativní přístupové cesty ve prospěch Budoucího oprávněného v souvislosti s předpokládaným omezením přístupu Budoucího oprávněného z Radlické ulice.

## III.

### Práva a povinnosti smluvních stran

1. Budoucí povinný a Budoucí oprávněný se touto smlouvou dohodli, že spolu uzavřou do 60 kalendářních dnů od doručení písemné výzvy Budoucího oprávněného Budoucímu povinnému smlouvu o zřízení věcného břemene – služebnosti stezky a cesty (dále jen „**Smlouva o zřízení věcného břemene – služebnosti**“), na základě které bude zřízeno(a) věcné břemeno – služebnost stezky a cesty k tíži Služebného pozemku a ve prospěch Budoucího oprávněného.
2. Budoucí oprávněný je oprávněn učinit výzvu k uzavření Smlouvy o zřízení věcného břemene – služebnosti dle předchozího odstavce do 6 měsíců ode dne, kdy budou kumulativně splněny následující podmínky, nejpozději však do lhůty uvedené v čl. IV. odst. 10 této smlouvy:
  - a) Budoucí povinný se stane vlastníkem části pozemku parc. č. 1233/5, k.ú. Jinonice, vymezené v příloze č. 1 této smlouvy a nezbytné pro vybudování Komunikace; a
  - b) dojde k vydání pravomocného kolaudačního rozhodnutí ve vztahu ke stavbě Komunikace realizované Budoucím povinným v rozsahu specifikovaném v příloze č. 2 této smlouvy;
  - c) dojde k scelení částí pozemků uvedených v čl. I. odst. 1 a odst. 3 pod Komunikací do jednoho (Služebného) pozemku.
3. Věcné břemeno – služebnost bude zřízeno(a) jako bezúplatné(á) a na dobu neurčitou.

4. Budoucí povinný a Budoucí oprávněný se výslovně dohodli, že Budoucí oprávněný nebude v souvislosti s výkonem věcného břemene – služebnosti povinen hradit jakékoliv náklady nebo náhrady dle § 1276 odst. 3 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.
5. Na výzvu kterékoliv ze Smluvních stran spolu Smluvní strany bez zbytečného odkladu uzavřou dohodu o zániku věcného břemene – služebnosti na Služebném pozemku, bude-li příslušným silničně-správním úřadem změněno zařazení Komunikace z účelové pozemní komunikace na veřejně přístupnou místní komunikaci, resp. pokud by mělo dojít k převodu vlastnického práva k Služebnému pozemku (resp. ke Komunikaci) na hl. město Praha (resp. městskou část, v jejímž obvodu se Komunikace bude nacházet). Smluvní strany se zavazují v této souvislosti poskytnout si veškerou nezbytně nutnou součinnost pro výmaz věcného břemene – služebnosti z katastru nemovitostí s tím, že závazek dle tohoto odstavce promítnou i do znění Smlouvy o zřízení věcného břemene – služebnosti.

#### IV.

##### **Závěrečná ustanovení**

1. Smlouva i právní vztahy z ní vyplývající se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.
2. Smluvní strany se dohodly na tom, že případné dodatky k této smlouvě musí být vyhotoveny pouze písemně, číslované vzestupnou řadou a podepsané oběma Smluvními stranami. Smluvní strany si dále ujednaly, že k jiným formám nebude přihlíženo a nebudou jimi vázány.
3. Práva a povinnosti dohodnuté v této smlouvě platí pro případné nástupce nebo nové vlastníky nemovitých věcí uvedených v článku I. této smlouvy, přičemž jsou Smluvní strany vázány svými projevy vůle od okamžiku podpisu této smlouvy. Budoucí povinný se podpisem této smlouvy zavazuje, pro případ převodu nebo zcizení Služebného pozemku nebo jeho části, zavázat převodní smlouvou nového vlastníka (nabyvatele) k uzavření Smlouvy o zřízení věcného břemene – služebnosti podle této smlouvy.
4. Žádná ze Smluvních stran není oprávněna vtělit jakékoliv právo plynoucí jí ze smlouvy nebo z jejího porušení do podoby cenného papíru.
5. Neplatnost či neúčinnost kteréhokoli ustanovení této smlouvy nemá vliv na platnost či účinnost jiných ustanovení. Neplatné ustanovení bude nahrazeno novým, které bude odpovídat původnímu úmyslu Smluvních stran.
6. V případě, že Budoucí povinný neuzavře Smlouvu o zřízení věcného břemene - služebnosti ani do 60 dnů ode dne doručení písemné výzvy Budoucího oprávněného dle podmínek článku III. odst. 1 a 2 této smlouvy, je Budoucí oprávněný oprávněn požadovat po Budoucím povinném zaplacení smluvní pokuty ve výši 10.000,- Kč (slovy: deset tisíc korun českých). Smluvní pokuta je splatná do 30 kalendářních dnů ode dne doručení výzvy Budoucímu povinnému na adresu uvedenou v této smlouvě k jejímu zaplacení. Tímto není dotčeno právo na náhradu škody.

7. Smluvní strany si výslovně ujednaly, že k jiným, než zde uvedeným a dále např. ústně sjednaným smluvním sankcím, jakož i k smluvním sankcím sjednaným dodatečně, nebude přihlíženo.
8. V případě, že Budoucí povinný nesplní povinnost úhrady smluvní pokuty tak, jak je uvedeno výše v této smlouvě, je Budoucí oprávněný oprávněn požadovat po Budoucím povinném zaplacení úroku z prodlení ve výši stanoveném nařízením vlády č. 351/2013 Sb., kterým se určuje výše úroků z prodlení a nákladů spojených s uplatněním pohledávky, určuje odměna likvidátora, likvidačního správce a člena orgánu právnické osoby jmenovaného soudem a upravují některé otázky Obchodního věstníku a veřejných rejstříků právnických a fyzických osob a evidence svěřenských fondů a evidence údajů o skutečných majitelích.
9. Smluvní strany si dále ujednaly, že v případě prodlení nebudou vůči sobě uplatňovat úrok z úroku.
10. Nedojde-li k uzavření Smlouvy o zřízení věcného břemene – služebnosti ani do 10 let ode dne uzavření této smlouvy, tato smlouva marným uplynutím uvedené lhůty zaniká.
11. Neuzavře-li Budoucí povinný Smlouvu o zřízení věcného břemene – služebnosti ve lhůtě stanovené v čl. 3 odst. 1 a 2 této smlouvy po doručení oprávněné výzvy Budoucího oprávněného, může se Budoucí oprávněný domáhat ve lhůtě jednoho roku, aby prohlášení vůle bylo nahrazeno soudním rozhodnutím. Právo na náhradu škody tím není dotčeno.
12. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu Smluvními stranami. Rozhodující je pozdější datum podpisu druhé Smluvní strany.
13. Dle § 6 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 smlouva nabývá účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv.
14. Smluvní strany se dohodly, že Budoucí oprávněný zašle smlouvu správci registru smluv k uveřejnění ve lhůtě stanovené tímto zákonem. Osobní údaje Smluvních stran před odesláním budou anonymizovány v souladu se zákonem č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů.
15. Tato smlouva se vyhotovuje ve dvou stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Budoucí povinný a Budoucí oprávněný obdrží po jednom stejnopise.
16. Smluvní strany shodně prohlašují, že smlouva byla sepsána podle jejich vůle a nebyla uzavřena v tísní, pod jakýmkoliv nátlakem fyzickým či psychickým ani za jinak, pro kteréhokoliv z účastníků, nevýhodných podmínek a na důkaz toho připojují své podpisy.

Přílohy:

Příloha č. 1 – geometrický plán – pozemek parc. č. 1233/5, k.ú. Jinonice;

Příloha č. 2 – vymezení dotčených pozemků (Služebného pozemku) a Komunikace.

V Praze dne: 24.9.2024

**Budoucí povinný:**

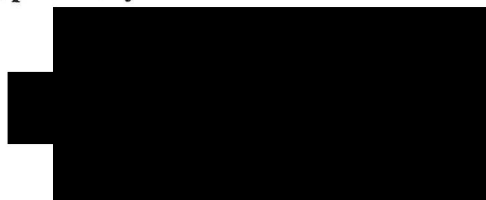


jednatel A

GID Velké Jinonice s.r.o.

V Praze dne: 30-09-2024

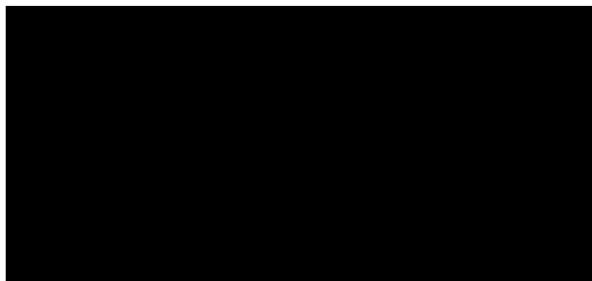
**Budoucí oprávněný:**



ředitelka odboru 13 Hospodářské správy

Česká republika - Generální ředitelství cel

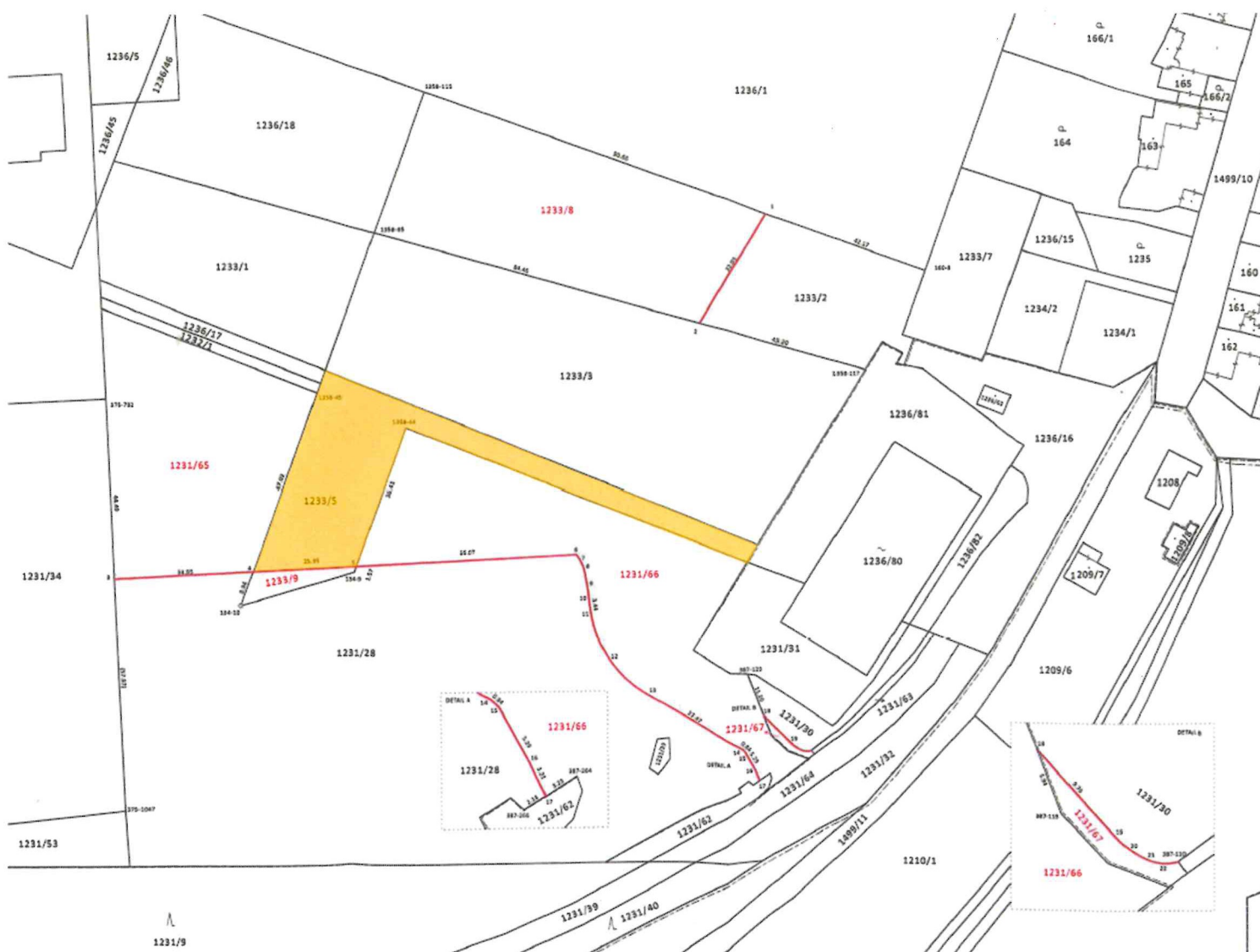
GENERÁLNÍ ŘEDITELSTVÍ CEL  
ODBOR 13 (22)  
140 96 Praha 4, Budějovická 7  
IČ: 71214011



jednatel B

GID Velké Jinonice s.r.o.

1231/9



**Příloha č. 2 - vymezení dotčených pozemků (Služebného pozemku) a Komunikace**

