

**SMLOUVA O BUDOUCÍ SMLOUVĚ O ZŘÍZENÍ VĚCNÉHO BŘEMENE****- služebnosti**

SOB/21/08/007894/2023

(dále jen „smlouva“)

1.

uzavřená mezi smluvními stranami

1. Správa železnic, státní organizace

Se sídlem: Praha 1, Nové Město, Dlážděná 1003/7, PSČ 110 00
IČO: 70994234
DIČ: CZ70994234
Zapsaná: v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl A, vložka 48384
Bankovní spojení: Česká národní banka, č. účtu: 14606011/0710
Zastoupená: [redacted] ředitelem Oblastního ředitelství Praha na základě pověření č. 2381 ze dne 21. 3. 2018 (Příloha č. 1)
(jako „budoucí povinný“)

a

2. HLAVNÍ MĚSTO PRAHA

Se sídlem: Mariánské nám. 2/2, 110 00 Praha 1, Staré Město
IČO: 00064581
DIČ: CZ00064581
Registrované dle ustanovení § 94 zákona č. 235/2004 Sb. o dani z přidané hodnoty v platném znění
Bankovní spojení: PPF banka a.s.
číslo účtu: 20028-5157998/6000
Zastoupené: Ing. arch. Tomášem Veselým, zástupcem ředitele Magistrátu pro sekci rozhodování o území, pověřeným řízením odboru investičního
(jako „budoucí oprávněný“)

Čl. I.**Úvodní ustanovení**

I.1. Budoucí povinný má právo hospodařit s majetkem státu - pozemkem parcela č. 3962/1, druh pozemku - ostatní plocha, v katastrálním území Horní Počernice, zapsaným v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. 3933 pro k. ú. Horní Počernice, obec Praha u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha (dále jen „služebný pozemek“).

I.2. Budoucí oprávněný je investorem stavby „Stavba č.3295 TV Horní Počernice, etapa 0045-Bystrá Splašková kanalizace“, v jejímž rámci bude ve služebném pozemku umístěn nový tlakový splaškový kanalizační řad (dále též jako „splašková kanalizace“). Rozsah dotčení služebného pozemku je dán projektovou dokumentací stavby schválenou Drážním úřadem a je vyznačen v Situaci s vyznačením budoucího břemene - katastrální situační výkres (Příloha č.2).

I.3. Stavba je situována z části v obvodu a ochranném pásmu dráhy železniční trati Lysá nad Labem (mimo) - odb.Skály (mimo) (TÚ 1192) s křížením trati v žkm 21,209 ve služebném pozemku.

Čl. II.

Podmínky pro umístění stavby

II.1. Budoucí povinný souhlasí s umístěním a realizací stavby podle čl.I.2. a I.3. této smlouvy ve služebném pozemku za podmínek, stanovených těmito dokumenty:

- a) Souhrnné stanovisko budoucího povinného, čj. S17678/US-44446/2022-SŽ-OŘ PHA-OPS ze dne 7. 12. 2022
- b) Závazné stanovisko Drážního úřadu, sekce infrastruktury - územní odbor Praha, sp.zn.: MP-SOP0326/23-2/Lj, č.j.: DUCR-8641/23Lj ze dne 8. 2. 2023

II.2. Budoucí oprávněný se zavazuje přizvat budoucího povinného k závěrečné kontrolní prohlídce stavby, prováděné příslušným stavebním úřadem před vydáním kolaudačního souhlasu. V případě, že bude stavebnímu úřadu doložen certifikát autorizovaného inspektora (dále jen „certifikát“), zavazuje se budoucí oprávněný zaslat kopii certifikátu budoucímu povinnému, a to v termínu současně se zasláním žádosti o vydání kolaudačního souhlasu stavebnímu úřadu.

Oznámení o termínu konání závěrečné kontrolní prohlídky stavby, příp. kopii certifikátu, zašle budoucí oprávněný na Správu železnic, státní organizaci, Oblastní ředitelství Praha, Partyzánská 24, 170 00 Praha 7.

Čl. III.

Předmět smlouvy

Předmětem této smlouvy je závazek smluvních stran uzavřít v termínu do 5 měsíců ode dne vydání kolaudačního souhlasu stavby smlouvu o zřízení věcného břemene - služebnosti na dobu neurčitou, jejímž obsahem bude povinnost budoucího povinného strpět ve služebném pozemku zřízení a umístění splaškové kanalizace, a to ve prospěch budoucího oprávněného. Přesný rozsah zatížení služebného pozemku zřizovanou služebností bude vyznačen v geometrickém plánu, zhotoveném podle skutečného provedení stavby.

Čl. IV.

Mechanismus uzavření smlouvy o zřízení věcného břemene – služebnosti

IV.1. Budoucí oprávněný se zavazuje do 60 dnů ode dne vydání kolaudačního souhlasu stavby předložit budoucímu povinnému **písemnou výzvu** k uzavření smlouvy o zřízení věcného břemene - služebnosti **spolu s geometrickým plánem**, specifikujícím rozsah zatížení služebného pozemku věcným břemenem - služebností.

IV.2. Smluvní strany se zavazují uzavřít smlouvu o zřízení věcného břemene – služebnosti nejpozději do 90 dnů ode dne doručení písemné výzvy dle čl. IV.1. této smlouvy.

Čl. V.

Úhrada za zřízení služebnosti

V.1. Služebnost je zřizována za jednorázovou úhradu ve výši **29 040 Kč** (slovy dvacet devět tisíc čtyřicet korun českých). K této částce bude připočtena aktuální sazba DPH, platná ke dni uzavření smlouvy o zřízení věcného břemene-služebnosti. Výše úhrady byla stanovena

dle směrnice SM 85 „Služebnosti, zřizování, oceňování a stanovení finančních náhrad v rámci státní organizace Správa železnic“ čl. 21 odst. 2 (Příloha č.3).

V.2. Dojde-li při skutečném provedení stavby a následném geodetickém zaměření rozsahu služebnosti k odchylkám od původní projektové dokumentace, na jejímž podkladě byla vypočtena úhrada za zřízení služebnosti, bude výše úhrady upravena v návaznosti na skutečné provedení stavby.

V.3. Dohodnutá výše úhrady (včetně DPH) bude uhrazena budoucím oprávněným dle podmínek stanovených smlouvou o zřízení věcného břemene-služebnosti.

Čl. VI.

Ostatní ujednání smluvních stran

VI.1. Budoucí povinný se pro případ převodu vlastnického práva ke služebnímu pozemku smluvně zavazuje převést na nabyvatele služebného pozemku zároveň práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy, a to formou postoupení této smlouvy dle § 1895 a násl. občanského zákoníku, k čemuž budoucí oprávněný tímto uděluje svůj předchozí souhlas.

VI.2. Smluvní strany se dále dohodly, že následná smlouva o zřízení věcného břemene - služebnosti včetně návrhu na vklad práva do katastru nemovitostí bude předložena příslušnému pracovišti katastrálního úřadu budoucím oprávněným. Vyhotovení této smlouvy, následné smlouvy o věcném břemeni - služebnosti a geometrického plánu, úhrady správních poplatků souvisejících s vkladem práva do katastru nemovitostí se zavazuje zajistit na vlastní náklady a odpovědnost budoucí oprávněný.

VI.3. Budoucí povinný bere na vědomí, že uzavření smlouvy o zřízení věcného břemene - služebnosti podléhá schválení příslušnými orgány budoucího oprávněného.

Čl. VII.

Závěrečná ustanovení

VII.1. Vztahy mezi budoucím povinným a budoucím oprávněným neupravené touto smlouvou se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb. občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen jako „občanský zákoník“) a ostatními účinnými právními předpisy.

VII.2. Pokud kterékoliv ustanovení této smlouvy nebo jeho část bude neplatné či nevynutitelné a/nebo se stane neplatným či nevynutitelným a/nebo bude shledáno neplatným či nevynutitelným soudem či jiným příslušným orgánem, pak tato neplatnost či nevynutitelnost nebude mít vliv na platnost či nevynutitelnost ostatních ustanovení smlouvy nebo jejích částí.

VII.3. Obsah této smlouvy může být změněn nebo doplněn pouze se souhlasem obou smluvních stran formou písemných vzestupně číslovaných dodatků k této smlouvě.

VII.4. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby smlouva byla uvedena v Centrální evidenci smluv (CES) vedené hl. m. Prahou, která je veřejně přístupná a která obsahuje údaje o smluvních stranách, předmětu smlouvy, číselné označení této smlouvy a datum jejího podpisu. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu §504 občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.

VII.5. Budoucí povinný bere na vědomí, že budoucí oprávněný je podle zákona č. 106/1999 Sb., o poskytování informací, povinen poskytnout třetí osobě informace a souhlasí s tím, aby veškeré informace obsažené v této smlouvě byly bez výjimky poskytnuty třetím osobám, pokud o ně požádají.

VII.6. Tato smlouva je sepsána v pěti vyhotoveních s platností originálu, z nichž budoucí povinný obdrží tři vyhotovení a budoucí oprávněný dvě vyhotovení smlouvy.

VII.7. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu řádně přečetly, jejímu obsahu porozuměly, její obsah je srozumitelný a určitý, že jim nejsou známy žádné důvody, pro které by tato smlouva nemohla být řádně plněna nebo které by způsobovaly neplatnost této smlouvy a že je projevem jejich pravé, svobodné a vážné vůle prosté omylu, projevené při plné způsobilosti právně jednat, a dále že tato smlouva nebyla ujednána v rozporu se zákonem a nepříčí se dobrým mravům a veškerá prohlášení v této smlouvě odpovídají skutečnosti, což vše níže stvrzují svými podpisy.

VII.8. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu obou smluvních stran, a to poslední z nich. Pro případ, že tato smlouva není uzavírána za přítomnosti obou smluvních stran, platí, že smlouva není uzavřena, pokud ji smluvní strany podepíší s jakoukoliv změnou či odchylkou, ledaže druhá smluvní strana takovou změnu či odchylkou písemně schválí.

VII.9. V souladu s přílohou č.1 k usnesení Rady HMP č. 509 ze dne 3. 4. 2023 k návrhu na svěřeni nevyhrazených pravomocí Rady hl. m. Prahy Magistrátu hl. m. Prahy je uzavření této Smlouvy v plné kompetenci ředitele zadávajícího odboru Magistrátu hl. m. Prahy.

Příloha č. 1: pověření č. 2381 pro Ing. Vladimíra Filipa

Příloha č. 2: Situace s vyznačením budoucího břemene

Příloha č. 3: Stanovení úhrady dle Směrnice SM 85

V Praze dne 24. 10. 2023

budoucí povinný



V Praze dne 13 -10- 2023

budoucí oprávněný



Ing. arch. Tomáš Veselý
zástupce ředitele Magistrátu pro sekci
rozhodování o území, pověřen řízením
odboru investičního





Správa železniční dopravní cesty

Správa železniční dopravní cesty, státní organizace

Generální ředitelství

Dlážděná 1003/7

110 00 PRAHA 1 – Nové Město

POVĚŘENÍ č. 2381

Pověřuji

- V souladu s platnými vnitřními předpisy upravujícími problematiku odpovědnosti zaměstnanců za škodu způsobenou zaměstnavateli projednával v rámci své řídicí působnosti tyto případy škodních událostí.
- Jednal se správami sociálního zabezpečení ve věci sociálního pojištění, se zdravotními pojišťovnami ve věci zdravotního pojištění a s finančními úřady ve věci daně z příjmů ze závislé činnosti. Pověření je limitováno rozsahem mzdové agendy zaměstnanců, kterým jím řízená organizační jednotka zúčtovává mzdy.
- Jednal s Českou poštou, s.p., IČO 47114983, ve věci zasílání hotovostních plateb složenkami a aby činil všechna právní jednání a úkony s tím spojené, a to ve věci sjednávání, uzavření a následného plnění mandátní smlouvy na SIPO v rámci územní působnosti jím řízené organizační jednotky.
- Jednal před drážními správními úřady a Drážní inspekcí, a aby činil za SŽDC právní jednání spojená s řízením ve věcech upravených zákonem č. 266/1994Sb., o dráhách, v platném znění.
- Jednal se všemi dalšími správními úřady (např. úřad práce, český statistický úřad, úřad pro ochranu osobních údajů, inspektorát bezpečnosti práce apod.), orgány územní samosprávy a aby činil jménem SŽDC všechna právní jednání a úkony s tím spojené ve věcech týkajících se jím řízené organizační jednotky.

Ve smyslu § 30 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, je pověřený zaměstnanec oprávněn udělit pověření jiné osobě, aby místo něho za státní organizaci Správa železniční dopravní cesty jednala v rozsahu shora uvedených oprávnění.

Jmenovaného zaměstnance dále zmocňuji podepisovat smlouvy o zřízení věcného břemene, včetně smluv o plnění, majícím povahu věcného břemene, kdy SŽDC je stranou povinnou a úhrada za zřízení věcného břemene, případně za plnění mající povahu věcného břemene, nepřekročí 100 000 Kč. Jmenovaného zaměstnance dále zmocňuji podepisovat smlouvy o budoucích smlouvách ve smyslu předcházejícího bodu, podepisovat návrhy na zápis práv do katastru nemovitostí ve věcech smluv uzavřených dle tohoto pověření a činit právní jednání a úkony s tím spojené. Shodné oprávnění platí i pro případ, že SŽDC je stranou oprávněnou z věcného břemene.

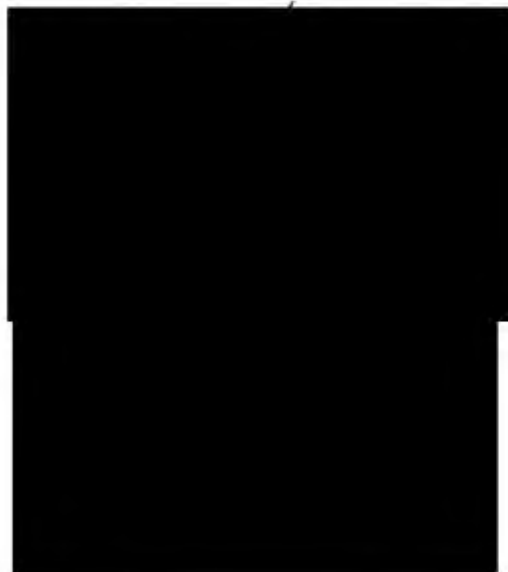
Jmenovaný zaměstnanec je dále oprávněn činit právní jednání s majetkovým dopadem pro SŽDC, na jejichž základě vznikne právní vztah, jehož účastníkem je SŽDC a jehož předmětem je věcné nebo peněžité plnění, nebo se změni obsah takového existujícího právního vztahu, a to s finančním ohraničením stanoveným Přílohou č. 1 k Podpisovému řádu SŽDC. Je rovněž oprávněn rozhodovat zda SŽDC uplatní, či neuplatní své zákonné předkupní právo, v případech pro které to zákon stanoví.

Jmenovaný zaměstnanec je ve výše uvedených věcech oprávněn činit veškerá právní jednání a úkony, které jsou s jednáním za Správu železniční dopravní cesty, státní organizací spojeny, včetně jejich podepisování.

Pověření je uděleno po dobu výkonu funkce ředitele organizační jednotky - Oblastní ředitelství Praha.

Dnem vydání tohoto pověření se zrušují pověření č. 1639 a č. 1718.

V Praze dne: 21.3.2018

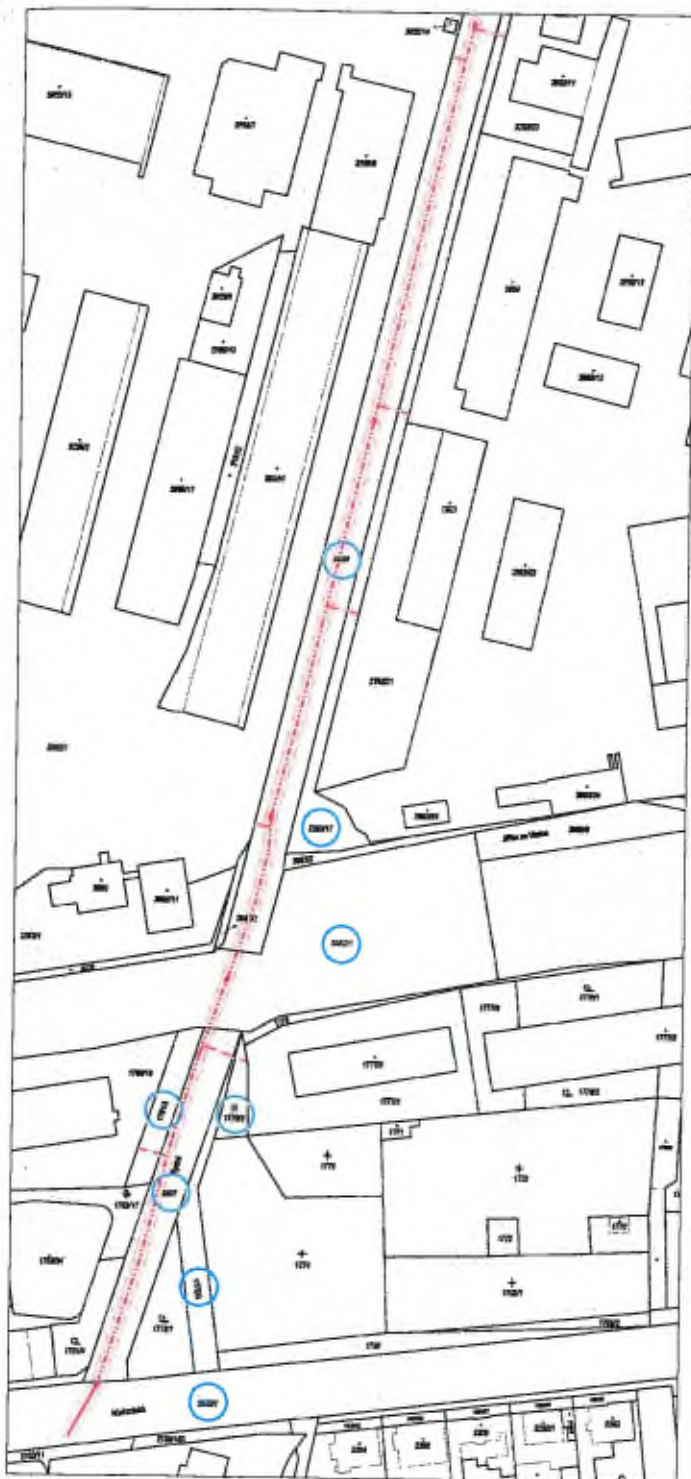


Toto pověření v plném rozsahu přijímám:

V Praze dne



Příloha č. 2: Situace s vyznačením budoucího břemene



TABULKA DOTČENÝCH POZEMKŮ UMÍSTĚNÍ STAVBY

POŘ.	PARC. Č.	KULTURA	VÝMĚRA [m ²]	LIST VLAST.	VLASTNÍK / SMĚRNÁ SPRÁVA	DOČ. ZABOR [m]	POZNÁMKY
1.	17782	TRV. TRAVNÍ POR.	145	2757	HL. M. PRAHA / MČ PRAHA 22	11,0	PŘÍPOJKA
2.	17782	OSTATNÍ PLOCHA	474	2757	HL. M. PRAHA / MČ PRAHA 22	2,0	PŘÍPOJKA
3.	17812	OSTATNÍ PLOCHA	257	2757	HL. M. PRAHA / MČ PRAHA 22	20,0	PŘÍPOJKA
4.	38891	OSTATNÍ PLOCHA	48,764	3063	HL. M. PRAHA	54,0	STOKA
5.	3897	OSTATNÍ PLOCHA	1,021	2757	HL. M. PRAHA / MČ PRAHA 22	336,0	ŘADOPŘÍPOJKA
6.	39231	OSTATNÍ PLOCHA	24,845	3033	ČR / SPRÁVA ŽELEZNIC a.s.	68,0	ŘAD
7.	392317	OSTATNÍ PLOCHA	993	3741	ARBEITA, s.r.o.	30,0	PŘÍPOJKA
8.	4438	OSTATNÍ PLOCHA	7,581	2963	HL. M. PRAHA	672,0	ŘADOPŘÍPOJKA

LEGENDA:

- PARCELY DOTČENÉ
- SPLAŠKOVÁ KANALIZACE - GRAVITAČNÍ STOKA
- SPLAŠKOVÁ KANALIZACE - TLAKOVÝ ŘAD
- SPLAŠKOVÁ KANALIZACE - TLAKOVÁ PŘÍPOJKA
- OCHRANNÉ PÁSMA KANALIZACE - 1,5 m



KANCELAR	HL. M. PRAHA IV. ÚPR.		KANCELAR	Jedlánská 1285/11, Praha 7
MÍSTO STAVBY	PRAHA 8 - HORNÍ POČERVICE		TEL.	+420 256 713 338
ODPovědný projektant	ING. TOMÁŠ HODKÉ		E-MAIL	pro@pro-consult.cz
VYPRACOVAN	ING. TOMÁŠ HODKÉ		WWW	www.pro-consult.cz
KONTROLA	PETR DOUFAL			
NÁZEV AKCE	STAVBA 8.3295 TV HORNÍ POČERVICE ETAPA 0045 - BYSTRÁ			
NÁZEV OBJEKTU	SPLAŠKOVÁ KANALIZACE		STUPEŇ DOKUMENTACE	DUN/OSP
NÁZEV PRŮJEKTU	KATASTRÁLNÍ SITUACNÍ VÝKRES		DATUM	06 / 2022
			MĚŘITVO	1 : 1200
			POČET FORMÁTŮ	8 x A4
			ČÍSLO ZNAČKY	032 / 2022
			ČÍSLO KÓPE	ČÍSLO DOKUMENTACE
				ČÍSLO PRŮJEKTU
				C. 2.

ČÁST TŘETÍ STANOVENÍ FINANČNÍ NÁHRADY

Článek 21

Postup stanovení finanční náhrady za omezení užívání nemovitostí

- (1) Při smluvním zřízení služebnosti se ocení služebnost dle této Směrnice.
- (2) Ocenění služebnosti bude provedeno znaleckým posudkem v souladu s platnou právní úpravou dle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů (dále též „zákon o oceňování majetku“), ve znění pozdějších předpisů. Analogicky k tomu lze využít ocenění služebnosti aplikací ebremena.cz (dostupné na webovém portálu www.ebremena.cz), jejíž systém ocenění vychází ze zákona o oceňování majetku a jeho prováděcích předpisů (vyhláška MF ČR č. 424/2021 Sb., v platném a účinném znění).
- (3) Znalecký posudek nebo výpočet dle aplikace ebremena.cz může nechat zpracovat kterákoliv smluvní strana. Pokud ocenění služebnosti provede SŽ, připočte cenu za zpracování znaleckého posudku ke zjištěné výši ocenění služebnosti (ceně služebnosti) a dá k náhradě druhé smluvní straně.
- (4) Na ocenění služebnosti lze též aplikovat § 1725 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném a účinném znění, ve spojení s § 1257 téhož zákona, a lze si smluvně ujednat úplatu za služebnost v odlišné výši, je – li pro SŽ příznivější, než úplata určená zákonem o oceňování majetku.

Ocenění práv odpovídajících zřízení věcného břemene



na cizích nemovitostech pro stavbu zařízení distribuční soustavy elektrické energie, její zřízení a provozové ustanovením § 25 zákona č. 458/2000 Sb. (Energetický zákon) metodou výnosovou, to je výpočet simulovaného nájemného na nemovitostech dotčených stavbou.

Název akce:	Stavba č.3295	Katastrální území:	Horní Počernice
Číslo projektu:	S17678	Kód katastrálního území:	643777
Kraj:	Hlavní město Praha	Číslo LV:	3933
Okres:	Hlavní město Praha	Pozemek (PČ):	3962/1
Údaje zadal:		Podle stavu ke dni:	31. 8. 2023

Oceňování nemovitosti je prováděno v souladu se zákonem č. 151/1997 Sb. v platném znění a prováděcí vyhlášky Ministerstva financí České republiky č. 441/2013 Sb. v platném znění (vyhláška č. 337/2022 Sb.).

Způsob výpočtu: Standardní ocenění věcného břemene (§39a)

Druh pozemku: Komunikace (železnice)

Index úpravy základní ceny I - znaky P1 – P5:

	Pásmo	Hodnota
P ₁ Kategorie a charakter pozemní komunikace: Dálnice, silnice, dráhy celostátní, letiště v délce nad 2101 m	I	-0,30
P ₂ Charakter a zastavěnost území: V kat. úz. sídelní části obce	I	0,05
P ₃ Povrch komunikace: Se zpevněným povrchem	I	0,00
P ₄ Vlivy ostatní neuvedené: Bez dalších vlivů	II	0,00
P ₅ Komerční využití: Bez možnosti komerčního využití	I	0,30
Index úpravy základní ceny I = P₅ * (1 + P₁ + P₂ + P₃ + P₄)	=	0,225

Základní cena (ZC):	=	6832,00 Kč/m ²
Index cenového porovnání (I):	=	0,225
Základní cena upravená (ZCU = ZC * I):	=	1537,20 Kč/m ²
Hodnota simulovaného nájemného:	*	5 %
Koeficient míry užítu: Podzemní vedení - Vodovodní řady a kanalizační stoky	*	0,50
Výměra dotčeného území (VDU): 3,10 * 22,70	*	70,37 m ²
Roční užitek:	=	2704,32 Kč
Míra kapitalizace (p):		10 %
Počet let dalšího trvání práva:		neurčito
Cena věcného břemene (CB _n):	=	27040 Kč
Celková vypočtená jednorázová náhrada:		27040 Kč

K výpočtu dle aplikace eBřemena je připočtena paušální částka ve výši 2 000 Kč (pro zohlednění specifičnosti omezení užívání nemovitosti).