

Smlouva o zřízení služebnosti cesty a stezky

kteřou níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřely podle ustanovení § 1257 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, a usnesení Rady městské části Praha 4 č. 5R-198/2017 ze dne 8.3.2017 tyto smluvní strany:

BM JEHLIČÍ s.r.o.

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 174719
zastoupená Radimem Dohnalem, jednatelem a Michalem Kunrtem, jednatelem
se sídlem Praha 5 – Hlubočepy, Hlubočepská 1190/38d, PSČ 15200

IČ: 24793230

bank. spojení: [REDAKCE]

č. účtu: [REDAKCE]

(dále jen „oprávněná“)

a

městská část Praha 4

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

zastoupená Mgr. Lukášem Zichou, zástupcem starosty, na základě plné moci ze dne 15.4.2015

IČ: 00063584

bankovní spojení: [REDAKCE]

číslo účtu: [REDAKCE]

variabilní symbol: [REDAKCE] konstantní symbol: [REDAKCE]

(dále jen „povinná“)

(obě dále též „smluvní strany“)

ČI. I

1.1. Povinná prohlašuje, že pozemek parc. č. 2869/197 o výměře 125 m², zapsaný jako ostatní plocha, zeleň, Katastrálním úřadem pro hlavní město Praha, Katastrálním pracovištěm Praha na LV 1762 pro k. ú. Krč a obec Praha (dále jen „**pozemek 2869/197**“) přešel na základě zák. č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku ČR do vlastnictví obcí, v platném znění, do vlastnictví obce hl. města Prahy a pozemek parc. č. 2869/201 o výměře 151 m², zapsaný jako ostatní plocha, zeleň, Katastrálním úřadem pro hlavní město Praha, Katastrálním pracovištěm Praha na LV 1762 pro k. ú. Krč a obec Praha (dále jen „**pozemek 2869/201**“) přešel na základě Rozhodnutí o přechodu věci z vlastnictví ČR 124/52-569/1992 ze dne 11.9.1992, do vlastnictví obce hl. města Prahy a dle § 19 odst. 1 zák. č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, v platném znění, a na základě vyhl. hl. m. Prahy č. 55/2000 Sb. HMP, kterou se vydává Statut hlavního města Prahy, v platném znění, byly pozemky 2869/197 a 2869/201 v k. ú. Krč svěřeny do správy povinné.

Povinná prohlašuje, že při nakládání se svěřeným majetkem vykonává všechna práva a povinnosti vlastníka a rozhoduje, s výjimkou § 18 cit. vyhl. HMP, o všech majetkoprávních úkonech v plném rozsahu.

1.2. Oprávněná je vlastníkem pozemků parc. č. 2681, orná půda, zemědělský půdní fond, parc. č. 2869/202, ostatní plocha, jiná plocha a parc. č. 2869/371, ostatní plocha, jiná plocha, vše v k.ú. Krč (dále jen „**panující pozemky**“) a na těchto pozemcích hodlá vybudovat stavbu „Novostavba bytového domu V Jehličích“.

Čl. II

2.1. Oprávněná je investorkou stavby „Novostavba bytového domu V Jehličí“. Stavbou budou dotčeny mimo jiné i pozemky uvedené v odstavci 1.1. článku I. této smlouvy. Na pozemku 2869/197 bude opraven přístupový chodník a na pozemku 2869/201 vybudována část obslužné komunikace v délce 31,8 m včetně 4 kolmých parkovacích stání.

2.2. Povinná zřizuje na základě ust. § 1257 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku v platném znění, touto smlouvou:

- a) ve prospěch oprávněné coby vlastníka panujících pozemků (přičemž toto oprávnění se vztahuje i na jiné osoby přicházející k osobě oprávněné) pozemkovou služebnost stezky k tíži služebného pozemku 2869/197 (v k. ú. Krč) spočívající v právu oprávněných chodit, dopravovat se vlastní silou (chůzí) po části služebného pozemku, vymezené geometrickým plánem č. 2842-53/2017 vyhotoveným [REDAKCE], potvrzeným Katastrálním úřadem pro hl. m. Prahu, katastrálním pracovištěm Praha dne 12.7.2017, pod č. 3076/2017-101. Tento geometrický plán tvoří přílohu č. 1 této smlouvy.
- b) ve prospěch oprávněné coby vlastníka panujících pozemků (přičemž toto oprávnění se vztahuje i na jiné osoby přicházející či přijíždějící k osobě oprávněné) pozemkovou služebnost cesty a stezky k tíži služebného pozemku 2869/201 (v k. ú. Krč) spočívající v právu oprávněných chodit, dopravovat se vlastní silou a jezdit jakýmkoli vozidly po části služebného pozemku, vymezené geometrickým plánem č. 2843-53/2017 vyhotoveným [REDAKCE], potvrzeným Katastrálním úřadem pro hl. m. Prahu, katastrálním pracovištěm Praha dne 12.7.2017, pod č. 3077/2017-101. Tento geometrický plán tvoří přílohu č. 2 této smlouvy.

2.3. Oprávněná práva odpovídající shora vymezeným služebnostem v plném rozsahu přijímá a povinná se zavazuje tato omezení svého vlastnického práva strpět.

2.4. Služebnosti zřízené touto smlouvou se sjednávají jako časově neomezené a zanikají v případech stanovených zákonem. Oprávnění ze služebností přecházejí i na budoucí vlastníky či spoluvlastníky panujících pozemků.

2.5. Služebnosti zřízené touto smlouvou zakládají též právo oprávněné vlastním nákladem a vhodným a bezpečným způsobem provádět na služebných pozemcích takové udržovací práce (v souladu s projektovou dokumentací stavby „Novostavba bytového domu V Jehličí“), které jsou nezbytné k zajištění možnosti řádného využití práva cesty a stezky přes služebné pozemky.

Čl. III

3.1. Osoba oprávněná si při chůzi či jízdě přes služebné pozemky musí počínat tak, aby nedocházelo ke škodě na majetku povinné. V případě, že ke škodě dojde v důsledku její činnosti, anebo činnosti jiných osob přicházejících k oprávněné, je oprávněná povinna takto způsobenou škodu v přiměřené lhůtě odstranit, nebo, neučiní-li tak na základě výzvy povinné v přiměřené lhůtě, uhradit povinné náklady na odstranění této škody v plné výši, a to na základě písemného požadavku povinné k zaplacení, se splatností do 30 dnů ode dne doručení tohoto požadavku.

3.2. Oprávněná, již přísluší služebnost cesty a stezky, odpovídá za zajištění sjízdnosti a schůdnosti služebných pozemků na své náklady, je povinna uzavřít pojištění z odpovědnosti za případné škody na zdraví a majetku a zavazuje se udržovat schůdnost a sjízdnost pozemků výhradně na své náklady, včetně údržby a péče o zeleň.

Čl. IV

4.1. Oprávněná zajistí a uhradí vybudování nového povrchu pozemků dotčených stavbou „Novostavba bytového domu V Jehličí“, tedy nejen pozemků uvedených v čl. I. odst. 1.1 této smlouvy, nýbrž všech pozemků dotčených předmětnou stavbou, a to způsobem a v rozsahu dle projektové dokumentace stavby „Novostavba bytového domu V Jehličí“. Zhotovení či obnovení krytů chodníků a vozovek provede 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 všech pozemků dotčených stavbou vlastníkově 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 povinná oprávněná zajistit obnovení krytů chodníků a vozovek dotčených předmětnou stavbou v souladu s uvedenými zásadami a oprávněná je povinna uhradit povinné náklady, které jí z této činnosti vzniknou. Oprávněná je povinna písemně vyzvat OŽPAD MČ Praha 4 k účasti jeho zástupce na předání obnovených krytů chodníků a vozovek dotčených stavbou jejich vlastníkově nebo správci, a to nejméně 5 dnů před tímto předáním.

4.2. Při provádění stavby zajistí 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 oprávněnou na její náklady nahrazeny novými dřevinami a zelení, a to bez zbytečného odkladu po dokončení stavby.

4.3. 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. Oprávněná je povinna si při vstupu a vjezdu na pozemky počínat tak, aby nedocházelo ke škodě na majetku povinné (s ohledem na plánovanou výstavbu na služebních pozemcích se však za škodu na majetku považuje nikoli každé dotčení majetku povinné v průběhu výstavby, nýbrž pouze takové negativní dotčení, které by přetrvávalo po vydání kolaudačního souhlasu stavebním úřadem). V případě, že ke škodě (přetrvávající) dojde v důsledku činnosti oprávněné, jejích zaměstnanců či spolupracovníků, je oprávněná takto způsobenou škodu povinna v přiměřené lhůtě odstranit, nebo, neučiní-li tak na základě výzvy povinné v přiměřené lhůtě, uhradit povinné náklady na odstranění této škody v plné výši, a to neprodleně na základě písemného požadavku povinné na zaplacení, a to ve lhůtě 30 dnů ode dne doručení tohoto požadavku.

4.5. Případné stavební úpravy, plánované opravy či rekonstrukce předmětné stavby na pozemcích specifikovaných v čl. I. odst. 1 této smlouvy je oprávněná povinna ohlásit povinné a předat jí předem do 15 dnů před zahájením prací závazný harmonogram provedení prací. Oprávněná je povinna zajistit, aby při provádění prací byly dodržovány pořádek a čistota a nebyly pracemi zatěžovány sousední pozemky nebo komunikace.

4.6. Oprávněná bude povinna zaplatit povinné za každé porušení kterékoliv povinnosti sjednané v odst. 3.2. čl. III. a v odst. 4.1., 4.2., 4.3., 4.4. a 4.5. čl. IV. této smlouvy smluvní pokutu ve výši 10.000 Kč, která bude splatná do 10 dnů od doručení výzvy povinné k zaplacení oprávněné. Tímto ujednáním není dotčen nárok povinné nebo třetích osob na

náhradu škody vzniklé v souvislosti s umístěním stavby, případnými stavebními úpravami, opravami či rekonstrukcí, kterou uhradí oprávněná povinné, nebo třetím osobám neprodleně po prokázání škody na základě písemného požadavku poškozeného.

Čl. V

5.1. Služebnost se zřizuje za jednorázovou úplatu, jejíž výše byla stanovena dohodou mezi oprávněnou a povinnou a to ve výši **2.500.000 Kč bez DPH**. Takto stanovená výše úplaty bude navýšena o daň z přidané hodnoty v aktuální zákonné výši. Tuto částku se oprávněná zavazuje uhradit povinné do 30 dnů ode dne oboustranného podpisu smlouvy o zřízení služebnosti. Den oboustranného podpisu smlouvy se považuje za den uskutečnění zdanitelného plnění, ke kterému vystaví povinná fakturu - daňový doklad. Faktura bude obsahovat předepsané náležitosti podle § 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. Úhradou platby se pro účely této smlouvy rozumí den připsání výše uvedené jednorázové úplaty na účet povinné.

5.2. Oprávněná nesmí podat návrh na vklad služebnosti do katastru nemovitostí dříve, než bude uhrazena jednorázová úhrada za zřízení služebnosti dle odst. 5.1. tohoto článku.

Pokud by smlouva o zřízení služebnosti 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 ke smlouvě o zřízení služebnosti nebo novou smlouvu o zřízení služebnosti ve znění, které nebude obsahovat namítané nesprávnosti nebo nepřesnosti nebo skutečnosti, které způsobily, že na základě smlouvy o zřízení služebnosti 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.

Článek VI.

6.1. Služebnosti podle této smlouvy vznikají v souladu s ustanovením § 1262 odst. 1 občanského zákoníku v platném znění zápisem do veřejného seznamu (katastr nemovitostí).

6.2. Služebnosti specifikované v čl. II. odst. 2.2. této smlouvy nabude oprávněná ke dni podání návrhu na vklad těchto služebností do katastru nemovitostí, do pravomocného rozhodnutí katastrálního úřadu jsou smluvní strany svými projevy vázány.

6.3. Návrh na vklad služebností do katastru nemovitostí podá povinná. Náklady spojené se vkladem služebností do katastru nemovitostí hradí oprávněná.

Článek VII.

7.1. Smluvní strany prohlašují, že údaje v této smlouvě uvedené jsou v souladu se skutečností v době uzavření smlouvy. Smluvní strany se zavazují, že případné změny dotčených údajů oznámí bez prodlení druhé smluvní straně.

7.2. Ve všech záležitostech touto smlouvou výslovně neupravených se vztahy smluvních stran řídí obecně závaznými právními předpisy, zejména příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku v platném znění.

7.3. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv. Uveřejnění této smlouvy v registru smluv zajistí prodávající.

7.4. Tuto smlouvu je možné měnit nebo doplňovat pouze vzestupně číslovanými písemnými dodatky, podepsanými zástupci obou smluvních stran.

7.5. Strany této smlouvy shodně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly a souhlasí s jejím obsahem, že byla uzavřena na základě pravdivých údajů, podle jejich pravé a svobodné vůle, vážně. Na důkaz souhlasu s jejím obsahem ji potvrzují svými vlastnoručními podpisy.

7.6. Tato smlouva je vyhotovena v 4 stejnopisech, z nichž oprávněná obdrží po podpisu jeden a povinná dva stejnopisy, jeden stejnopis je určen pro potřeby katastrálního úřadu.

7.7. Nedílnou součástí této smlouvy jsou její přílohy:

příloha č. 1 – geometrický plán č. 2842-53/2017 vymežující rozsah služebnosti na pozemku parc. č. 2869/197

příloha č. 2 – geometrický plán č. 2843-53/2017 vymežující rozsah služebnosti na pozemku parc. č. 2869/201


příloha č. 3 – plná moc Mgr. Lukáše Zichy ze dne 15. 4. 2015

26-07-2017

V Praze dne

24/7/2017
V Praze dne


Za MČ Praha 4:

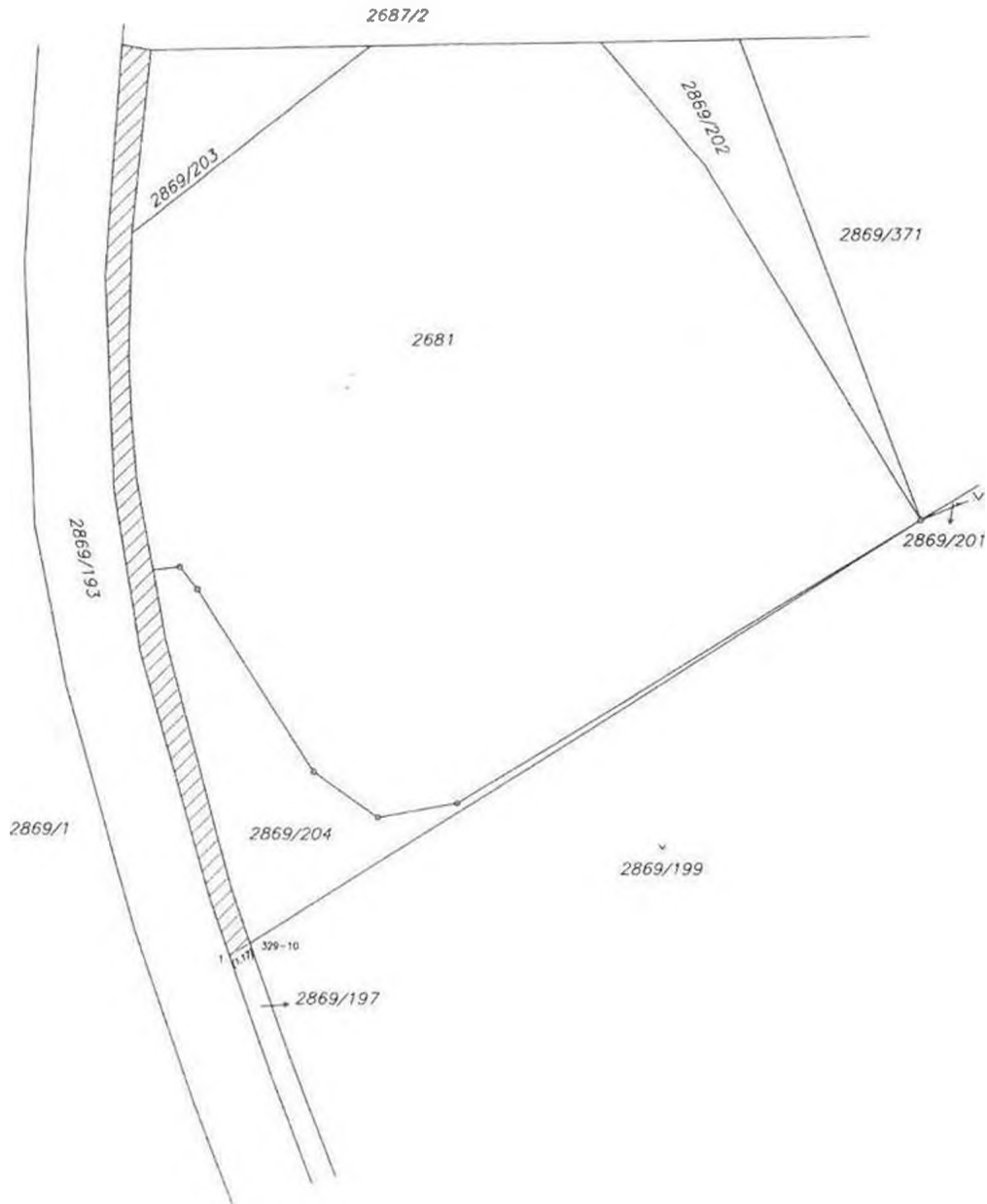

Mgr. Lukáš Zicha
zástupce starosty MČ Praha 4

Za stavebníka:


.....
Radim Dohnal
jednatel


Michal Kunrt
jednatel

Níže podepsanými členové Zastupitelstva městské části Praha 4 potvrzují, že jsou v souladu s tímto právním předpisem a souhlasí s tímto podrobně uvedeným obsahem a hlavním účelem
V Praze dne 26-07-2017




Seznam souřadnic (S-JTSK)

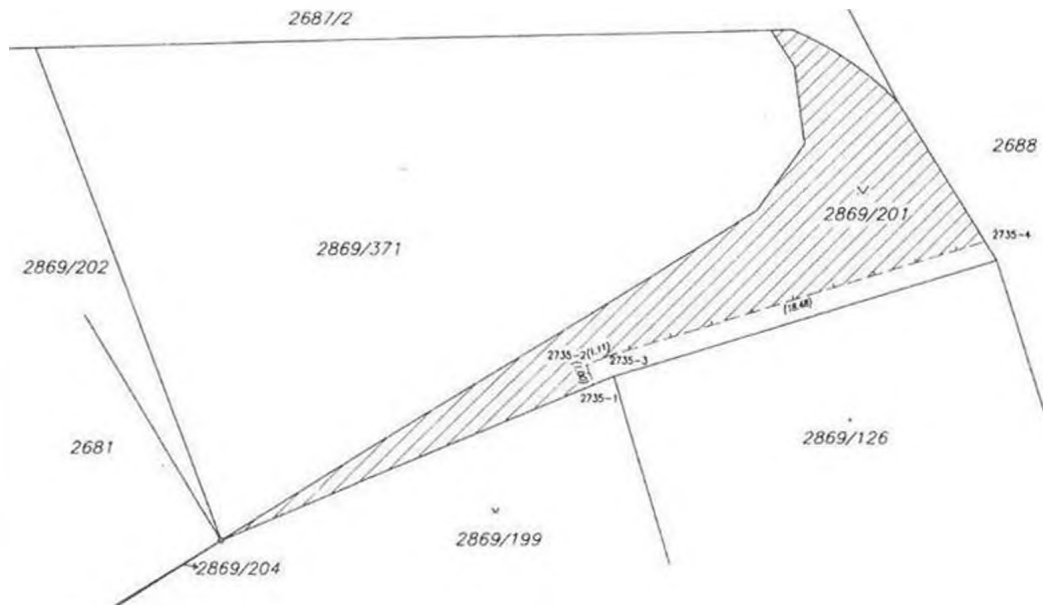
Souřadnice pro zápis do KN

Č. bodu	Y	X	kód kv	Poznámka
329-10	741189.11	1050537.28	3	sloupek plotu
1	741190.09	1050537.91	3	

VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ										
Dosavadní stav							Nový stav			
Označení pozemku	Výměra pozemku	Druh pozemku	Označení pozemku	Výměra pozemku	Druh pozemku	Typ stavby	Číslo úseku	Porovnání se stavem evidence právních vztahů		
parc. číslo	ha	m ²	parc. číslo	ha	m ²	číslo vztahu	číslo vztahu	číslo vztahu	číslo vztahu	číslo vztahu
	ha	m ²		ha	m ²			číslo vztahu	číslo vztahu	číslo vztahu
2869/197								2869/197		1762

Oprávněný Dle listin
Druh věcného břemene Dle listin

GEOMETRICKÝ PLÁN	
pro vymezení rozsahu věcného břemene k části pozemku	
Číslo přílohy seznamu územně oprávněných zemědělských inženýrů	
Dne 30.6.2017	Dne 12.7.2017
režisérkou a předsedou odborné pracovní skupiny	režisérkou a předsedou odborné pracovní skupiny
Vyhovitel	
Číslo přílohy	7842-53/2017
Obec	Praha
Kat. území	Křeč
Mapový list	Praha 6-5/21, 23
Dispozice území a předmět územní studie	KU pro hlavní město Prahu 25. územní studie PGP-3076/2017-101 2017.07.17 11.01:34 CEST



Seznam souřadnic (S-JTSK)

Č. bodu	Y	X	kód kv.	Poznámka
2735-1	741139.52	1050509.29	3	pův. kolík
2735-2	741139.91	1050508.37	3	pův. kolík
2735-3	741138.89	1050507.94	3	pův. kolík
2735-4	741121.22	1050502.52	6	pův. kolík

VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ									
Dosavadní stav					Nový stav				
Označení pozemku parc. číslo m.	Výměra parcely ha	Druh pozemku výřez	Označení pozemku parc. číslo m.	Výměra parcely ha	Druh pozemku výřez	Typ stavby	Číslo listu výpisu	Porovnání se stavem evidence právních vztahů	
							01 sňatek / 02 pozemk. zastavení v katastru nemovitostí	03 sňatek / 04 pozemk. zastavení v katastru nemovitostí	05 sňatek / 06 pozemk. zastavení v katastru nemovitostí
2869/201							2869/201	1762	

Oprávnění: Die listin
Druh věcného břemene: Die listin

GEOMETRICKÝ PLÁN pro vymezení rozsahu věcného břemene k části pozemku		Geometrický plán smlouvy o právu užívání zemědělského pozemku	Stavba smlouvy o právu užívání zemědělského pozemku
Jméno příjemce: [redacted]	Jméno příjemce: [redacted]	Číslo pozemky seznamu územní oprávněných zemědělských účastníků: [redacted]	Číslo pozemky seznamu územní oprávněných zemědělských účastníků: [redacted]
Dne: 30.6.2017	Dne: [redacted]	Dne: 12.7.2017	Dne: [redacted]
Vyhovitel: [redacted]	Vyhovitel: [redacted]	[redacted]	
Číslo plánu: 2843-51/2017	Číslo plánu: 2843-51/2017	KÚ pro hlavní město Prahu KÚ Praha [redacted] 2017.07.12 10:58:09 CEST	
Okres: Praha	Okres: Praha	[redacted]	
Kat. území: Krč	Kat. území: Krč	[redacted]	
Mapový list: Praha 5-5/21. 23	Mapový list: Praha 5-5/21. 23	[redacted]	
<p>Oprávněním zastavení pozemku bylo poskytnuto stávajícímu držiteli na v. listinu s právními vztahy k pozemku, který byl zastaven stávajícími účastníky.</p>			
pův. kolík			



městská část Praha 4
Mgr. Petr Štěpánek, CSc.
starosta


Praha 15. 4. 2015
č. j.: STA/OPR/514/2015/OB

PLNÁ MOC


Městská část Praha 4, se sídlem Antala Staška 2059/80b, Praha 4 – Krč, PSČ 140 46, IČ 00063584, zastoupená starostou Mgr. Petrem Štěpánkem, CSc.

zmocňuje na základě usnesení Rady městské části Praha 4 č. 11 R- 296/2015 ze dne 15.4. 2015 Mgr. Lukáše Zicha, zástupce starosty městské části Praha 4,

aby po dobu výkonu funkce zástupce starosty 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.



Mgr. Petr Štěpánek
starosta MČ P4



Plnou moc přijímám.



Mgr. Lukáš Zicha
zástupce starosty MČ P4