

Smlouva o smlouvě budoucí o zřízení služebnosti cesty

kterou níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřely podle ustanovení § 1785 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, a usnesení Rady městské části Praha 4 č. 17R-553/2024 ze dne 4. 9. 2024 tyto smluvní strany:

Rezidence Nusle s.r.o.

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 252889 se sídlem Na Florenci 2139/2, Nové Město, 110 00 Praha 1

IČO: 04774647

DIČ: CZ04774647

zastoupená Ing. Rudolfem Vackem, jednatelem a

Ing. Davidem Musilem, Ph.D., jednatelem

(dále jen „**budoucí oprávněná**“)

a

městská část Praha 4

se sídlem Antala Staška 2059/80b, Praha 4, PSČ 140 46

IČO: 00063584

DIČ: CZ00063584

zastoupená Filipem Váchou, místostarostou, na základě plné moci ze dne 19. 4. 2023

bankovní spojení: [REDACTED]

číslo účtu [REDACTED]

(dále jen „**budoucí povinná**“)

(obě dále též „**smluvní strany**“)

Čl. I

1.1 Budoucí povinná prohlašuje, že pozemek parc. č. 9/2 o výměře 36 m², zastavěná plocha a nádvoří, ochr. pásmo nem. kult. pam., pam. zóny, rezervace, nem. nár. kult. pam, pam. zóna - budova, pozemek v památkové zóně, na němž stojí stavba bez č.p./č.e., občanská vybavenost /LV 1152, k. ú. Nusle, obec Praha/ a pozemek parc. č. 9/3 o výměře 519 m², ostatní plocha, jiná plocha, ochr. pásmo nem. kult. pam., pam. zóny, rezervace, nem. nár. kult. pam, pam. zóna - budova, pozemek v památkové zóně, oba v k. ú. Nusle, obec Praha, zapsané u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrálního pracoviště Praha na LV 1230 (dále jen „**pozemky**“ nebo „**služebné pozemky**“), přešly podle zákona č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku ČR do vlastnictví obcí, ve znění pozdějších předpisů, do vlastnictví obce hlavní město Praha, a podle § 19 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, a na základě vyhlášky č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hlavního města Prahy, ve znění pozdějších předpisů, byly svěřeny do správy městské části Praha 4, která při nakládání s nimi vykonává všechna práva a povinnosti vlastníka a rozhoduje, s výjimkou ust. § 18 vyhlášky č. 55/2000 Sb., o všech majetkoprávních úkonech v plném rozsahu.

1.2. Budoucí oprávněná bere na vědomí možnosti existence věcných břemen na pozemcích, která nejsou zapsána v katastru nemovitostí, a je povinna si existenci případných věcných břemen ověřit.

1.3. Budoucí oprávněná je vlastníkem pozemků parc. č. 5/5 o výměře 2665 m², zastavěná plocha a nádvoří, pam. zóna – budova, pozemek v památkové zóně, nemovitá kulturní památka, ochr. pásmo nem.kult.pam.,pam.zóny, rezervace, nem.nár. kult. pam, vč. stavby č. p. 1676, parc. č. 5/2 o výměře 1990 m², ostatní plocha, jiná plocha, pam. zóna – budova, pozemek v památkové zóně, ochr. pásmo nem.kult.pam.,pam.zóny, rezervace, nem.nár. kult. pam, parc. č. 5/7 o výměře 216 m², zastavěná plocha a nádvoří, pam. zóna – budova, pozemek v památkové zóně, ochr. pásmo nem.kult.pam.,pam.zóny, rezervace, nem.nár. kult. pam. vč. stavby č. p. 1678, parc. č. 5/1 o výměře 3717 m², zastavěná plocha a nádvoří, pam. zóna – budova, pozemek v památkové zóně nemovitá kulturní památka, ochr. pásmo nem.kult.pam.,pam.zóny, rezervace, nem.nár. kult. pam. vč. stavby č. p. 1677, parc. č. 5/3 o výměře 1142 m², zastavěná plocha a nádvoří, pam. zóna – budova, pozemek v památkové zóně, nemovitá kulturní památka, ochr. pásmo nem.kult.pam.,pam.zóny, rezervace, nem.nár. kult. pam., vč. stavby bez čísla popisného nebo evidenčního, parc. č. 5/4 o výměře 19 m², zastavěná plocha a nádvoří, pam. zóna – budova, pozemek v památkové zóně, nemovitá kulturní památka, ochr. pásmo nem.kult.pam.,pam.zóny, rezervace, nem.nár. kult. pam., vč. stavby bez čísla popisného nebo evidenčního, parc. č. 3025/1 o výměře 945 m², ostatní komunikace, ostatní plocha, pam. zóna – budova, pozemek v památkové zóně, nemovitá kulturní památka, ochr. pásmo nem.kult.pam.,pam.zóny, rezervace, nem.nár. kult. pam., parc. č. 14/5 o výměře 242 m², ostatní plocha, jiná plocha, pam. zóna – budova, pozemek v památkové zóně, ochr. pásmo nem.kult.pam.,pam.zóny, rezervace, nem.nár. kult. pam., parc. č. 11/2 o výměře 72 m², ostatní plocha, jiná plocha, pam. zóna – budova, pozemek v památkové zóně, ochr. pásmo nem.kult.pam.,pam.zóny, rezervace, nem.nár. kult. pam., parc. č. 11/6 o výměře 703 m², ostatní plocha, jiná plocha, pam. zóna – budova, pozemek v památkové zóně, ochr. pásmo nem.kult.pam.,pam.zóny, rezervace, nem.nár. kult. pam., parc. č. 3026/1 o výměře 616 m², ostatní plocha, ostatní komunikace, pam. zóna – budova, pozemek v památkové zóně, ochr. pásmo nem.kult.pam.,pam.zóny, rezervace, nem.nár. kult. pam., parc. č. 3026/2 o výměře 213 m², ostatní plocha, ostatní komunikace, pam. zóna – budova, pozemek v památkové zóně, ochr. pásmo nem.kult.pam.,pam.zóny, rezervace, nem.nár. kult. pam., parc. č. 3026/3 o výměře 90 m², ostatní plocha, ostatní komunikace, pam. zóna – budova, pozemek v památkové zóně, ochr. pásmo nem.kult.pam.,pam.zóny, rezervace, nem.nár. kult. pam., parc. č. 8/1 o výměře 678 m², ostatní plocha, zeleň, pam. zóna – budova, pozemek v památkové zóně, ochr. pásmo nem.kult.pam.,pam.zóny, rezervace, nem.nár. kult. pam., parc. č. 8/2 o výměře 27 m², ostatní plocha, jiná plocha, pam. zóna – budova, pozemek v památkové zóně, ochr. pásmo nem.kult.pam.,pam.zóny, rezervace, nem.nár. kult. pam., všechny k. ú. Nusle, obec Praha (dále jen „**pozemky budoucí oprávněné**“), na nichž budoucí oprávněná jako stavebník a investor realizuje stavební akci s názvem „Konverze Nuselského pivovaru“.

1.4. Budoucí oprávněná je vlastníkem stavby bez č.p./č.e., občanská vybavenost, ochr. pásmo nem. kult. pam., pam. zóny, rezervace, nem. nár. kult. pam., pam. zóna – budova, pozemek v památkové zóně, k. ú. Nusle, obec Praha zapsané v katastru nemovitostí na LV 1152, postavené na pozemku parc. č. 9/2, k. ú. Nusle blíže popsánem v odst. 1.1. tohoto článku (dále jen „**stavba budoucí oprávněné**“).

Čl. II

2.1. Budoucí oprávněná hodlá v rámci shora uvedené stavební akce vybudovat dílčí stavbu označenou jako „Konverze Nuselského pivovaru - část stavby příjezd pro zásobování – manipulační plocha“, v jejímž rámci bude vybudován příjezd pro zásobování, vč. dočasné stavby – podpurné konstrukce určené pro popínavou zeleň (dále též „**stavba**“), která povede mimo jiné i částí služebných pozemků na pozemek parc. č. 5/5, k. ú. Nusle, obec Praha budoucí

oprávněné (dále jen „**panující pozemek**“), a která bude ve vlastnictví budoucí oprávněné. Příjezd na část služebných pozemků bude z ulice Závíšova. Stávající oplocení služebného pozemku parc. č. 9/3, k. ú. Nusle v části u ulice Závíšova bude budoucí oprávněnou na její náklady bez nároku na kompenzaci opraveno a v části napojení stavby na komunikaci ulice Závíšova opatřeno vjezdovou bránou, tzn. kovovými vraty s elektrickým dálkovým ovládáním.

2.2. Návrh řešení a přesné umístění stavby zobrazuje výřez situačního plánu, který je nedílnou součástí této smlouvy jako její příloha č. 1. Předpokládaná plocha dotčená stavbou na tuto smlouvou dotčených služebných pozemcích je celkem cca 152 m², z toho parc. č. 9/2 výměrou 36 m², parc. č. 9/3 výměrou 116 m². Budoucí oprávněná je povinna provést stavbu pouze v souladu se zakresleným umístěním stavby v příloze č. 1 této smlouvy. Odchylně od zakresleného umístění stavby lze stavbu provést pouze po dohodě smluvních stran ve formě dodatku k této smlouvě. Budoucí oprávněná se zavazuje provést stavební práce vlastním nákladem bez nároku na kompenzaci vynaložených nákladů či kompenzaci případného zhodnocení pozemků.

2.3. Stavba bude zahájena podle harmonogramu stavby stanoveného budoucí oprávněnou. Tento harmonogram je budoucí oprávněná povinna doručit Odboru obecního majetku (dále jen „**OOM**“) budoucí povinné (písemným oznámením či e-mailem k rukám vedoucího OOM) k písemnému schválení minimálně třicet (30) dnů před zahájením stavby. Pokud budoucí oprávněné nebudou doručeny připomínky budoucí povinné k tomuto harmonogramu do patnácti (15) dnů před zahájením stavby, bude harmonogram považován za schválený. Pro případ nezaslání harmonogramu nebo nedodržení termínu dokončení stavby v tomto harmonogramu stanoveném smluvní strany sjednávají, že budoucí povinné vzniká právo na zaplacení smluvní pokuty ve výši 5.000 Kč za každý i započatý den prodlení. Pokuta bude splatná do třiceti (30) dnů ode dne doručení výzvy budoucí povinné budoucí oprávněné k zaplacení. Smluvní strany dále sjednávají, že smluvní pokuta nebude uplatněna v případě, že k nedodržení harmonogramu stavby dojde z důvodů zapříčiněných vyšší mocí, jejichž vznik nebylo možné předvídat. Každou změnu harmonogramu je budoucí oprávněná povinna písemně oznámit budoucí povinné. Budoucí oprávněná je povinna zaslat shora uvedený harmonogram po jednom vyhotovení též k rukám vedoucího Odboru životního prostředí a vedoucího Odboru dopravy Úřadu městské části Praha 4.

2.4. Budoucí povinná prohlašuje, že touto smlouvou dává budoucí oprávněné souhlas vlastníka dotčené nemovité věci s umístěním a provozováním výše uvedené stavby za podmínky, že toto umístění a provozování bude v souladu s příslušným územním rozhodnutím či jiným příslušným veřejno-právním povolením, a že tento souhlas na výzvu budoucí oprávněné udělí také ve formě požadované stavebním zákonem (zejména udělením souhlasu na projektové dokumentaci fyzicky předložené budoucí oprávněnou v písemné podobě). Současně budoucí povinná uděluje budoucí oprávněné i osobám, které budoucí oprávněná zmocnila či jiným způsobem pověřila, souhlas ke vstupu na služebné pozemky za účelem realizace stavby, a to za podmínek uvedených v Čl. IV. odst. 4.4. této smlouvy. Budoucí povinná souhlasí, aby tato smlouva byla podkladem pro správní řízení jako vyjádření účastníka.

2.5. Budoucí oprávněná se zavazuje, s ohledem na záměr budoucí povinné uvedený v odst. 2.6. tohoto článku, odstranit při realizaci stavby uvedené v odst. 2.1. tohoto článku této smlouvy stavbu budoucí oprávněné postavenou na pozemku parc. č. 9/2, k. ú. Nusle, a to na svoje náklady bez nároku na kompenzaci vynaložených nákladů od budoucí povinné,

2.6. Budoucí oprávněná prohlašuje, že byla budoucí povinnou informována o jejím záměru na pozemcích parc. č. 9/1, 9/2, 9/3, 10/1, 10/11, 10/2, 10/3, 10/4, 10/5, 10/6, 10/7, 10/8, 10/9 a 10/10, k.ú. Nusle, obec Praha, vlastněných budoucí povinnou, tedy i na služebných pozemcích, provést výstavbu bytového domu (dále jen „**Budoucí záměr**“). Předběžný návrh Budoucího záměru obsahuje studie „RESIDENCE NUSELSKÝ PIVOVAR, POZEMKY U ZÁPADNÍHO VSTUPU V UL. ZÁVIŠOVA“ zpracovaná v březnu 2019 atelierem Chybík + Kristof architects (dále jen „**Studie Budoucího záměru**“), přičemž však budoucí oprávněná bere na vědomí a souhlasí, že Budoucí záměr se může od podoby zachycené ve Studii Budoucího záměru odlišovat a jeho konečná podoba záleží na uvážení budoucí povinné. Budoucí oprávněná v této souvislosti prohlašuje, že s realizací Budoucího záměru souhlasí a poskytne budoucí povinné a každému novému vlastníku služebných pozemků níže definovanou Součinnost pro účely povolení a realizace Budoucího záměru, a to za předpokladu, že Budoucí záměr zachová možnost nerušeného průchodu a průjezdu v režimu 24/7 přes budoucí služebné pozemky k pozemkům budoucí oprávněné nejméně v rozsahu uvedeném ve Studii Budoucího záměru (dále jen „**Zásobovací trasa**“). Konkrétně se sjednává, že Zásobovací trasa musí umožnit příjezd nákladních vozidel o délce až 11,5 m, výšce 4,0 m a celkové hmotnosti až 26000 kg. Pro účely povolení a realizace Budoucího záměru se budoucí oprávněná zavazuje poskytnout budoucí povinné do 30 dnů po její písemné výzvě následující součinnost (dále jen „**Součinnost**“):

- a) písemné souhlasy ve formě vyžadované příslušnými právními předpisy pro účely vydání veřejnoprávních souhlasů, povolení, stanovisek a rozhodnutí, která budou nezbytná pro povolení, realizaci a užívání Budoucího záměru;
- b) písemné souhlasy ve formě vyžadované příslušnými právními předpisy pro účely vydání veřejnoprávních souhlasů, povolení, stanovisek a rozhodnutí, která budou nezbytná pro povolení a realizaci odstranění stavby ze služebných pozemků;
- c) zdržení se čehokoli, co by prodlužovalo či jinak ztěžovalo povolení a realizaci Budoucího záměru, zejména vznášení námitek, podávání odvolání či činění jiných procesních kroků v řízeních týkajících se Budoucího záměru,
- d) písemné vzdání se náhrady za odstranění stavby ze služebných pozemků budoucí povinnou v rámci realizace Budoucího záměru,
- e) strpí přiměřená omezení vznikající v důsledku výstavby a existence Budoucího záměru,
- f) uzavře s budoucí povinnou smlouvu o smlouvě budoucí, kterou se budoucí povinné zaváže s ní uzavřít po dokončení Budoucího záměru dodatek ke smlouvě o zřízení služebnosti, kterým změní vymezení služebnosti tak, aby její plošné a věcné vymezení odpovídalo vymezení Zásobovací trasy v rámci Budoucího záměru a poskytne budoucí povinné součinnost nezbytnou pro příslušnou změnu zápisu práva odpovídajícího služebnosti v katastru nemovitostí, a to vše bez nároku na úplatu či náhradu újmy. Bez ohledu na uvedené však platí, že budoucí oprávněná není povinna poskytnout Součinnost, pokud Budoucí záměr (ať již ve fázi výstavby či po dokončení) nebude zachovávat Zásobovací trasu.

Čl. III

3.1. Smluvní strany se dohodly, že za účelem přístupu k nemovité věci budoucí oprávněné, provedení a následného užívání stavby uvedené v odstavci 2.1. Čl. II této smlouvy a zajištění jejího provozu, údržby a oprav uzavřou podle § 1257 a násl. a § 1276 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, smlouvu o zřízení služebnosti cesty (dále jen „**smlouva o zřízení služebnosti**“), kterou budoucí povinná zatíží část služebných pozemků ve prospěch jednotky - komerční nájemní retailové jednotky o ploše cca 813 m², která bude vymezena zejména na pozemku parc. č. 5/5, k. ú. Nusle, obec Praha (dále jen „**jednotka**“), jejímž obsahem bude právo vstupu, chůze, průchodu, jízdy a průjezdu přes zatíženou část služebných pozemků

a právo provozovat, udržovat, upravovat, opravovat, obnovovat a modernizovat výše specifikovanou stavbu vč. jejích součástí a příslušenství na části služebných pozemků, přičemž tato služebnost bude zřízena jak pro budoucí oprávněnou, tak i pro všechny budoucí vlastníky jednotky.

3.2. Skutečný rozsah služebnosti vymezí geometrický plán, který bude vyhotoven po dokončení stavby provedené v souladu se zakresleným umístěním stavby v situačním plánu, který je přílohou této smlouvy, a stane se nedílnou součástí smlouvy o zřízení služebnosti. Vyhotovení tohoto geometrického plánu zajistí budoucí oprávněná, která rovněž ponese náklady s tím spojené.

3.3. Budoucí oprávněná se zavazuje práva i povinnosti odpovídající shora vymezené budoucí služebnosti přijmout a budoucí povinná se zavazuje tato omezení svého vlastnického práva strpět.

3.4. Služebnost bude zřízena na dobu neurčitou.

3.5 Služebnost bude zřízena s rozvazovací podmínkou neposkytnutí Součinnosti. Rozvazovací podmínka se považuje za splněnou, budou-li splněny následující podmínky:

a) budoucí povinná písemně požádá budoucí oprávněnou o poskytnutí Součinnosti a předloží budoucí oprávněné dokumentaci Budoucího záměru v podrobnosti dokumentace pro povolení záměru;

b) podoba Budoucího záměru bude odpovídat podmínkám pro poskytnutí Součinnosti;

c) budoucí povinná v žádosti o Součinnost konkrétně specifikuje, jakou Součinnost po budoucí oprávněné požaduje a přiloží návrhy příslušených dokumentů, jejichž vystavení či uzavření po budoucí oprávněné požaduje;

d) budoucí oprávněná požadovanou Součinnost neposkytne, a to ani v dodatečné lhůtě jednoho měsíce po písemném upozornění budoucí povinné na prodlení budoucí oprávněné s poskytnutím součinnosti.

V případě zániku služebnosti bude budoucí oprávněná povinna poskytnout budoucí povinné bez zbytečného odkladu veškerou nezbytnou součinnost pro zajištění výmazu služebnosti z katastru nemovitostí.

3.6. Budoucí povinná dává budoucí oprávněné souhlas s postoupením této smlouvy na osobu, na kterou převede vlastnické právo k jednotce dříve, než bude mezi budoucí oprávněnou a budoucí povinnou uzavřena smlouva o zřízení služebnosti. Bez prokázání postoupení této smlouvy není budoucí povinná povinna předložit návrh smlouvy o zřízení služebnosti ani budoucí oprávněné a ani s osobě, na kterou budoucí oprávněná převedla vlastnické právo k jednotce, a ani ji uzavřít, pokud před převodem vlastnického práva k jednotce budoucí povinná již budoucí oprávněné předložila návrh smlouvy o zřízení služebnosti

Čl. IV

4.1. Budoucí oprávněná zajistí a uhradí vybudování nového povrchu pozemků dotčených stavbou, tedy nejen pozemků uvedených v čl. I. odst. 1.1. této smlouvy, nýbrž všech pozemků dotčených předmětnou stavbou. Obnovení krytů chodníků a vozovek provede budoucí oprávněná v souladu s ustanoveními „Zásad a technických podmínek pro zásahy do povrchů komunikací a pro provádění výkopů a zásypů rýh inženýrských sítí“ schválených usnesením Rady hl. m. Prahy č. 95 ze dne 31. 1. 2012 ve znění usnesení Rady hl. m. Prahy č. 127/2014

ze dne 28. 1. 2014, a to nejpozději do protokolárního předání opraveného krytu pozemků dotčených stavbou vlastníkovi nebo správci těchto pozemků, případně do vydání kolaudačního souhlasu příslušným stavebním úřadem, nebo do podání oznámení záměru započít s užíváním stavby příslušnému stavebnímu úřadu, jinak je budoucí povinná oprávněna zajistit obnovení krytů chodníků a vozovek dotčených předmětnou stavbou v souladu s uvedenými zásadami a budoucí oprávněná je povinna uhradit budoucí povinné náklady, které jí z této činnosti vzniknou. Budoucí oprávněná je povinna písemně vyzvat Odbor životního prostředí a Odbor dopravy budoucí povinné k účasti jejich zástupců na předání obnovených krytů chodníků a vozovek dotčených stavbou jejich vlastníkovi nebo správci, a to nejméně pět (5) dnů před tímto předáním.

4.2. Při provádění stavby zajistí budoucí oprávněná ochranu stávajících dřevin a jiné zeleně v souladu s ČSN 839061 - Technologie vegetačních úprav v krajině - Ochrana stromů, porostů a vegetačních ploch při stavebních pracích. V případě, že se stavba dotkne stávajících dřevin a zeleně, budou budoucí oprávněnou na její náklady nahrazeny novými dřevinami a zelení, a to bez zbytečného odkladu po dokončení stavby.

4.3. Budoucí oprávněná zajistí, aby výkopy prováděné v rámci stavby byly ohrazeny plůtkovými zábranami a v noci řádně osvětleny. Dále je povinna zajistit umístění dopravního značení TP 66 (zásady pro přechodné dopravní značení) a opatřit přechody k bytovým domům ocelovými mobilními lávkami pro pěší. Okolí stavby bude po celou dobu stavby udržováno v přiměřeném pořádku a čistotě. Stavební práce budou prováděny v době od 7.00 do 21.00 hod. tak, aby v souvislosti s nimi nebyl překročen hygienický limit pro stavební hluk ve venkovním chráněném prostoru staveb.

4.4. Budoucí oprávněná je povinna si při vstupu a vjezdu na pozemky počínat tak, aby nedocházelo ke škodě na majetku budoucí povinné. V případě, že ke škodě dojde v důsledku činnosti budoucí oprávněné, jejich zaměstnanců či spolupracovníků, je budoucí oprávněná takto způsobenou škodu povinna uhradit budoucí povinné v plné výši, a to neprodleně na základě písemného požadavku budoucí povinné na zaplacení, a to ve lhůtě třiceti (30) dnů ode dne doručení tohoto požadavku.

4.5. Případné stavební úpravy, plánované opravy či rekonstrukce předmětné stavby na služebných pozemcích je budoucí oprávněná povinna ohlásit budoucí povinné a předat jí předem do patnácti (15) dnů před zahájením prací závazný harmonogram provedení prací. Budoucí oprávněná je povinna zajistit, aby při provádění prací byly dodržovány pořádek a čistota a nebyly pracemi zatěžovány sousední pozemky nebo komunikace. Bez předchozího oznámení bude moci budoucí oprávněná vstupovat a vjíždět na pozemky za účelem odstranění havárie, přičemž takovou skutečnost je budoucí oprávněná povinna budoucí povinné neprodleně oznámit.

4.6. Budoucí oprávněná bude povinna zaplatit budoucí povinné za každé porušení kterékoliv povinností sjednané v odst. 2.2. Čl. II a v odst. 4.1., 4.2., 4.3., 4.4., 4.5. a 4.6. Čl. IV této smlouvy smluvní pokutu ve výši 10.000 Kč, která bude splatná do 10 dnů od doručení výzvy budoucí povinné k zaplacení budoucí oprávněné. Tímto ujednáním není dotčen nárok budoucí povinné nebo třetích osob na náhradu škody vzniklé v souvislosti s umístěním stavby, případnými stavebními úpravami, opravami či rekonstrukcí, kterou uhradí budoucí oprávněná

budoucí povinné, nebo třetím osobám neprodleně po prokázání škody na základě písemného požadavku poškozeného.

Čl. V

5.1. Smluvní strany se dohodly, že služebnost bude zřízena za úplaty, jejíž výše bude stanovena na základě znaleckého posudku, který nechá vypracovat budoucí povinná na náklady budoucí oprávněné ve výši v místě a čase obvyklé, a to v závislosti na skutečném rozsahu služebnosti vymezené geometrickým plánem. Takto stanovená výše úplaty bude navýšena o daň z přidané hodnoty v aktuální zákonné výši. Budoucí oprávněná ze služebnosti se zavazuje uhradit budoucí povinné ze služebnosti úplaty následujícím způsobem:

- a) zálohu úplaty v částce 900.000 Kč (slovy: devět set tisíc korun českých) bez DPH, tj. 1.089.000 Kč (slovy: jeden milion osmdesát devět tisíc korun českých) vč. 21% DPH, zaplatí budoucí oprávněná budoucí povinné na základě zálohové faktury vystavené budoucí povinnou, přičemž zálohová faktura bude obsahovat předepsané náležitosti dle ust. § 11 zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů, a jako číslo objednávky bude mít uvedeno číslo této smlouvy;

Z přijaté platby bude ke dni jejího přijetí odvedena daň z přidané hodnoty v aktuální zákonné výši. Budoucí povinná vystaví nejpozději do patnácti (15) dnů ode dne přijetí platby fakturu - daňový doklad, který doručí budoucí oprávněné. Faktura - daňový doklad bude obsahovat předepsané náležitosti podle ust. § 29 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, a jako číslo objednávky bude mít uvedeno číslo této smlouvy.

- b) doplatek úplaty v částce odpovídající výši rozdílu mezi zaplacenou zálohou dle odst. 5.1. písm. a) tohoto článku této smlouvy a celkovou výší úplaty, která bude stanovena v závislosti na skutečném rozsahu služebnosti dle geometrického plánu, a to včetně daně z přidané hodnoty v aktuální zákonné výši k celkové výši úplaty, přičemž tuto částku se budoucí oprávněná ze služebnosti zavazuje uhradit budoucí povinné ze služebnosti do třiceti (30) dnů ode dne účinnosti smlouvy o zřízení služebnosti. Den účinnosti smlouvy, ke kterému vystaví budoucí povinná fakturu – daňový doklad, je dnem uskutečnění zdanitelného plnění. Faktura - daňový doklad bude obsahovat předepsané náležitosti podle ust. § 29 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, a jako číslo objednávky bude mít uvedeno číslo smlouvy o zřízení služebnosti.

5.2. Úhradou platby se pro účely této smlouvy rozumí den připsání úplaty nebo jejích částí na účet budoucí povinné.

5.3. Návrh na vklad věcného břemene do katastru nemovitostí nesmí být podán budoucí oprávněnou dříve, než bude uhrazena úplata za zřízení služebnosti podle odst. 5.1. tohoto článku této smlouvy. Pokud by budoucí smlouva obsahovala nesprávnost nebo nejasnost nebo formální nedostatek nebo byla shledána příslušným katastrálním úřadem za nezpůsobilý podklad pro vklad služebnosti k pozemkům do katastru nemovitostí, uzavřou smluvní strany bez zbytečného odkladu dodatek k budoucí smlouvě nebo novou budoucí smlouvu ve znění, které nebude obsahovat namítané nesprávnosti nebo nepřesnosti nebo skutečnosti, které způsobily, že na základě budoucí smlouvy nebylo možno provést vklad služebnosti k pozemkům do katastru nemovitostí. Za tímto účelem smluvní strany předcházejí zamítnutí

návrhu na vklad především zpětvzetím návrhu na vklad a souhlasem druhého účastníka vkladového řízení se zpětvzetím návrhu na vklad.

Čl. VI

6.1. Budoucí oprávněná je povinna zaslat budoucí povinné kopii souhlasu příslušného stavebního úřadu s užíváním dokončené stavby nebo kopii jiného dokladu opravňujícího k užívání předmětné stavby, a to do jednoho (1) měsíce od udělení tohoto souhlasu nebo vydání jiného dokladu; dále je budoucí oprávněná povinna zaslat budoucí povinné vyhotovený geometrický plán s vyznačením věcného břemene, a to v počtu čtyř (4) originálů bez zbytečného odkladu po jeho vyhotovení.

6.2. Smluvní strany se dohodly, že budoucí povinná předloží budoucí oprávněné návrh smlouvy o zřízení služebnosti opatřený geometrickým plánem nejpozději do šesti (6) měsíců od udělení souhlasu s užíváním stavby či jiného dokladu k užívání stavby resp. do šesti (6) měsíců ode dne, ve kterém budoucí povinná obdrží od budoucí oprávněné vyhotovený geometrický plán, podle toho, která skutečnost nastane později.

6.3. Smluvní strany se zavazují uzavřít smlouvu o zřízení služebnosti, jejíž obsah stanoví tato smlouva o smlouvě budoucí, ve lhůtě devadesátí (90) dnů ode dne, kdy budoucí povinná předloží budoucí oprávněné spolu s geometrickým plánem návrh smlouvy o zřízení služebnosti.

6.4. Právo odpovídající věcnému břemeni nabude budoucí oprávněná ke dni podání návrhu na vklad tohoto práva do katastru nemovitostí, přičemž do vydání pravomocného rozhodnutí katastrálního úřadu jsou smluvní strany svými projevy vázány.

6.5. Návrh na vklad práva odpovídajícího věcnému břemeni do katastru nemovitostí podává budoucí oprávněná, která rovněž hradí náklady s tímto vkladem spojené. Budoucí oprávněná je povinna též hradit náklady spojené s vyhotovením znaleckého posudku k ocenění služebnosti dle čl. V odst. 5.1.

6.6. Budoucí povinná udělí budoucí oprávněné podle § 441 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, plnou moc k podání návrhu na vklad práva odpovídajícího věcnému břemeni do katastru nemovitostí, a to v souladu se zněním smlouvy o zřízení služebnosti.

Čl. VII

7.1. Písemnosti mezi stranami této smlouvy, s jejichž obsahem je spojen vznik, změna nebo zánik práv a povinností upravených touto smlouvou, zejména odstoupení od smlouvy, se doručují do vlastních rukou. Povinnost smluvní strany doručit písemnost do vlastních rukou druhé smluvní straně je splněna při doručování poštou i tehdy, jakmile pošta písemnost smluvní straně vrátí jako nedoručitelnou, přičemž adresát svým jednáním doručení písemnosti zmařil nebo její přijetí odmítl.

7.2. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech (4) stejnopisech, z nichž každá smluvní strana obdrží po dvou (2) vyhotoveních.

7.3. Tuto smlouvu je možno měnit pouze vzestupně číslovanými písemnými dodatky, podepsanými zástupci obou smluvních stran.

7.4. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv. Uveřejnění v registru zajistí budoucí povinná.

7.5. Smluvní strany této smlouvy shodně prohlašují, že byla sepsána podle jejich skutečné a svobodné vůle. Smlouvu si před jejím podpisem přečetly a s jejím obsahem souhlasí, což stvrzují vlastnoručními podpisy.

Přílohy: č. 1 - situační plán
č. 2 - plná moc Filipa Váchy

V Praze dne: 09. 10. 2024

V Praze dne:

za budoucí oprávněnou:

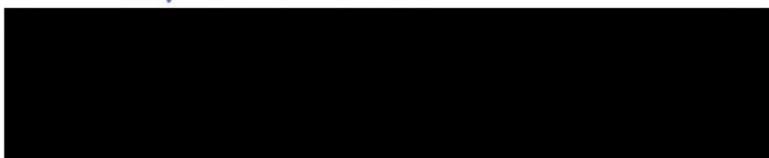


Ing. Rudolf Vacek
jednatel

za budoucí povinnou:



Filip Vácha
místostarosta
v plné moci



Ing. Davidem Musil
jednatel



Příloha č. 2: plná moc Filipa Váchy



městská část Praha 4
Ing. Ondřej Kubín, MBA
starosta

Praha 19.dubna 2023
č. j.: STA/OOM/74/23/OK

PLNÁ MOC

Městská část Praha 4, se sídlem Antala Staška 2059/80b, Praha 4 – Krč, PSČ 140 46, IČ 00063584, zastoupená starostou Ing. Ondřejem Kubínem, MBA.

Zmocňuje, na základě usnesení Rady městské části Praha 4 č. 9R- 214/2023 ze dne 19. 4. 2023, Filipa Váchu, místostarostu městské části Praha 4,

aby po dobu výkonu funkce místostarosty městské části Praha 4 a po předchozím rozhodnutí příslušných orgánů městské části Praha 4 právně jednal jménem městské části Praha 4 v oblasti věcných práv a relativních majetkových práv, pokud je předmětem právního jednání nemovitost nebo její správa, a dále aby zastupoval městskou část Praha 4 před správními úřady v řízeních týkajících se nemovitostí. Zejména se jedná o kupní smlouvy, směnné smlouvy, smlouvy o výpůjčce, smlouvy darovací, smlouvy o právu stavby, smlouvy o zřízení věcného břemene, smlouvy o zřízení předkupního práva, dohody spoluvlastníků, smlouvy o nájmu, smlouvy o pachtu, smlouvy o stavebních úpravách nemovitosti uzavíraných s nájemcem či budoucím nájemcem, smlouvy o smlouvách budoucích, o změny a ukončení smluv, o zákaz zcizení, o zákaz zatížení, o prohlášení vlastníka, o souhlasy vlastníka, o návrhy a žádosti správním úřadům (např. návrh na vklad do katastru nemovitostí), o oznámení záměru hl. m. Praze rozhodnout o majetkoprávních úkonech.

.....
Ing. Ondřej Kubín, MBA
starosta MČ P4

Plnou moc přijímám.

.....
Filip Vácha
místostarosta MČ P4