

SMLOUVA O SMLOUVĚ BUDOUCÍ
O ZŘÍZENÍ SLUŽEBNOSTI INŽENÝRSKÝCH SÍTÍ

sjednaná dle ustanovení § 1785 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve
znění pozdějších předpisů

Jméno:
Datum narození:
Trvalé bydliště:
(dále jen „**budoucí oprávněný**“)

Ing. Gabriela Fanta (dříve Koděrová)



Praha



a

Název:
Sídlo:
Zastoupena:
IČ:
Bankovní spojení:
(dále jen „**budoucí povinný**“)

Městská část Praha – Benice

Květnového povstání 21, 103 00 Praha 10

Ing. Hana Karasová, starostka městské části

00240052



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

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto smlouvu o smlouvě o zřízení služebnosti
inženýrských sítí (dále jen „**smlouva**“)

1.

Předmět budoucí smlouvy

1. Budoucí oprávněný je stavebníkem stavebního záměru „NOVOSTAVBA RODINNÉHO DOMU A, BENICE“ na pozemku parc. č. 228/1 v k.ú. Benice (dále jen „**Stavební záměr**“)
2. Součástí Stavebního záměru je vybudování přípojek inženýrských sítí – vodovodu, kanalizace, plynovodu a elektřiny (dále jen „**Inženýrské sítě**“) dle koordinálního situačního nákresu stavebního záměru „PŘÍPOJKY IS + PARKOVÁNÍ“ ze 06/2022. Koordinální situační nákres je Přílohou č. 1 této Smlouvy.
3. Budoucí oprávněný prohlašuje, že v rozsahu koordinálního situačního nákresu nechá zhotovit Inženýrské sítě, které budou umístěny na části následujícího pozemku dle koordinálního situačního nákresu, který vlastní hlavní město Praha a jsou ve svěřené péči budoucího povinného:
 - a) **pozemek parc. č. 164/1**, o evidované výměře 3968 m², druh: ostatní plocha, ostatní komunikace, v kat. ú. Benice, obec Praha, zapsaného v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro hl. m. Prahu, Katastrálního pracoviště Praha na LV č. 234 (dále jen „**Pozemek**“).

4. Budoucí smluvní strany se dohodly, že:

- a) budoucí oprávněný se zavazuje, že realizace jednotlivých Inženýrských sítí přes Pozemek bude probíhat vhodným a bezpečným způsobem;
 - b) budoucí oprávněný se zavazuje informovat budoucího povinného o termínu zahájení prací na realizaci každé jednotlivé Inženýrské sítě na Pozemku nejpozději 30 dnů před plánovaným termínem zahájení těchto prací a po dohodě s budoucím povinným na přesném termínu realizace jednotlivých Inženýrských sítí v tomto termínu též zahájit realizaci na Pozemku;
 - c) budoucí oprávněný se zavazuje, že stavba jednotlivých Inženýrských sítí bude provedena v co nejkratším termínu od zahájení prací;
 - d) budoucí oprávněný se zavazuje po skončení prací na realizaci jednotlivých Inženýrských sítí na Pozemku (resp. pod povrchem Pozemku) uvést povrch Pozemku budoucího povinného do původního (řádného) stavu na vlastní náklady, a to ve lhůtě 5 dnů od ukončení prací;
 - e) budoucí oprávněný uhradí budoucímu povinnému cenu služebnosti ve výši dle Usnesení Zastupitelstva MČ Praha-Benice č. 24/3/2023 po vybudování inženýrských sítí a zpracování geometrického plánu na jejich vyznačení, před podáním žádosti na stavební úřad o vydání souhlasu s trvalým užíváním (kolaudace) stavby v rámci Stavebního záměru a před uzavřením budoucí smlouvy, jejíž text je uveden v odstavci 7.
5. V případě porušení kterékoliv povinnosti dle odstavce 4 tohoto článku této budoucí smlouvy ze strany budoucího oprávněného budoucí smluvní strany sjednávají, že budoucí povinný má vůči budoucímu oprávněnému nárok na zaplacení smluvní pokuty ve výši 10.000 Kč za každé takové jednotlivé porušení.
6. Smluvní strany touto Smlouvou sjednávají, že v budoucnu za níže uvedených podmínek uzavřou níže uvedenou Smlouvu o zřízení služebnosti inženýrských sítí, jejímž předmětem bude zřízení Inženýrských sítí na části Pozemku.
7. Smluvní strany se dohodly na tomto textu budoucí smlouvy o zřízení služebnosti inženýrských sítí:

SMLOUVA O ZŘÍZENÍ SLUŽEBNOSTI INŽENÝRSKÝCH SÍTÍ

sjednaná dle ustanovení § 1267 a násl. občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů

Jméno:

Datum narození:

Trvalé bydliště:

(dále jen „oprávněný“)

Ing. Gabriela Fanta



Praha



a

Název:

Sídlo:

Zastoupena:

IČ:

Městská část Praha – Benice

Květnového povstání 21, 103 00 Praha 10

Ing. Hana Karasová, starostka městské části

00240052

Bankovní spojení:
(dále jen „**povinný**“)



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

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto smlouvu o zřízení služebnosti
inženýrských sítí

(dále jen „**smlouva o zřízení služebnosti**“)

I.

1. Předmětem služebnosti je následující pozemek:

1.1. **pozemek parc. č. 164/1**, o evidované výměře 3968 m², druh: ostatní plocha, ostatní komunikace, v k. ú. Benice, obec Praha, zapsaného v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro hl. m. Prahu, Katastrálního pracoviště Praha na LV č. 234

(dále jen „**Pozemek**“).

1. Oprávněný je vlastníkem do Pozemku uložených přípojek inženýrských sítí – vodovodního vedení, kanalizačního vedení, plynového vedení a elektrického vedení (dále jen „**Inženýrské sítě**“).

II.

1. Služebnost je touto smlouvou zřizována povinným úplatně pro oprávněného – vlastníka Inženýrské sítě k tíži části Pozemku za účelem provozování Inženýrské sítě (dále jen „**Služebnost**“). Služebnost pro Pozemek uvedený v čl. I. odst. 1 je pro vymezení rozsahu věcného břemene zřizována v rozsahu dle geometrického plánu číslo ze dne vypracovaného (dále jen „**Geometrický plán**“). Geometrický plán je přílohou č. 1 této smlouvy.

2. Touto smlouvou se zřizují práva a povinnosti odpovídající Služebnosti, a to:

a. právo oprávněného na vlastní náklad vhodným a bezpečným způsobem zřídit na Pozemku, provozovat a udržovat přípojky vodovodního vedení, kanalizačního vedení, plynového vedení a elektrického vedení a povinnost oprávněného provádět na vlastní náklad jeho správu, údržbu, opravy a úpravy, čímž je v nezbytném rozsahu oprávněn pověřit i třetí osoby a

b. povinnost oprávněného uvést po realizaci přípojek vodovodního vedení, kanalizačního vedení, plynového vedení a elektrického vedení tam, kde dosud realizováno nebylo, na své náklady Pozemek bez zbytečného odkladu do původního stavu.

2. Smluvní strany prohlašují, že Oprávněný **před uzavřením této smlouvy uhradil** povinnému částku ve výši **33.500 Kč** (slovy: „třicet tři tisíc pět set korun českých“), která byla vypočtena na základě Usnesení Zastupitelstva MČ Praha-Benice č. 24/3/2023, na účet Povinného uvedený v záhlaví této smlouvy (přípojka vodovodního vedení 9.000 Kč, přípojka kanalizačního vedení 8.500 Kč, přípojka plynového vedení 8.000 Kč a přípojka elektrického vedení 8.000 Kč).

3. Oprávněný zpřístupní povinnému dokumentaci Inženýrských sítí v rozsahu, který bude povinný požadovat.

4. Oprávněný práva odpovídající Služebnosti v rozsahu uvedeném výše přijímá, a naopak povinný ze Služebnosti se zavazuje tato práva strpět.
5. Oprávněný se zavazuje, že při realizaci práv odpovídajících Služebnosti v rozsahu uvedeném výše bude šetřit práva povinného a realizovat je tak, aby na majetku povinného nedošlo ke škodám a aby výkonem oprávnění byl povinný rušen v minimálním rozsahu.
6. Veškeré škody, které by vznikly povinnému nebo třetím osobám při realizaci práv oprávněného ze Služebnosti dle této smlouvy nebo jím pověřenými třetími osobami, jdou plně k tíži oprávněného.
7. Služebnost dle této smlouvy se zřizuje pro oprávněného **po dobu existence Inženýrských sítí**. Povinný se zavazuje tato práva strpět, a oprávněný tato práva, odpovídající Služebnosti, včetně povinností specifikovaných v této smlouvě přijímá. Zánikem Inženýrských sítí zaniká i Služebnost dle této smlouvy bez dalšího.

III.

1. Na základě této smlouvy lze k Pozemku zapsat v katastru nemovitostí na příslušné listy vlastnictví pro katastrální území Benice, obec Praha, vedené u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, práva odpovídající služebnosti Inženýrské sítě ve prospěch oprávněného.
2. Povinný a oprávněný vstoupí do práv odpovídajících služebnosti z této smlouvy vkladem práv Služebnosti dle této smlouvy do katastru nemovitostí.
3. Oprávněný se zavazuje na svůj náklad podat návrh na vklad dle odstavce 2, který se smluvní strany zavazují podepsat současně s touto smlouvou, do 15 dní po vydání souhlasu Magistrátem HMP. Správní poplatek za podání návrhu na vklad nese oprávněný.

IV.

1. Účastníci smlouvu o zřízení služebnosti přečetli, s jejím obsahem souhlasí, což stvrzují vlastnoručními podpisy. Její změna je možná pouze na základě písemných dodatků podepsaných oběma stranami.
2. Tato smlouva o zřízení služebnosti vstupuje v platnost dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv dle odstavce 3.
3. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva o zřízení služebnosti bude uveřejněna v registru smluv v souladu s ustanoveními zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů. Uveřejnění dle předchozí věty zajistí povinný.
4. Smlouva o zřízení služebnosti byla vyhotovena ve třech (3) stejnopisech (po jednom vyhotovení pro každého účastníka, jedno vyhotovení s úředně ověřenými podpisy je pro katastrální úřad.).
5. Tuto smlouvu schválilo Zastupitelstvo Městské části Praha-Benice Usnesením č. ze dne

Příloha:

1. Geometrický plán

V Praze - Benicích dne

Oprávněný: **Ing. Gabriela Fanta**

V Praze - Benicích dne

Povinný: **Městská část Praha – Benice**
zastoupena Ing. Hanou Karasovou, starostkou

2.

Práva a povinnosti budoucích smluvních stran

1. Uzavřením této budoucí smlouvy vzniká budoucímu oprávněnému:
 - a) právo zřídit stavby jednotlivých Inženýrských sítí za splnění závazných podmínek věcně a místně příslušného stavebního úřadu;
 - b) povinnost uhradit budoucímu povinnému cenu služebnosti dle čl. 1 odst. 4 písm. e) této smlouvy na č.ú., které bude uvedeno v budoucí smlouvě;
 - c) povinnost nechat nejpozději do 90 dnů od dokončení stavby jednotlivých Inženýrských sítí zpracovat geometrický plán pro zápis služebnosti do katastru nemovitostí, a uhradit náklady na jeho vypracování a
 - d) další povinnosti stanovené v této budoucí smlouvě, zejména povinnost uvést Pozemek budoucího povinného do původního (řádného) stavu.
2. Uzavřením této budoucí smlouvy vzniká budoucímu povinnému ze služebnosti:
 - a) právo na bezplatné vytýčení staveb Inženýrských sítí na Pozemku,
 - b) právo na uvedení Pozemku budoucího povinného do původního (řádného) stavu po realizaci stavby jednotlivých Inženýrských sítí, případně po jejich odstranění, opravě, úpravě či údržbě, a to na náklady budoucího oprávněného,
 - c) právo na jednorázovou finanční náhradu za zřízení služebnosti (cenu služebnosti) v souladu s Usnesením Zastupitelstva MČ Praha-Benice č. 24/3/2023,
 - d) další práva uvedené v této budoucí smlouvě.
3. Smlouva o zřízení služebnosti bude uzavřena na základě písemné výzvy budoucího oprávněného, přičemž budoucí oprávněný je povinen odeslat tuto výzvu budoucímu povinnému nejpozději do 60 dnů od vydání kolaudačního souhlasu nebo jiného dokladu o právu trvalého užívání stavby Inženýrských sítí, nejpozději však do konce roku 2028, a budoucí povinný je povinen smlouvu o zřízení služebnosti uzavřít na základě výzvy do 60 dnů ode dne doručení výzvy budoucímu povinnému.

4. Smluvní strany deklarují touto smlouvou společnou vůli k oboustranným závazkům, vedoucím ke zdárnému splnění uvedených skutečností. Smluvní strany se zavazují poskytnout si potřebnou součinnost pro uzavření smlouvy o zřízení služebnosti dle této smlouvy.

3.

Zánik budoucí smlouvy

1. Smluvní strany se dohodly, že tato budoucí smlouva se ruší v případě, že nedojde k vydání příslušných povolení k realizaci Stavebního záměru.

4.

Závěrečná ustanovení

1. Adresou pro doručování je adresa uvedená ve smlouvě. V případě, že jakýkoliv účastník odmítne převzít písemné právní jednání či se písemné právní jednání vrátí jako nedoručitelné, považuje se toto písemné právní jednání za doručené (fikce doručení) odmítnutím převzetí nebo vrácením takového písemného právního jednání poštovním doručovatelem.
2. Smluvní strany prohlašují, že při jednání o této smlouvě měly rovné postavení a žádná z nich nejednala tak, jako by byla slabší smluvní stranou. Smluvní strany se navzájem ujišťují, že ujednání v této smlouvě považují za učiněná v oboustranné dobré víře a v souladu s dobrými mravy.
3. Tato smlouva zcela nahrazuje jakékoli předchozí dohody či ujednání související s předmětem této smlouvy, v písemné či ústní formě.
4. Ustanovení neupravená touto smlouvou se řídí obecně platnými právními předpisy České republiky, zejména zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.
5. Tato smlouva vstupuje v platnost dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv dle odstavce 6.
6. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva o zřízení služebnosti bude uveřejněna v registru smluv v souladu s ustanoveními zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů. Uveřejnění dle předchozí věty zajistí budoucí povinný.
7. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou (2) stejnopisech, po jednom pro každého účastníka.
8. Smluvní strany prohlašují, že se s obsahem této smlouvy důkladně seznámily, s jejím textem souhlasí a uzavírají ji dobrovolně, bez jakéhokoliv nátlaku. Smluvní strany dále prohlašují, že mají plnou způsobilost k právním úkonům. Na důkaz toho připojují smluvní strany své podpisy.
9. Práva a povinnosti dohodnuté v této budoucí smlouvě zavazují i případné právní nástupce obou budoucích smluvních stran.
10. Tuto smlouvu schválilo Zastupitelstvo Městské části Praha – Benice Usnesením č. 88/20/2025 ze dne 12. 6. 2025.

Příloha:

1. koordinační situační nákres

V Praze – Benicích dne

Budoucí oprávněný:

Ing. Gabriela Fanta (dříve Koděrová)

.....

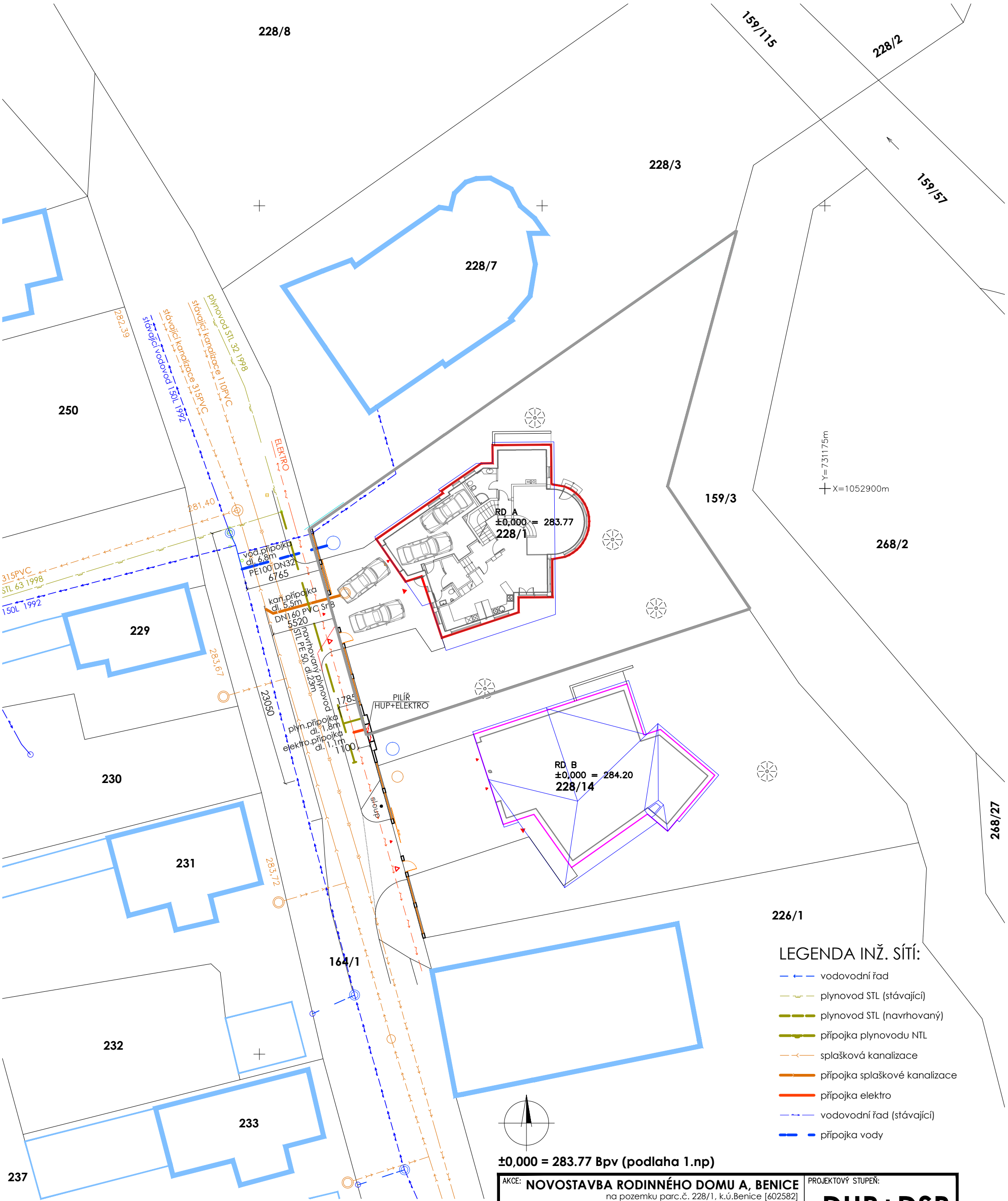
V Praze – Benicích dne

Budoucí povinný:

Městská část Praha – Benice

zastoupena Ing. Hanou Karasovou, starostkou

.....



OBJEKTY A PLOCHY :

- 185m² stávající objekty
- 856m² navrhovaný objekt
- 605m² hranice pozemku (parc.č. 228/1)
- 66m² zeleň
- zpevněná plocha
- nový plot

POZNÁMKA :

Před zahájením stavebních prací je NUTNÉ vytýčení inž.sítí !

LEGENDA INŽ. SÍTÍ:

- vodovodní řad
- plynovod STL (stávající)
- plynovod STL (navrhovaný)
- přípojka plynovodu NTL
- splašková kanalizace
- přípojka splaškové kanalizace
- přípojka elektro
- vodovodní řad (stávající)
- přípojka vody

±0,000 = 283.77 Bpv (podlaha 1.np)

AKCE: NOVOSTAVBA RODINNÉHO DOMU A, BENICE na pozemku parc.č. 228/1, k.ú.Benice [602582]				PROJEKTOVÝ STUPEŇ:			
INVESTOR: Gabriela Koděrová, [REDACTED] Praha [REDACTED]				DUR+DSP			
AUTOR NÁVRHU:		Ing.Arch. Jan Hančíl		ČKA 656			
HLAVNÍ PROJEKTANT:		Ing. David Rufer					
PROJEKTANT ČÁSTI:		Ing. Jan Beneš					
MĚŘÍTKO:		1:300	FORMÁT:	2xA4	DATUM:	06/2022	
VÝKRES:							PARÉ Č.:
PŘÍPOJKY IS + PARKOVÁNÍ						ČÁST DOKUMENTACE:	SLOŽKA:
						SITUACE	C3