Smlouva

o zřízení věcného břemene – služebnosti

k provedení ustanovení § 104 odst. 3 zákona č. 127/2005 Sb., zákon o elektronických komunikacích a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o elektronických komunikacích), a § 1257 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku

**Městská část Praha 3**

se sídlem: Havlíčkovo náměstí 700/9, Žižkov, 130 00 Praha 3

IČO: 00063517

DIČ: CZ00063517, plátce DPH

bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.

číslo účtu: 29022-2000781379/0800, VS: 6021527217

zastoupená: RNDr. Janem Maternou, Ph.D., členem rady městské části Praha 3, na základě plné moci

 ze dne 20.12.2022

adresa datové schránky: eqkbt8g

(dále jen „**povinný**“)

a

**Správa železnic, státní organizace**

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl A, vložka 48384

se sídlem Praha 1 – Nové Město, Dlážděná 1003/7, PSČ 11000

IČO: 70994234

DIČ: CZ70994234

zastoupená: Ing. Davidem Miklasem, ředitelem organizační jednotky Správa železniční telematiky, V Celnici 1028/10, 110 00 Praha 1, na základě pověření č. 3343 ze dne 28.4.2023

adresa datové schránky: uccchjm

(dále jen „**oprávněný**“)

a

**CENTRAL GROUP 32. investiční s.r.o.**

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 235505

se sídlem Na Strži 1702/65, Nusle, 140 00 Praha 4

IČO: 03675521

DIČ: CZ699007433

bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.

číslo účtu: 6287292/0800

zastoupená: CENTRAL GROUP a.s., IČO: 24227757, se sídlem Na Strži 1702/65, 140 00 Praha 4 – Nusle, na základě generální plné moci ze dne 1.11.2021, která je zastoupena panem Tomášem Koudelkou, na základě pověření ze dne 3.1.2024

adresa datové schránky: 92tuduu

(dále jen „**investor**“)

(společně dále též jen „**smluvní strany**“)

### Čl. I

#  Úvodní ustanovení

1. Povinný prohlašuje, že je ve smyslu ustanovení zákona č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku České republiky do vlastnictví obcí, zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, a vyhlášky č. 55/2000 Sb. hlavního města Prahy, kterou se vydává Statut hlavního města Prahy, oprávněn nakládat s pozemkem **parc. č. 4150/10 v k. ú. Žižkov, obec Praha**, který je ve vlastnictví hlavního města Prahy tak, jak je zapsáno na listu vlastnictví č. 1636 pro k. ú. Žižkov, obec Praha, u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu se sídlem v Praze, Katastrální pracoviště Praha (dále též jen „**Pozemek**“).
2. Oprávněný prohlašuje, že má právo hospodařit s majetkem státu – inženýrskou sítí. Jedná se o komunikační vedení: přeložky 2 ks celoplastových sdělovacích kabelů (dále též jen „**komunikační vedení**“), které slouží potřebám provozovatele dráhy a bylo v rámci investiční výstavby „**Revitalizace nákladového nádraží Žižkov – sever, Praha 3**“ přeloženo na Pozemek.
3. Investor vyvolal investiční výstavbu „**Revitalizace nákladového nádraží Žižkov – sever, Praha 3**“, jejíž součástí byl **SO 840.1 Přeložky kabelů SŽ s.o. CTD** . Tato přeložka je liniovou stavbou ve smyslu § 509 občanského zákoníku.
4. Tato smlouva navazuje na uzavřenou smlouvu o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene číslo E791-S-4744/2021.

 **Čl. II**

# Předmět smlouvy

1. Povinný ve smyslu ustanovení § 1257 a násl. občanského zákoníku zřizuje touto smlouvou k části Pozemku ve prospěch oprávněného jako vlastníka komunikačního vedení věcné břemeno – služebnost, tj. právo oprávněného zřídit, vést, udržovat a provozovat na části Pozemku komunikační vedení, včetně jeho součástí a příslušenství, popř. opěrných a vytyčovacích bodů (dále jen „**podzemní komunikační síť**“), a to v umístění a rozsahu tak, jak je uvedeno v geometrickém plánu č. 4032-216/2022, potvrzeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, dne 11.10.2024 (dále jen „**věcné břemeno - služebnost**“). Geometrický plán je nedílnou součástí této smlouvy jako její příloha č. 1. Oprávněný právo odpovídající věcnému břemenu - služebnosti přijímá. Povinný se zavazuje toto právo strpět.
2. Obsahem věcného břemene – služebnosti je i právo oprávněného provádět na podzemní komunikační síti úpravy za účelem její údržby, obnovy, výměny, modernizace nebo zlepšení její výkonnosti, včetně jejího odstranění. Oprávněný (a/nebo jím určená servisní osoba) je dále oprávněn v nezbytném rozsahu vstupovat a vjíždět na Pozemek zejména při provádění oprav, úprav, revizí a údržbě podzemní komunikační sítě.

 **Čl. III**

 **Doba pro zřízení věcného břemene**

Právo odpovídající věcnému břemenu - služebnosti povinný zřizuje pro oprávněného na dobu neurčitou. Přestane-li být podzemní komunikační síť užívána oprávněným, je oprávněný kompetentní tuto smlouvu ukončit výpovědí s výpovědní dobou 30 dní od jejího doručení povinnému. K vyloučení pochybností

strany ujednávají, že tuto smlouvu (závazek) nebude možné předčasně bez udání důvodu ukončit ve smyslu § 1999 odst. 1 občanského zákoníku.

 **Čl. IV**

 **Úplata za zřízení věcného břemene**

1. Věcné břemeno - služebnost podle této smlouvy se zřizuje úplatně.
2. K ocenění věcného břemene - služebnosti byl vypracován dne 3.4.2024 znalecký posudek č. 1845-96/2024 a dne 4.11.2024 dodatek č. 1 ke znaleckému posudku č. 1845-96/2024 znaleckou kanceláří pro obor ekonomika - společností APELEN Valuation a.s., IČO 24817953 (dále jen „**znalecký posudek a dodatek**“).
3. Na základě znaleckého posudku a dodatku sjednávají smluvní strany jednorázovou náhradu za zřízení výše uvedeného věcného břemene - služebnosti ve výši **9.190,- Kč** (slovy: devět tisíc sto devadesát korun českých) bez DPH. K této jednorázové náhradě bude připočtena sazba DPH v zákonné výši. Investor se zavazuje, že tato jednorázová náhrada navýšená o DPH bude uhrazena povinnému do 30 dnů od doručení faktury zaslané prostřednictvím datové schránky.

Faktura - daňový doklad vystavený povinným bude obsahovat náležitosti dle § 29 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty. Za den uskutečnění zdanitelného plnění bude považován den právních účinků vkladu do katastru nemovitostí, tj. den, který je shodný se dnem podání návrhu na vklad do katastru nemovitostí. V případě, že bude návrh na vklad odeslán na příslušný katastrální úřad poštou, bude dnem uskutečnění zdanitelného plnění den, kdy bude katastrálním úřadem vyznačena plomba k Pozemku.

1. Současně investor uhradí povinnému náklady na pořízení znaleckého posudku ve výši **9.922,- Kč** (slovy: devět tisíc devět set dvacet dva korun českých) a dodatku ve výši **6.050,- Kč** (slovy: šest tisíc padesát korun českých), na základě faktury - daňového dokladu vystaveného povinným, do 30 dnů od podpisu této smlouvy všemi smluvními stranami. Faktura – daňový doklad bude doručen investorovi prostřednictvím datové schránky uvedené v záhlaví této smlouvy a kromě podstatných náležitostí vyžadovaných příslušnými právními předpisy bude obsahovat i evidenční číslo této smlouvy.
2. Správní poplatek spojený s vkladem do katastru nemovitostí uhradí ve smyslu zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích ve znění pozdějších předpisů, povinný. Investor je povinen nahradit povinnému částku odpovídající správnímu poplatku za podání návrhu na vklad do katastru nemovitostí ve výši **2.000,- Kč** (slovy: dva tisíce korun českých), a to před podáním návrhu na vklad, nejpozději do 30 dnů od uzavření této smlouvy na bankovní účet povinného **č. 6015-2000781379/0800** pod **VS 6021527217**. Je-li investor v prodlení se splněním povinnosti podle předchozí věty, není povinný v prodlení s plněním povinnosti podat návrh na vklad.
3. Pokud se investor dostane do prodlení se zaplacením jednorázové náhrady a/nebo nákladů na pořízení znaleckého posudku dle předchozích odstavců tohoto článku smlouvy, je povinný oprávněn požadovat po něm smluvní pokutu ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý i započatý den prodlení. Smluvní pokuta je splatná nejpozději do dvacátého dne kalendářního měsíce následujícího po měsíci, v němž prodlení nastalo.

**Čl. V**

**Vznik a zánik práva odpovídajícího věcnému břemenu**

1. Právo odpovídající věcnému břemenu - služebnosti nabude oprávněný v souladu s rozhodnutím příslušného katastrálního úřadu o povolení vkladu tohoto práva do veřejného seznamu (katastru nemovitostí) dnem, k němuž nastanou právní účinky vkladu. Právní účinky vkladu vznikají na základě pravomocného rozhodnutí o jeho povolení ke dni, kdy byl návrh na vklad doručen katastrálnímu úřadu.
2. Sjednává se, že společný návrh oprávněného ze služebnosti a povinného ze služebnosti na vklad práva odpovídajícího věcnému břemenu - služebnosti do katastru nemovitostí, který vyhotoví povinný a podepíší jej povinný a oprávněný, si ponechá povinný. Návrh na vklad práva odpovídajícího věcnému břemenu - služebnosti je oprávněn podat výlučně povinný, neprodleně po uhrazení nákladů na pořízení znaleckého posudku investorem dle čl. IV, odst. 4 této smlouvy. Povinný upozorňuje oprávněného i investora na to, že je povinen, podle § 21 Statutu hl. m. Prahy, před podáním návrhu na povolení vkladu do katastru nemovitostí předložit tento návrh Magistrátu hlavního města Prahy k potvrzení jeho správnosti.
3. Pro případ, že nebude možné z objektivních důvodů potvrdit správnost návrhu na vklad této smlouvy o zřízení věcného břemene – služebnosti podle § 21 Statutu hl. m. Prahy, bude na tuto smlouvu o zřízení věcného břemene – služebnosti pohlíženo, jako kdyby nebyla uzavřena. O této skutečnosti je povinný povinen bez zbytečného odkladu oprávněného a investora prokazatelným způsobem vyrozumět. Toto ujednání platí, pokud se oprávněný, investor a povinný nedohodnou jinak. V uvedeném případě však zůstává povinnému zachováno právo na uhrazení nákladů na pořízení znaleckého posudku dle čl. IV odst. 4 této smlouvy.
4. Na základě této smlouvy lze vklad práva do veřejného seznamu (katastru nemovitostí) zapsat v souladu s touto smlouvou na LV č. 1636, který je veden pro katastrální území Žižkov a obec Praha u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, takto: v části C listu vlastnictví
* věcné břemeno - služebnost, právo pro společnost Správa železnic, státní organizace se sídlem Praha 1 – Nové Město, Dlážděná 1003/7, PSČ 110 00, IČO 70994234, zřídit, vést udržovat a provozovat na části pozemku parc. č. 4150/10 v  k.ú. Žižkov, obec Praha, podzemní komunikační síť, a  to v rozsahu geometrického plánu č. 4032-216/2022, potvrzeného Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha dne 11.10.2024.
1. V případě, že nebude z formálních důvodů proveden vklad práva podle této smlouvy do katastru nemovitostí, zavazují se smluvní strany uzavřít novou smlouvu o stejném předmětu a za stejných podmínek, vyhovující formálním požadavkům pro provedení vkladu, která tuto smlouvu nahradí, a to nejpozději do 90 dnů od doručení výzvy oprávněného povinnému.
2. Pokud katastrální úřad přeruší, a to z jakéhokoliv důvodu, řízení o povolení vkladu věcného břemene - služebnosti, zavazují se smluvní strany k odstranění katastrálním úřadem uvedených vad ve lhůtách stanovených katastrálním úřadem.

 **Čl. VI**

**Ostatní ujednání**

1. Oprávněný se zavazuje, že při využívání svých práv odpovídajících věcnému břemenu - služebnosti se bude chovat tak, aby v co nejmenší míře omezoval povinného, popř. jiného uživatele Pozemku, ve výkonu jejich práv a aby co nejvíce šetřil majetek povinného a všech dotčených osob.
2. Oprávněný se zavazuje s dostatečným předstihem prokazatelně informovat povinného, popř. jiného uživatele Pozemku (bude-li mu znám), o potřebě vstupu na Pozemek. Prokazatelným oznámením se rozumí oznámení data a účelu vstupu či vjezdu na Pozemek, včetně oznámení předpokládaných činností, které v této souvislosti budou na Pozemku vykonávány. Nesnese-li však záležitost (zejména při náhlém poškození komunikační sítě) odkladu, obstará její opravu oprávněný i bez předchozího oznámení. Povinnému, popř. jinému uživateli Pozemku (bude-li mu znám), však neprodleně následně oznámí provedení opravy.
3. Investor se zavazuje po provedení prací v rámci stavby uvést dotčené části Pozemku na vlastní náklad do stavu, odpovídajícímu předchozímu účelu nebo užití Pozemku, popř. uhradit veškeré škody, které v důsledku své činnosti povinnému, popř. jinému uživateli Pozemku na Pozemku způsobil. Jiné náklady na zachování či opravy Pozemku nese povinný.
4. Povinný si je vědom, že cca 0,5 m pod povrchem Pozemku jsou umístěny kabely, které jsou součástí podzemní komunikační sítě, pročež není oprávněn na dotčené části Pozemku a v ochranném pásmu provádět bez předchozího souhlasu oprávněného on, popř. jiný uživatel Pozemku, jakékoliv zemní práce nebo terénní úpravy, které by ohrozily či mohly ohrozit provoz podzemní komunikační sítě a vysazovat trvalé porosty. Ochranné pásmo komunikačního vedení činí 1,0 m na každou stranu od podzemního komunikačního vedení. Nad uloženým podzemním komunikačním vedením a v jeho ochranném pásmu je možné na Pozemku provádět běžnou údržbu Pozemku (setbu, kosení, sklizeň apod.).
5. Povinný prohlašuje, že Pozemek není zatížen jakýmkoliv právem, které by znemožňovalo uzavření této smlouvy (zejména právem stavby pro třetí osobu apod.).
6. Oprávněný je oprávněn podzemní komunikační síť (nebo její část) převést či jinak zcizit (tj. prodat, pronajmout apod.) na další osobu nebo osoby (dále jen „nabyvatel“). V tomto případě (budou-li či byly-li naplněny podmínky § 104 odst. 11 a § 147 odst. 3, 4 zákona o elektronických komunikacích ve znění platném v době převodu anebo jiných ustanovení zákona, která mohou být v té době platná), dochází k přechodu oprávnění z věcného břemene - služebnosti i na nabyvatele. Případný zánik práva oprávněného k podzemní komunikační síti nemá vliv na trvání oprávnění nabyvatele z věcného břemene - služebnosti. Změnou právní formy oprávněného věcné břemeno - služebnost nezaniká a přechází na právního nástupce.

  **Čl. VII**

### Závěrečná ustanovení

1. Právní vztahy vyplývající z této smlouvy, které však nejsou ve smlouvě přímo upraveny, se řídí příslušnými ustanoveními právního řádu České republiky, především občanského zákoníku a zákonem o elektronických komunikacích (zejména § 104). Je-li v této smlouvě zmíněn nějaký právní nebo jiný předpis a není-li výslovně stanoveno jinak, rozumí se tím tento předpis ve znění účinném ke dni podpisu této smlouvy anebo ke dni jeho budoucího použití předvídaného touto smlouvou.
2. Smlouva může být měněna nebo doplňována pouze formou vzestupně, souvisle číslovaných písemných dodatků podepsaných všemi smluvními stranami.
3. Smluvní strany se zavazují, že pokud se kterékoli ustanovení smlouvy nebo s ní související ujednání či jakákoli její část ukážou být neplatnými, zdánlivými nebo nevykonatelnými či se takovými stanou, neovlivní tato skutečnost platnost a/nebo vykonatelnost smlouvy jako takové. V takovém případě se smluvní strany zavazují nahradit neplatné, zdánlivé či nevykonatelné ustanovení ustanovením platným, vykonatelným a nikoli zdánlivým, které se svým ekonomickým účelem pokud možno nejvíce podobá ustanovení, které nahrazuje. Obdobně se bude postupovat v případě ostatních zmíněných nedostatků smlouvy či souvisejících ujednání.
4. Smluvní strany prohlašují, že zpracovávají osobní údaje dle zákona č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů.
5. Smlouva obsahuje úplné ujednání o předmětu smlouvy a všech náležitostech, které smluvní strany měly a chtěly ve smlouvě ujednat, a které považují za důležité pro závaznost smlouvy. Žádný projev vůle smluvních stran učiněný při jednání o smlouvě ani projev vůle učiněný po uzavření smlouvy nesmí být vykládán v rozporu s výslovnými ustanoveními smlouvy a nezakládá žádný závazek žádné ze smluvních stran.
6. Pro případ, že smlouva není uzavírána za přítomnosti všech smluvních stran, platí, že tato smlouva není uzavřena, pokud ji povinný, oprávněný či investor podepíší s jakoukoli změnou či odchylkou, byť nepodstatnou, ledaže zbylé smluvní strany takovou změnu či odchylku následně písemně schválí.
7. Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu všemi smluvními stranami.
8. Podepsáním této smlouvy smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby byl celý text této smlouvy, případně její obsah a veškeré skutečnosti v ní uvedené, ze strany povinného zveřejněny, a to i 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). Smluvní strany též prohlašují, že veškeré informace uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a uveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek. Smlouva nabývá účinnosti dnem jejího zveřejnění v registru smluv dle zákona o registru smluv.
9. Veškeré písemnosti dle této smlouvy budou považovány za řádně učiněné, pokud budou doručeny osobně, prostřednictvím kurýrní služby, doporučenou poštou nebo prostřednictvím datové schránky, a to na adresy uvedené v záhlaví smlouvy, a/nebo na takovou adresu, kterou kterákoliv ze smluvních stran určí v písemném oznámení doručeném ostatním smluvním stranám v souladu s tímto odstavcem. Každá taková písemnost bude považována za řádně uskutečněnou a doručenou buď v den skutečného doručení nebo v den odmítnutí přijetí na příslušné adrese nebo třetí (3.) den po uložení zásilky na poště pro nemožnost doručení adresátovi.
10. Smlouva je vyhotovena v pěti stejnopisech, kdy oprávněný obdrží jedno vyhotovení, investor jedno vyhotovení, povinný dvě vyhotovení a zbylé jedno vyhotovení je určeno pro řízení o návrhu povolení vkladu věcného práva do katastru nemovitostí.
11. Smluvní strany prohlašují, že smlouvu uzavřely na základě svobodné a vážné vůle, nikoliv v tísni za nápadně nevýhodných podmínek. Podpisem smlouvy zároveň potvrzují, že si smlouvu přečetly a že souhlasí s celým jejím obsahem.

Přílohy:

1. Geometrický plán č. 4032-216/2022

Za povinného: Za oprávněného

V Praze dne ..….…………… V Praze dne ……..…………

Městská část Praha 3 Správa železnic, státní organizace

…………………………………… .…………………………………..

 RNDr. Jan Materna, Ph.D. Ing. David Miklas

 člen Rady městské části Praha 3 ředitel OJ SŽT

 na základě plné moci na základě pověření

Za investora:

V Praze dne ........................

CENTRAL GROUP 32. investiční s.r.o.

............................................

 Tomáš Koudelka

 na základě pověření

Doložka dle § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, v platném znění, potvrzující splnění podmínek pro platnost právního jednání městské části Praha 3. Uzavření této smlouvy bylo schváleno rozhodnutím RMČ Praha 3, a to usnesením ze dne 12.3.2025 č. 192.