

**MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 8**

Úřad městské části  
odbor správy majetku  
oddělení evidenčně-právní  
Zenklova 1/35  
180 00 Praha 8 - Libeň (1)

**Smlouva o uzavření budoucí smlouvy o zřízení věcného břemene služebnosti  
inženýrské sítě  
2025/0117/OSM.DEP**

**Městská část Praha 8**

se sídlem : Zenklova 1/35, 180 48 Praha 8 – Libeň,  
IČ: 000 63 797,  
DIČ: CZ00063797,  
bankovní spojení: Česká spořitelna, a. s.,  
Pobočka v Praze 8, Na Hrázi 1, 180 00 Praha 8 – Libeň,  
číslo účtu: XXXXXXXXXX  
zastoupená: Starostou Městské části Praha 8  
p. Ondřejem Grosem,

jako budoucí povinný z věcného břemene na straně jedné  
(dále i jen „budoucí povinný“)

a

**Horizon Sluncová s.r.o.**

se sídlem: Evropská 2758/11, Dejvice, 160 00 Praha 6,  
IČO: 250 67 567  
DIČ: CZ25067567  
bankovní spojení: Raiffeisenbank a.s.  
číslo účtu: XXXXXXXXXX  
zastoupená: paní Alenou Klípovou, jednatelkou a panem Yishay Furmanem,  
jednatelem,  
zapsaná v obch. rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 303841

jako budoucí oprávněný na straně druhé  
(dále i jen „budoucí oprávněný“)

uzavírají dnešního dne, měsíce a roku, na základě úplného konsensu o všech níže uvedených skutečnostech, v souladu s ustanovením § 1785 a násl., § 1267 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „*občanský zákoník*“), tuto

**smlouvu o uzavření budoucí smlouvy o zřízení  
věcného břemene služebnosti inženýrské sítě:**



budou ze strany budoucího oprávněného splněny všechny výše uvedené podmínky, tzn., bude před zahájením předmětné stavby uzavřena příslušná nájemní smlouva a nájemné sjednané na základě této smlouvy bude uhrazeno v plné výši v termínu splatnosti, a dále pokud bude spolu s výzvou k uzavření smlouvy o zřízení věcného břemene služebnosti inženýrské sítě předložen ze strany budoucího oprávněného příslušný geometrický plán a znalecký posudek.

### ČI. III

#### **SMLOUVA O ZŘÍZENÍ VĚCNÉHO BŘEMENE SLUŽEBNOSTI INŽENÝRSKÉ SÍTĚ evid. č. Sml .....**

##### **Smluvní strany:**

##### **Městská část Praha 8**

se sídlem: Zenklova 1/35, 180 48 Praha 8 – Libeň,  
IČ: 000 63 797,  
DIČ: CZ00063797,  
bankovní spojení: Česká spořitelna, a. s.,  
Pobočka v Praze 8, Na Hrázi 1, 180 00 Praha 8 – Libeň,  
číslo účtu: XXXXXXXXXX  
zastoupená: Starostou Městské části Praha 8  
p. Ondřejem Grosem,

*jako povinný na jedné straně  
(dále i jen „Povinný“)*

a

##### **Horizon Sluncová s.r.o.**

se sídlem: Evropská 2758/11, Dejvice, 160 00 Praha 6,  
IČO: 250 67 567  
DIČ: CZ25067567  
bankovní spojení: Raiffeisenbank  
číslo účtu: XXXXXXXXXX  
zastoupená: paní Alenou Klípovou, jednatelkou a panem Yishay Furmanem,  
jednatelem,  
zapsaná v obch. rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 303841

*jako oprávněný na straně druhé  
(dále i jen „Oprávněný“)*

uzavírají ve smyslu smlouvy o uzavření budoucí smlouvy o zřízení věcného břemena ev. č. MČ Praha 8 Sml ....., dnešního dne, měsíce a roku, na základě úplného konsensu o všech níže uvedených skutečnostech, v souladu s ustanovením § 1257 a § 1268 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, tuto

**smlouvu o zřízení věcného břemene služebnosti  
inženýrské sítě:**

**Čl. I.**

*Hlavní město Praha je na základě ust. § 1 zákona ČNR č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku České republiky do vlastnictví obcí, ve znění pozdějších předpisů, vlastníkem pozemku parc. č. 693/148 v k. ú. Karlín, obec Praha, zapsaného na LV č. 311, u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu se sídlem v Praze (dále jen „předmětný pozemek“).*

*Městská část Praha 8 má na základě zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, a vyhlášky Hlavního města Prahy č. 55/2000 Sb. HMP, kterou se vydává Statut hlavního města Prahy, ve znění pozdějších předpisů, svěřen do správy výše specifikovaný pozemek a vykonává k této nemovitosti práva a povinnosti vlastníka.*

**Čl. II.**

*Oprávněný v sousedství předmětného pozemku vybuodoval bytový dům – Rezidence u Sluncové, který je součástí pozemku parc. č. [•], k. ú. Karlín (dále jen „**panující pozemek**“). K zajištění provozu tohoto domu vybuodoval oprávněný na části pozemku 693/148, k. ú. Karlín přípojku teplovodu pod označením stavby „**Rezidence u Sluncové**“ (dále jen „**předmětná stavba**“).*

**Čl. III.**

***Povinný zřizuje ve prospěch Oprávněného a každého dalšího vlastníka panujícího pozemku a k tíži předmětného pozemku věcné břemeno pozemkové služebnosti inženýrské sítě zakládající právo vlastním nákladem a vhodným i bezpečným způsobem zřídit na předmětném pozemku specifikovaném v Čl. I. této smlouvy nebo přes něj vést, výše uvedenou přípojku (dále též jen „předmětná inženýrská síť“), v rozsahu vyznačeném Geometrickým plánem č. .... vyhotoveným ....., který je nedílnou součástí této smlouvy, včetně práva vstupu a vjezdu na tento pozemek za účelem provádění údržby, oprav a rekonstrukcí této stavby.***

*Oprávněný právo odpovídající věcnému břemenu přijímá a vlastník nemovitosti specifikované v Čl. I. této smlouvy je povinen toto právo strpět.*

*Oprávněný se v této souvislosti zavazuje dodržovat při výkonu práva věcného břemene všechny bezpečnostní, požární, hygienické a další zvláštní právní předpisy a české a evropské technické normy.*

#### Čl. IV.

Věcné břemeno dle Čl. III této smlouvy se zřizuje za úhradu ve výši ..... - Kč (slovy: ..... korun českých) navýšenou o platnou sazbu daně z přidané hodnoty v zákonné výši.

Tato úhrada byla sjednána ve výši hodnoty věcného břemena, určené znaleckým posudkem vyhotoveným znalcem ..... dne ..... a vedeným ve znaleckém deníku pod poř. číslem ..... (dále i jen „znalecký posudek“),

Oprávněný zaplatí shora stanovenou úhradu za zřízení věcného břemene Povinnému na bankovní účet uvedený v záhlaví této smlouvy, s použitím **variabilního symbolu** ....., a to na základě faktury (daňového dokladu), kterou vystaví povinný do 15 kalendářních dnů ode dne data uskutečnění zdanitelného plnění (DUZP). DUZP je den doručení vyrozumění o podání návrhu na vklad. Daňový doklad bude mít veškeré náležitosti dle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, bude doručen na adresu sídla oprávněného uvedenou v záhlaví této smlouvy a bude obsahovat číslo této smlouvy.

#### Čl. V.

Náklady spojené s provozem, údržbou, opravami a rekonstrukcemi předmětné stavby hradí Oprávněný.

Případnou škodu, která by vznikla Povinnému v souvislosti s umístěním a provozováním předmětné stavby na pozemku uvedeném v Čl. I., je povinen Oprávněný nahradit Povinnému na základě jeho písemného požadavku neprodleně po prokázání vzniku škody a její výše.

Případné plánované opravy či rekonstrukce předmětné stavby a potřebu vstupu či vjezdu na předmětný pozemek za účelem zajištění jejího provozu či údržby je Oprávněný povinen předem písemně ohlásit Povinnému, a Servisnímu středisku pro správu svěřeného majetku. Bez tohoto předchozího ohlášení je Oprávněný oprávněn vstupovat na tento pozemek pouze za účelem odstranění havárií, hrozí-li nebezpečí z prodlení; v tomto případě je Oprávněný povinen písemně oznámit tuto skutečnost Povinnému ve lhůtě následujících tří pracovních dnů.

#### Čl. VI.

Právo odpovídající věcnému břemenu zřizované touto smlouvou vznikne vkladem do katastru nemovitostí s právními účinky ke dni podání návrhu na vklad. Návrh na vklad práva odpovídajícího věcnému břemenu na základě této smlouvy do katastru nemovitostí podá povinný ve lhůtě 30 kalendářních dnů ode dne, kdy od Odboru hospodaření s majetkem Magistrátu hlavního města Prahy obdrží potvrzení jeho správnosti ve smyslu ustanovení § 21 vyhlášky Hlavního města Prahy č. 55/2000 Sb. HMP, kterou se vydává Statut hlavního města Prahy, ve znění pozdějších předpisů. Správní poplatek za podání návrhu na vklad do katastru nemovitostí hradí oprávněný. Oprávněný je povinen na základě „Podkladu pro platbu k řízení“ vydaného příslušným katastrálním úřadem uhradit částku odpovídající hodnotě správního poplatku. Podklad pro platbu správního poplatku bude oprávněnému zaslán povinným.

## **Čl. VII.**

*Správní poplatek za návrh na vklad podle této smlouvy do katastru nemovitostí, náklady na vyhotovení geometrického plánu specifikovaného v Čl. III této smlouvy a znaleckého posudku hradí Oprávněný.*

*Povinný se zavazuje předložit Odboru hospodaření s majetkem Magistrátu hlavního města Prahy návrh na vklad práva odpovídajícího věcnému břemeni podle této smlouvy k potvrzení jeho správnosti ve lhůtě 30 kalendářních dnů od uzavření této smlouvy.*

*Dojde-li ke změně vlastnictví předmětného pozemku, bude tato skutečnost písemně oznámena druhé smluvní straně.*

## **Čl. VIII.**

*Tato smlouva se vyhotovuje ve čtyřech originálních stejnopisech. Jedno vyhotovení, které je opatřeno ověřenými podpisy, je určeno pro účely řízení o povolení vkladu do katastru nemovitostí, dva stejnopisy obdrží Povinný a jeden stejnopis obdrží Oprávněný.*

*Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.*

*Podmiňuje-li zákon č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZRS“), nabytí účinnosti této smlouvy jejím uveřejněním v registru smluv dle ZRS, pak bez ohledu na ostatní smluvní ustanovení nabude tato smlouva účinnosti nejdříve okamžikem jejího uveřejnění v registru smluv dle ZRS. Pokud tato smlouva podléhá povinnosti uveřejnění v registru smluv, tak v souladu se ZRS se povinný zavazuje, že tuto smlouvu uveřejní do 30 dnů ode dne podpisu této smlouvy oběma smluvními stranami. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ust. § 504 občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.*

*Otázky v této smlouvě neupravené nebo upravené jen částečně se řídí ustanoveními občanského zákoníku a předpisy souvisejícími.*

*Veškeré změny a dodatky k této smlouvě je možné činit pouze na základě předchozí dohody smluvních stran, a to ve formě očíslovaných písemných dodatků.*

*Obě smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena podle jejich pravé a svobodné vůle, nikoli v tísní nebo za jednostranně nevýhodných podmínek, což stvrzují svými právoplatnými podpisy.*

*Nedílnou součástí této smlouvy jsou následující přílohy:*

*Příloha č. 1 – Geometrický plán*

**Doložka dle § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, potvrzující splnění podmínek pro platnost právního jednání městské části Praha 8**

Rozhodnuto orgánem městské části: Rada městské části Praha 8

Datum jednání a číslo usnesení: XX. XX. XXXX, č. Usn RMC XXXX/XXXX

V Praze dne .....

V Praze dne .....

Za povinného:

Za oprávněného:

.....  
Ondřej Gros, starosta

.....  
....., .....

#### Čl. IV.

Smluvní strany se dále dohodly, že od této smlouvy může kterákoli z nich odstoupit v následujících případech:

- a) nedojde-li předmětnou stavbou k dotčení nebo omezení nemovitosti uvedené v Čl. I. této smlouvy
- b) nebude-li předmětná stavba realizována ve lhůtě 3 let ode dne podpisu této smlouvy

Odstoupením se smlouva ruší od samého počátku, přičemž odstoupení je účinné okamžikem doručení písemného oznámení o odstoupení od smlouvy druhé smluvní straně.

#### Čl. V.

Tato smlouva se vyhotovuje v počtu čtyř originálních stejnopisů. Dvě vyhotovení obdrží budoucí povinný a dvě vyhotovení obdrží budoucí oprávněný.

Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.

Podmiňuje-li zákon č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZRS“), nabytí účinnosti této smlouvy jejím uveřejněním v registru smluv dle ZRS, pak bez ohledu na ostatní smluvní ustanovení nabude tato smlouva účinnosti nejdříve okamžikem jejího uveřejnění v registru smluv dle ZRS. Pokud tato smlouva podléhá povinnosti uveřejnění v registru smluv, tak v souladu se ZRS se povinný zavazuje, že tuto smlouvu

uveřejní do 30 dnů ode dne podpisu této smlouvy oběma smluvními stranami. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ust. § 504 občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.

Otázky v této smlouvě neupravené nebo upravené jen částečně se řídí ustanoveními občanského zákoníku a předpisy souvisejícími.

Veškeré změny a dodatky k této smlouvě je možné činit pouze na základě předchozí dohody smluvních stran, a to ve formě očíslovaných písemných dodatků.

Obě smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po podle jejich pravé a svobodné vůle, nikoli v tísní nebo za jednostranně nevýhodných podmínek, což stvrzují svými právoplatnými podpisy.

Budoucí povinný bere na vědomí a souhlasí s tím, že tato smlouva může být budoucím oprávněným poskytnuta auditorům, účetním, daňovým, právním a jiným poradcům za účelem financování (včetně emise dluhopisů) budoucím oprávněným a osob s ní propojených, pokud jsou při své činnosti vázány zákonnou či smluvní povinností mlčenlivosti.

Nedílnou součástí této smlouvy jsou následující přílohy:

*Příloha č. 1 – Situační nákres*

**Doložka dle § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, potvrzující splnění podmínek pro platnost právního jednání městské části Praha 8**  
Rozhodnuto orgánem městské části: Rada městské části Praha 8  
Datum jednání a číslo usnesení: 23.4.2025, č. Usn RMC 0175/2025

V Praze dne <sup>6. 05. 2025</sup> .....

Za budoucího povinného:

.....  
Ondřej Gros  
Starosta Městské části Praha 8

V Praze dne <sup>30-04-2025</sup> .....

Za budoucího oprávněného:

.....  
Alena Klípková  
jednatelka

.....  
Yishay Furman  
jednatel

