

## ***Smlouva o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene***

uzavřená v souladu s ustanovením § 1257 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku  
(dále jen „**Smlouva**“)

### **Městská část Praha-Troja**

se sídlem: Trojská 230, 171 00 Praha-Troja  
IČO: 45246858  
zastoupená: Ing. Tomáš Bryknar

(dále jen „**Budoucí povinný**“)

a

### **immobilium s.r.o.**

se sídlem: Na Farkách č. ev. 92, 17100 Praha 7  
IČO: 17409080  
zastoupená: Ing. František Francírek Ph. D.

(dále jen „**Budoucí oprávněný**“)

nebo společně jako „**Smluvní strany**“

se níže uvedeného dne, měsíce a roku dohodly tak, jak stanoví tato Smlouva:

## **I.**

### **Úvodní ustanovení**

1. Budoucí povinný má ve svěřené správě pozemek parc. č. 1512/1 (zahrada) v k. ú. Troja, obec Praha, zapsaného na LV č. 875, vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha (dále jen „**Pozemek**“).

## **II.**

### **Předmět Smlouvy**

1. Budoucí povinný jakožto vlastník Pozemku uděluje tímto Budoucímu oprávněnému souhlas s umístěním kanalizačního vedení k objektu č.ev. 92 na pozemku parc. č. 1512/2, k. ú. Troja (dále jen „**Stavba**“) v rámci stavební akce „**ŠAFRÁNOVÝ DOMEK - centrum prevence a terapií pro děti**“. Situační plán s umístěním Stavby na Pozemku tvoří nedílnou součást Smlouvy (**Příloha č. 1**).
2. Předmětem této Smlouvy je závazek Budoucího povinného uzavřít s Budoucím oprávněným smlouvu o zřízení pozemkové služebnosti k tíži Pozemku ve vlastnictví Budoucího povinného. Zřizované věcné břemeno bude spočívat v právu umístění

a provozování Stavby (dále jen „**Věcné břemeno**“). Skutečný rozsah Věcného břemene bude konkrétně specifikován geometrickým plánem zpracovaným dle skutečného provedení Stavby, přičemž tento rozsah Věcného břemene nebude větší než rozsah nezbytně nutný ke splnění účelu tohoto Věcného břemene.

3. Věcné břemeno bude zřízeno na dobu neurčitou.
4. Budoucí oprávněný tímto prohlašuje, že před uzavřením této Smlouvy byl řádně seznámen s tím, že Předmětný pozemek je zatížen v rozsahu uvedeném v listu vlastnictví.
5. Budoucí oprávněný tímto prohlašuje, že před podpisem Smlouvy byl seznámen se závazky Budoucího povinného nebo třetích osob vyplývajících z odst. 4 tohoto článku.

### **III.**

#### **Výzva k uzavření smlouvy o zřízení Věcného břemene**

1. Budoucí oprávněný vyzve písemně Budoucího povinného k uzavření smlouvy o zřízení Věcného břemene nejpozději do 90 dnů ode dne vydání kolaudačního souhlasu (dále jen „**Kolaudační souhlas**“) nebo souhlasu s užíváním Stavby (dále jen „**Souhlas s užíváním**“). Nepodléhá-li Stavba Kolaudačnímu souhlasu nebo Souhlasu s užíváním, vyzve Budoucí oprávněný písemně Budoucího povinného k uzavření smlouvy o zřízení Věcného břemene nejpozději do 90 dnů ode dne dokončení Stavby. Za den dokončení Stavby podle předchozí věty se považuje den předání Pozemku zpět Budoucímu povinnému na základě předávacího protokolu sepsaného podle příslušných ustanovení nájemní smlouvy, k jejímuž uzavření se Smluvní strany zavazují v článku V. této Smlouvy.
2. Budoucí oprávněný je povinen k písemné výzvě přiložit vedle Kolaudačního souhlasu nebo Souhlasu s užíváním, jestliže mu Stavba podléhala, rovněž geometrický plán s vyznačením Věcného břemene, který nechá vyhotovit na své náklady. Podléhala-li Stavba územnímu řízení, je Budoucí oprávněný povinen taktéž přiložit k písemné výzvě územní souhlas nebo územní rozhodnutí. Nebude-li obsahovat písemná výzva přílohy dle tohoto odstavce Smlouvy, hledí se na ni jako by nebyla doručena, a to se všemi následky, které tato Smlouva spojuje s touto skutečností.
3. Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad práva odpovídajícímu Věcnému břemenu dle smlouvy o zřízení Věcného břemene bude podán Budoucím povinným neprodleně po připsání plateb dle ustanovení článku IV. odst. 3 Smlouvy na účet Budoucího povinného. Budoucí oprávněný se zavazuje uhradit náklady spojené se vkladem Věcného břemene do katastru nemovitostí.

### **IV.**

#### **Úplata za Věcné břemeno**

1. Věcné břemeno bude zřízeno úplatně. Úplata za Věcné břemeno dle článku II. odst. 2 Smlouvy bude stanovena na základě znaleckého posudku dle zákona

č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku, v platném znění ke dni podpisu smlouvy o zřízení Věcného břemene (dále jen „**Příloha č. 2 Znalecký posudek**“).

2. Úhradu úplaty za Služebnost provede Budoucí oprávněný bezhotovostním převodem na účet Budoucího Povinného na základě daňového dokladu – faktury vystavené Budoucím povinným do 8 pracovních dnů po podpisu smlouvy o zřízení Služebnosti se splatností 30 dnů od doručení daňového dokladu – faktury Budoucímu oprávněnému. Dnem uskutečnění zdanitelného plnění je den podpisu smlouvy o zřízení Služebnosti.

## **V.**

### **Další práva a povinnosti Smluvních stran**

1. Budoucí oprávněný se zavazuje, že po ukončení stavebních prací na Pozemku uvede Pozemek do 30 (slovy: třiceti) dnů na vlastní náklady do původního, popřípadě náležitého stavu, a není-li to možné s ohledem na povahu prací do stavu odpovídajícího předchozímu účelu a užití. Nebude-li možné nebo účelné uvést Pozemek do původního, popřípadě náležitého stavu, a není-li to možné s ohledem na povahu prací do stavu odpovídajícího předchozímu účelu a užití, je Budoucí oprávněný povinen poskytnout Budoucímu povinnému náhradu škody.

## **VI.**

### **Odstoupení od Smlouvy**

1. Smluvní strany se dohodly, že od této Smlouvy lze odstoupit v následujících případech:
  - nedojde-li Stavbou k dotčení nebo omezení Pozemku
  - nedojde-li k vydání příslušných povolení a Stavba nebude realizována do 3 let od podepsání této Smlouvy
  - dnem pozbytí platnosti vydaných příslušných povolení k provedení Stavby
2. Budoucí povinný je dále oprávněn od této Smlouvy odstoupit při nesplnění povinností Budoucího oprávněného plynoucích z článku III. odst. 1 nebo článku V. odst. 1 Smlouvy.
3. Odstoupením se Smlouva ruší, a toto odstoupení je účinné doručením písemného projevu této vůle druhé Smluvní straně.

## **VII.**

### **Závěrečná ustanovení**

1. Smlouva je platná dnem podpisu této Smlouvy oběma Smluvními stranami a účinná dnem uveřejnění 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).

2. Smlouva může být měněna a doplňována pouze písemnými vzestupně číslovanými dodatky.
3. Je-li nebo stane-li se některé ustanovení této Smlouvy neplatné či neúčinné, nepozbývají ostatní ustanovení této Smlouvy platnosti ani účinnosti. Namísto neplatného či neúčinného ustanovení se použijí ustanovení obecně závazných právních předpisů upravujících otázku vzájemného vztahu Smluvních stran.
4. Smlouva byla sepsána ve dvou vyhotoveních, z nichž každá Smluvní strana obdrží po jednom stejnopisu.
5. Smluvní strany prohlašují, že tuto Smlouvu přečetly, s jejím obsahem souhlasí a na důkaz toho připojují své podpisy.

**Přílohy: č. 1** Situační plán s umístěním Stavby na Pozemku  
**č. 2** Znalecký posudek

V Praze dle el. podpisu

V Praze dne

Za Budoucího povinného  
**Ing. Tomáš Bryknar**

Za Budoucího oprávněného  
**Ing. František Francírek, Ph.D.**

.....

.....