



TSKAP000TSUF

číslo smlouvy TSK: 5/24/1222/110/56

24 000 001 2034

SMLOUVA O ZŘÍZENÍ VĚCNÉHO BŘEMENE

uzavřená dle ustanovení § 1257 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník
(dále jen „občanský zákoník“)

Článek I. Smluvní strany

Hlavní město Praha

se sídlem Praha 1, Staré Město, Mariánské náměstí 2/2, PSČ 110 00
IČO: 000 64 581, DIČ: CZ00064581, plátce DPH

zastoupená Technickou správou komunikací hl. m. Prahy, a.s.

se sídlem Veletržní 1623/24, Holešovice, 170 00 Praha 7

IČO: 034 47 286, DIČ: CZ03447286, plátce DPH

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spis. Zn.: B 20059

zastoupená: [redacted] ředitelem Úseku služeb veřejnosti

bankovní spojení: PPF banka a.s.

číslo účtu: 29022-5157998/6000

variabilní symbol: 5241222110

(dále jen „Povinný“)

na straně jedné

a

Trigema Stodůlky a.s.

se sídlem Bucharova 2641/14, Stodůlky, 158 00 Praha 5

IČ: 04339142, DIČ: CZ04339142

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, spis. zn.: B 20884

zastoupená: Ing. Marcel Soural, člen správní rady

bankovní spojení: Československá obchodní banka, a.s.

číslo účtu: 217543583/0300

(dále jen „Oprávněný 1“)

a

Soural Family Trust, soukromý svěřenský fond, IČ: 085 99 297, zapsaný v evidenci svěřenských fondů vedené u Městského soudu v Praze pod spis. zn. SF 2148, zastoupený svěřenským správcem Ing. Marcelem Souralem, trvale bytem: [redacted]

[redacted] a [redacted] trvale bytem: [redacted]

(dále jen „Oprávněný 2“)

(Oprávněný 1 a Oprávněný 2 dále společně jen „Oprávněný“)

na straně druhé

(dále Oprávněný a Povinný společně též jako „Smluvní strany“)

uzavřely dnešního dne, měsíce a roku, jak je v závěru této smlouvy uvedeno, na základě smlouvy o uzavření budoucí smlouvy ev. č. TSK: 5/20/1200/510/50, uzavřené mezi Smluvními stranami dne 25.11.2020, tuto smlouvu o zřízení práva odpovídajícího věcnému břemenu (dále jen „**Smlouva**“).

Článek II. Úvodní ustanovení

1. Povinný je vlastníkem pozemků parc. č. **160/122**, parc. č. **160/119**, parc. č. **160/118**, parc. č. **160/117**, vše v katastrálním území **Stodůlky**, obec Praha, které jsou zapsané v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, na listu vlastnictví č. **1716** (dále jen „**Dotčený pozemek**“ bez ohledu na jejich počet).
2. Oprávněný 1 a Oprávněný 2 jsou podílovými spoluvlastníky pozemku parc. č. **160/14** v katastrálním území **Stodůlky**, obec Praha, který je zapsaný v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, na listu vlastnictví č. **1228** a dále pozemku parc. č. **160/16** (jehož součástí je budova s čp. 3209) v katastrálním území **Stodůlky**, obec Praha, který je zapsaný v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, na listu vlastnictví č. **1228**, a v němž byly vymezeny jednotky:

Oprávněný 1 je výlučným vlastníkem jednotek: 3209/1, 3209/2, 3209/3, 3209/4, 3209/5, 3209/6, 3209/7, 3209/8, 3209/9, 3209/10, 3209/11, 3209/12, 3209/1021, 3209/1022, 3209/1023, 3209/1024, 3209/1025, 3209/1031, 3209/1032, 3209/1033, 3209/1034, 3209/1035, 3209/1041, 3209/1042, 3209/1043, 3209/1044, 3209/1045, 3209/1051, 3209/1052, 3209/1053, 3209/1054, 3209/1061, 3209/1062, 3209/1063, 3209/1064, 3209/1071, 3209/1072, 3209/1073, 3209/1074, 3209/1081, 3209/2021, 3209/2022, 3209/2023, 3209/2024, 3209/2025, 3209/2026, 3209/2027, 3209/2028, 3209/2029, 3209/2031, 3209/2032, 3209/2033, 3209/2034, 3209/2035, 3209/2036, 3209/2037, 3209/2038, 3209/2039, 3209/2041, 3209/2042, 3209/2043, 3209/2044, 3209/2045, 3209/2046, 3209/2047, 3209/2048, 3209/2049, 3209/2051, 3209/2052, 3209/2053, 3209/2054, 3209/2055, 3209/2056, 3209/2057, 3209/2058, 3209/2059, 3209/2061, 3209/2062, 3209/2063, 3209/2064, 3209/2065, 3209/2066, 3209/2067, 3209/2068, 3209/2069, 3209/2071, 3209/2072, 3209/2073, 3209/2074, 3209/2075, 3209/2076, 3209/2077, 3209/2078, 3209/2079, 3209/2081, 3209/2082, 3209/2083, 3209/2084, 3209/2085, 3209/2086, 3209/2087, 3209/2088, 3209/2091, 3209/2092, 3209/2093, 3209/2094, 3209/2101, 3209/2102, 3209/2103, 3209/2104, 3209/2111, 3209/2112, 3209/2113, 3209/2114, 3209/2121, 3209/2122, 3209/2123, 3209/2124, 3209/2131, 3209/2132, 3209/2133, 3209/2134, 3209/3021, 3209/3022, 3209/3023, 3209/3024, 3209/3025, 3209/3026, 3209/3031, 3209/3032, 3209/3033, 3209/3034, 3209/3035, 3209/3036, 3209/3041, 3209/3042, 3209/3043, 3209/3044, 3209/3045, 3209/3046, 3209/3051, 3209/3052, 3209/3053, 3209/3054, 3209/3055, 3209/3056, 3209/3061, 3209/3062, 3209/3063, 3209/3064, 3209/3065, 3209/3066, 3209/3071, 3209/3072, 3209/3073, 3209/3074, 3209/3075, 3209/3076, 3209/3081, 3209/3082, 3209/3083, 3209/3084, 3209/3085, 3209/3086, 3209/3091, 3209/3092, 3209/3093, 3209/3094, 3209/3101, 3209/3102, 3209/3103, 3209/3104, 3209/3111, 3209/3112, 3209/3113, 3209/3114, 3209/3121, 3209/3122, 3209/3123, 3209/3124, 3209/3131, 3209/3132, 3209/3133, 3209/3134, 3209/4021, 3209/4022, 3209/4023, 3209/4024, 3209/4025, 3209/4026, 3209/4027, 3209/4031, 3209/4032, 3209/4033, 3209/4034, 3209/4035, 3209/4036, 3209/4037, 3209/4041, 3209/4042, 3209/4043, 3209/4044, 3209/4045, 3209/4046, 3209/4047, 3209/4051, 3209/4052, 3209/4053, 3209/4054, 3209/4055, 3209/4056, 3209/4057, 3209/4061, 3209/4062, 3209/4063, 3209/4064, 3209/4065, 3209/4066, 3209/4067, 3209/4071, 3209/4072, 3209/4073, 3209/4074, 3209/4075, 3209/4076, 3209/4077, 3209/4081, 3209/4082, 3209/4083, 3209/5021, 3209/5022, 3209/5024, 3209/5025, 3209/5026, 3209/5031, 3209/5032, 3209/5033, 3209/5034,

3209/5035, 3209/5036, 3209/5041, 3209/5042, 3209/5043, 3209/5044, 3209/5045, 3209/5046, 3209/5051, 3209/5053, 3209/5054, 3209/5055, 3209/5056, 3209/5061, 3209/5063, 3209/5064, 3209/5073, 3209/5074, 3209/5082, 3209/5084, 3209/5092, 3209/5093, 3209/5094, 3209/5101, 3209/5102, 3209/5103, 3209/5104, 3209/5111, 3209/5112, 3209/5113, 3209/5114, 3209/5121, 3209/5122, 3209/5123, 3209/6011, 3209/6012, 3209/6013, 3209/6021, 3209/6022, 3209/6023, 3209/6024, 3209/6031, 3209/6032, 3209/6033, 3209/6034, 3209/6041, 3209/6042, 3209/6043, 3209/6044, 3209/6051, 3209/6052, 3209/6053, 3209/6054, 3209/6061, 3209/6062 a 3209/6063 vymezených podle Občanského zákoníku, které jsou vymezeny v pozemku parc. č. 160/16, jehož součástí je budova č.p. 3209, vše v k. ú. Stodůlky.

Oprávněný 2 je výlučným vlastníkem jednotek: 3209/5023, 3209/5052, 3209/5062, 3209/5071, 3209/5072, 3209/5081, 3209/5083, 3209/5091 a 3209/5124 vymezených podle Občanského zákoníku, které jsou vymezeny v pozemku parc. č. 160/16, jehož součástí je budova č.p. 3209, vše v k. ú. Stodůlky.

(dále je jako „**Panující pozemek**“ bez ohledu na počet pozemků a jednotek).

3. Oprávněný 1 vybudoval na části Dotčeného pozemku **přesah balkonů** (dále jen „**Stavba**“) z budovy, která je součástí Panujícího pozemku.
4. Stavba je od svého vzniku ve vlastnictví Oprávněného a není součástí Dotčeného pozemku.
5. Komunikace, která se nachází na Dotčeném pozemku, je zařazena do ostatní sítě místních komunikací.
6. Technická správa komunikací hl. m. Prahy, a.s. (dále též jen „**TSK hl. m. Prahy**“) na základě Smlouvy o zajištění správy majetku a o výkonu dalších činností ve znění pozdějších Dodatků mezi hlavním městem Prahou a TSK hl. m. Prahy ze dne 12.1.2017 vykonává správu komunikací a pozemků včetně jejich součástí, které jsou ve vlastnictví hlavního města Prahy a je oprávněna jednat jménem hlavního města Prahy a uzavřít tuto Smlouvu.

Článek III. Předmět Smlouvy

Předmětem této Smlouvy je zřízení a vymezení věcného břemene **pozemkové služebnosti** k tíži Dotčeného pozemku a ve prospěch Panujícího pozemku. Obsah a rozsah věcného břemene je specifikován v čl. IV. této Smlouvy.

Článek IV. Specifikace věcného břemene

1. Na základě dohody Smluvních stran a za podmínek sjednaných touto Smlouvou zřizuje Povinný k tíži Dotčeného pozemku jako služebného pozemku, ve prospěch Panujícího pozemku, za účelem umístění Stavby, věcné břemeno pozemkové služebnosti spočívající v umístění Stavby na Dotčeném pozemku a v právu vstupu na Dotčený pozemek za účelem prohlídky, opravy nebo údržby Stavby (dále též „**věcné břemeno**“).
2. Oprávněný právo odpovídající věcnému břemenu, tak jak je výše popsáno, v uvedeném rozsahu přijímá.

3. Právu z věcného břemene odpovídá povinnost Povinného strpět na Dotčeném pozemku existenci Stavby a snášet výkon práva odpovídajícího věcnému břemeni sjednaného touto Smlouvou a zdržet se všeho, co by vedlo k jejímu ohrožení.
4. Rozsah Věcného břemene podle této Smlouvy je vymezen v geometrickém plánu pro vyznačení Věcného břemene č. 6382-19/2022, katastrální území **Stodůlky**. Geometrický plán je přílohou a nedílnou součástí této Smlouvy.
5. Věcné břemeno se zřizuje na dobu neurčitou a zaniká v případech stanovených zákonem.

Článek V. Cena věcného břemene a platební podmínky

1. Věcné břemeno podle této smlouvy se zřizuje úplatně.
2. Cena Služebnosti za umístění Stavby na Dotčeném pozemku je sjednána Smluvními stranami jako jednorázová náhrada ve výši **108.781,- Kč** a je vypočtená podle "Zásad cenové politiky", platných a účinných v době uzavření smlouvy budoucí, kdy cena za 1 m² pozemku zatíženého Služebností činí 6.010,- Kč a plocha pozemku dotčená Služebností je 18,1 m².
3. K ceně věcného břemene se připočítává DPH v zákonné výši dle aktuální sazby platné v den uzavření této Smlouvy, tj. v den podpisu této Smlouvy oběma Smluvními stranami.
4. Oprávněný 1 se zavazuje zaplatit cenu věcného břemene, včetně DPH na účet Povinného, který je uvedený v záhlaví této Smlouvy v termínu splatnosti dle faktury – daňového dokladu vystaveného Povinným v souladu s přísl. ustanoveními zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**zákon o DPH**“).
5. Povinný prohlašuje, že jeho bankovní účet uvedený v záhlaví této Smlouvy je účtem zveřejněným správcem daně způsobem umožňujícím dálkový přístup v souladu se zákonem o DPH.
6. Dnem uskutečnění zdanitelného plnění dle této Smlouvy je den podpisu Smlouvy Povinným. Povinný vystaví na uvedenou částku daňový doklad dle zákona o DPH a doručí ho Oprávněnému, spolu se smlouvou o věcném břemeni podepsanou Smluvními stranami.
7. Pro případ prodlení se zaplacením ceny se Oprávněný 1 zavazuje zaplatit Povinnému smluvní pokutu ve výši 0,1% z dlužné částky denně za každý započatý den prodlení se zaplacením. Povinný je dále oprávněn od smlouvy odstoupit a vyzvat Oprávněného, aby Stavbu odstranil.

Článek VI. Povinnosti Oprávněného

1. Oprávněný je povinen při výkonu svých oprávnění co nejvíce šetřit práva Povinného a vstup na Dotčený pozemek za účelem prohlídky nebo údržby Stavby s ním předem projednat. Po skončení prací je povinen uvést Dotčený pozemek do předchozího stavu.
2. V případě náhlého poškození Stavby, nesnese-li záležitost odkladu, je Oprávněný oprávněn obstarat opravu Stavby i bez předchozího projednání s Povinným. Je však

povinen provádění opravy neprodleně oznámit Povinnému, místo opravy označit a zabezpečit a po skončení opravy uvést Dotčený pozemek na vlastní náklad do předchozího stavu a nahradit případnou škodu způsobenou provedením prací.

3. Oprávněný bere na vědomí, že na Dotčeném pozemku se nachází místní komunikace, která je ve vlastnictví Povinného, přičemž režim užívání komunikací je upraven zákonem č. 13/1997 Sb. o pozemních komunikacích ve znění pozdějších předpisů a přísl. prováděcí vyhláškou a užívání komunikace k jiným, než určeným účelům dle citovaného zákona je zvláštním užíváním komunikace. Oprávněný bere na vědomí, že pro případ zásahů do komunikace v souvislosti s výkonem práva dle této Smlouvy je povinen postupovat v souladu s uvedenými právními předpisy a na případné zásahy do komunikací požádat TSK hl. m. Prahy o uzavření nájemní smlouvy a při ukončení zásahů uvést komunikaci do předchozího stavu a doložit kvalitu zásypu a obnovení konstrukce komunikace přísl. zkouškami dle ČSN a předepsaných pokynů.

Článek VII.

Vklad věcného břemene do veřejného seznamu

1. Věcné břemeno podle této Smlouvy vzniká v souladu s ustanovením občanského zákoníku zápisem do veřejného seznamu (dále jen „**katastr nemovitostí**“).
2. Oprávněný a Povinný se dohodli, že návrh na zahájení řízení o povolení vkladu práva odpovídajícího věcnému břemenu zřizovanému touto Smlouvou bude podán příslušnému katastrálnímu úřadu Oprávněným 1 ve lhůtě jednoho měsíce ode dne, kdy Povinný doručí Oprávněnému Smlouvu podepsanou Smluvními stranami.
3. Poplatek spojený s vkladovým řízením se zavazuje uhradit Oprávněný 1.
4. Kopii návrhu na vklad práva s prezentačním razítkem katastrálního úřadu se Oprávněný 1 zavazuje předložit Oprávněnému 2 a TSK hl. m. Prahy k číslu této smlouvy do jednoho měsíce ode dne podání návrhu na vklad práva. V případě porušení tohoto závazku se Oprávněný zavazuje zaplatit Povinnému smluvní pokutu ve výši 500,- Kč za každý započatý měsíc prodlení s předložením kopie návrhu na vklad.
5. V případě, že nebude proveden zápis na základě této Smlouvy do katastru nemovitostí, zavazují se Smluvní strany uzavřít novou smlouvu o stejném předmětu a za stejných podmínek, vyhovující požadavkům pro provedení vkladu, která tuto Smlouvu nahradí, a to nejpozději do 90 dnů ode dne doručení výzvy kteroukoli Smluvní stranou druhé Smluvní straně.

Článek VIII.

Závěrečná ustanovení

1. Smlouva a právní vztahy z ní vyplývající se řídí právním řádem České republiky.
2. Na právní vztahy vyplývající nebo související s touto Smlouvou a v ní výslovně neupravené se přiměřeně uplatní obecně závazné předpisy, zejména pak občanský zákoník.
3. Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu Smluvními stranami vyjma věcně právních účinků dle čl. VII. odst. 1. této Smlouvy.
4. Pro případ, že tato Smlouva není uzavírána za přítomnosti obou Smluvních stran, platí, že Smlouva nebude uzavřena, pokud ji Povinný či Oprávněný podepíše s jakoukoliv změnou či

odchylkou, byť nepodstatnou, nebo dodatkem, ledaže druhá Smluvní strana takovou změnu, odchylku nebo dodatek následně schválí.

5. Smlouva může být měněna nebo doplňována pouze formou vzestupně číslovaných písemných dodatků podepsaných Smluvními stranami.
6. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato Smlouva byla uvedena v Centrální evidenci smluv TSK hl. m. Prahy (CES TSK) vedené TSK hl. m. Prahy, která je veřejně přístupná a která obsahuje údaje o Smluvních stranách, předmětu Smlouvy, číselné označení této Smlouvy a datum jejího podpisu.
7. Smluvní strany se zavazují, že pokud se kterékoli ustanovení této Smlouvy nebo s ní související ujednání či jakákoli její část ukážou být neplatnými, zdánlivými či se neplatnými nebo zdánlivými stanou, neovlivní tato skutečnost platnost Smlouvy jako takové. V takovém případě se strany zavazují nahradit neplatné či zdánlivé ustanovení ustanovením platným, které se svým účelem pokud možno nejvíce podobá neplatnému nebo zdánlivému ustanovení. Obdobně se bude postupovat v případě ostatních zmíněných nedostatků této Smlouvy či souvisejících ujednání.
8. Smlouva je sepsána v **pěti** stejnopisech, z nichž dva obdrží Povinný, jeden obdrží Oprávněný 1, jeden obdrží Oprávněný 2, a jeden stejnopis bude Oprávněným 1 použit pro účely příslušného řízení o povolení vkladu věcného břemene do katastru nemovitostí.
9. Smluvní strany prohlašují, že si Smlouvu před jejím podpisem přečetly a seznámily se s jejím obsahem, že byla uzavřena po vzájemné dohodě, podle jejich vážné a svobodné vůle, dobrovolně, určitě a srozumitelně, což stvrzují svými podpisy. Smluvní strany prohlašují, že Smlouva představuje úplnou dohodu o veškerých jejích náležitostech a neexistují náležitosti, které by Smluvní strany neujednaly.
10. Ověřený opis Smlouvy o zajištění správy majetku a o výkonu dalších činností ve znění pozdějších Dodatků mezi hlavním městem Prahou a TSK hl. m. Prahy ze dne 12.1.2017, ověřený podpisový vzo [REDAKCE] jsou uloženy u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha.
11. Povinný výslovně upozorňuje Oprávněného, že jeho podpis na vyhotovení Smlouvy určený pro katastrální úřad musí být úředně ověřen, originální stejnopis geometrického plánu se Smlouvou pevně spojen a Smlouva zabezpečena proti výměně listů.
12. **V souladu s § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů tímto hlavní město Praha potvrzuje, že uzavření této Smlouvy schválila Rada hlavního města Prahy usnesením č. 650 ze dne 7.4.2025.**

13. Nedílnou součástí této Smlouvy jsou následující přílohy:

č. 1: cenová mapa

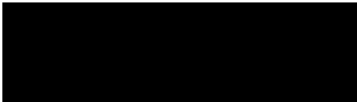
č. 2: geometrický plán č. 6382-19/2022, katastrální území **Stodůlky**

V Praze dne

V Praze dne 25. 4. 2025

Za Povinného:

Za Oprávněného:

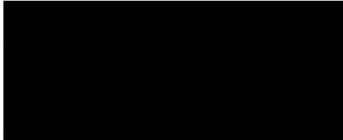

.....
Hlavní město Praha
Technická správa komunikací
hl. m. Prahy, a.s.

ředitel Úseku služeb veřejnosti


.....
Trigema Stodůlky a.s.
Ing. Marcel Soural
člen správní rady


.....
Soural Family Trust,
soukromý svěřenský fond

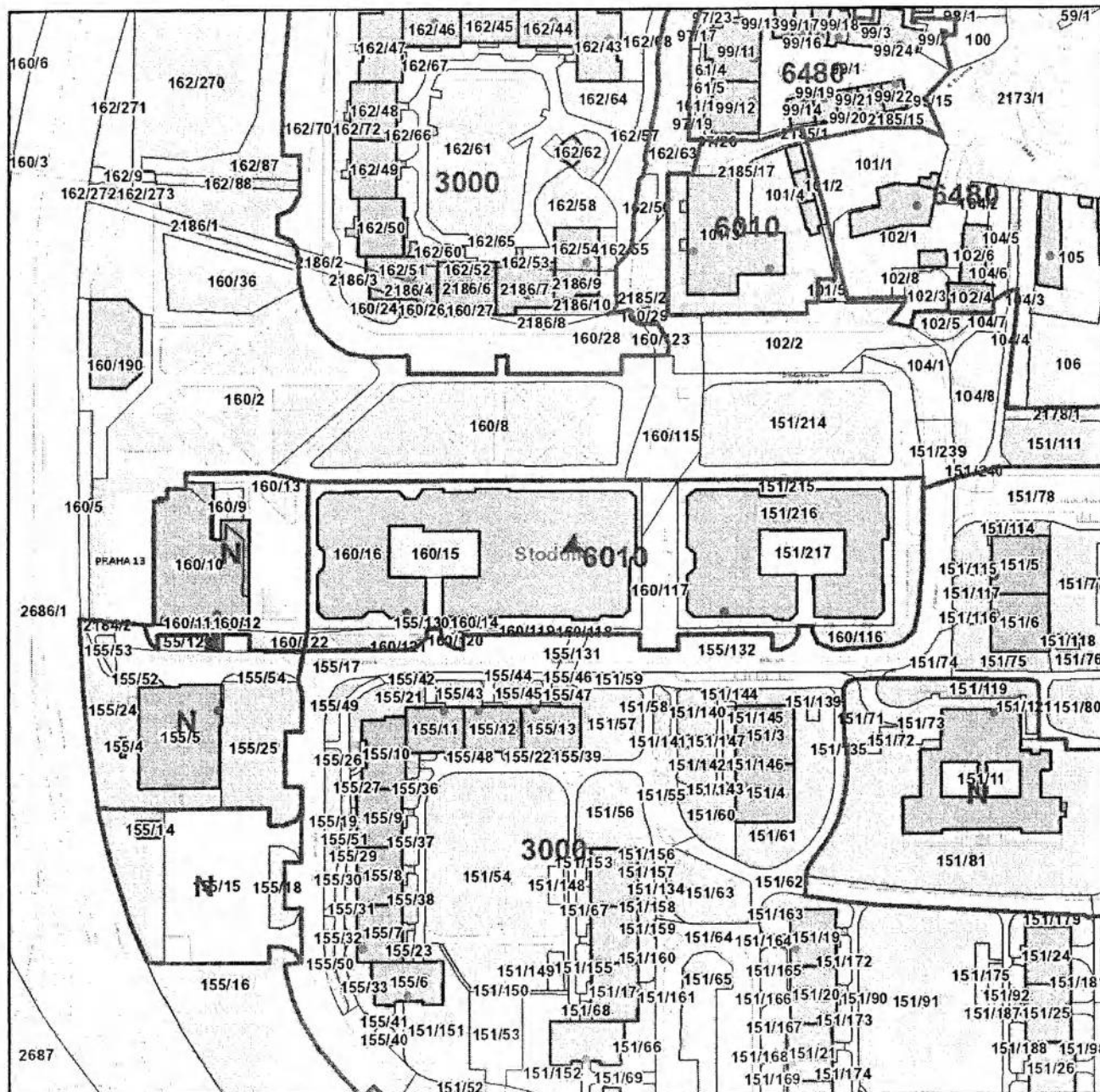
svěřenský správce


.....
Soural Family Trust,
soukromý svěřenský fond

svěřenský správce

Hlavní město Praha

Cenová mapa stavebních pozemků pro rok 2020



Katastrální území	
Název:	Stodůlky
Parcela	
Číslo parcely:	160/16
Cena 2020	
Mapový list:	69
Cena:	6010 Kč/m²
Skupina:	4681

Zobrazené údaje mají informativní charakter a při zjišťování cen stavebních pozemků je nutné postupovat dle vyhlášky č. 32/1998 Sb. hl. m. Prahy, o cenové mapě stavebních pozemků, ve znění platném k datu, ke kterému se cena zjišťuje. Účinnost vyhlášky č. 32/1998 Sb. hl. m. Prahy, o cenové mapě stavebních pozemků, ve znění pozdějších předpisů: