TSKAP000TTJR

číslo smlouvy TSK: 5/25/1222/004/56

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, 170 00 Praha 7 - Holešovice
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: 5251222004

(dále jen „**Povinný**")

na straně jedné

a

Společenství vlastníků Rezidence Juliska, č. p. 2846, Praha 6 – Dejvice
se sídlem Pod Juliskou 2846/12, Dejvice, 160 00 Praha 6
IČO: 21774382, DIČ: CZ21774382
zapsané v rejstříku společenství vlastníků jednotek vedeném Městským soudem v Praze, spis. zn.: S 21850
zastoupené: Barbora Brulíková, předseda společenství vlastníků
při výkonu funkce zastupuje [redacted]
bankovní spojení: Komerční banka, a.s.
číslo účtu: 131-2979340247/0100

(dále 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, tuto smlouvu o zřízení práva odpovídajícího věcnému břemenu (dále jen „**Smlouva**").

Článek II.
Úvodní ustanovení

1. Povinný prohlašuje, že v době uzavření této Smlouvy je výlučným vlastníkem pozemku parc. č. **4799/1** v katastrálním území **Dejvice**, obec Praha, který je zapsaný v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, na listu vlastnictví č. **2510** (dál jen **„Dotčený pozemek"**).

2. Nad Dotčeným pozemkem byl Oprávněným se souhlasem Povinného vybudováno **příjezdové komunikace včetně opěrné zdi** (dále jen „**Stavba**"). Stavba není součástí Dotčeného pozemku.

3. Oprávněný tuto smlouvu uzavírá v souladu s § 1189 odst. 1, § 1194 odst. 1 a § 1195 odst. 1 občanského zákoníku, tedy za účelem zajišťování správy domu a pozemku, která slouží všem spoluvlastníkům domu, a kdy tato správa zahrnuje zejména činnosti spojené s údržbou a opravou společných částí, přípravou a prováděním změn společných částí domu nástavbou, přístavbou, stavební úpravou nebo změnou v užívání, jakož i se zřízením, udržováním nebo zlepšením zařízení v domě nebo na pozemku.

4. Technická správa komunikací hl. m. Prahy, a.s. (dále též jen „**TSK hl. m. Prahy**") na podkladě 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.

5. Komunikace, která se nachází na Dotčených pozemcích, je zařazena do ostatní sítě místních komunikací.

Článek III.
Předmět Smlouvy

Předmětem této Smlouvy je zřízení a vymezení věcného břemene **osobní služebnosti** k tíži Dotčeného pozemku a pro Oprávněného. 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 jako vlastník Dotčeného pozemku, k tíži Dotčeného pozemku a pro Oprávněného, osobní služebnost spočívající v právu vstupu na Dotčený pozemek za účelem údržby, opravy a kontroly Stavby (dále též jen „**Věcné břemeno**").

2. Oprávněný právo odpovídající Věcnému břemeni tak, jak je výše popsáno, v uvedeném rozsahu přijímá.

3. Právu z Věcného břemene odpovídá povinnost Povinného strpět a snášet výkon práva odpovídajícího věcnému břemeni sjednaného touto Smlouvou.

4. Rozsah Věcného břemene podle této Smlouvy je vymezen v geometrickém plánu pro vyznačení věcného břemene č. **4980-216/2019**, katastrální území **Dejvice**. 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 Věcného břemene za umístění Stavby na Dotčeném pozemku je sjednána Smluvními stranami jako jednorázová náhrada ve výši **825.695,80,- Kč** a je vypočtená podle "Zásad cenové politiky", platných a účinných v době uzavření této Smlouvy, kdy cena za 1 m^2 pozemku zatíženého Služebností činí 11.260,- Kč a plocha pozemku dotčená Služebností je 73,33 m^2.

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 se zavazuje zaplatit cenu Věcného břemene, včetně DPH na účet Povinného, který je uvedený v záhlaví této Smlouvy 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 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 oprávnění dle této Smlouvy co nejvíce šetřit práva Povinného a vstup na Dotčené pozemky za účelem údržby, opravy a kontroly Stavby s Povinným předem projednat. Po skončení prací je povinen uvést Dotčené pozemky 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 Dotčené pozemky na vlastní náklad do předešlého stavu.

3. Oprávněný je povinen Stavbu nad Dotčenými pozemky udržovat a opravovat na vlastní náklady a v souladu s právními předpisy.

4. Oprávněný bere na vědomí, že na Dotčených pozemcích 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 jsou povinni 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 vznikne 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 odpovídající Věcnému břemenu zřizovaným touto Smlouvou bude podán příslušnému katastrálnímu úřadu Oprávněným ve lhůtě jednoho měsíce ode dne, kdy Povinný doručí Oprávněnému tuto Smlouvu podepsanou oběma Smluvními stranami.

3. Poplatek spojený s vkladovým řízením se zavazuje uhradit Oprávněný.

4. Kopii návrhu na vklad práva s prezentačním razítkem katastrálního úřadu se Oprávněný zavazuje předložit 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 z formálních důvodů proveden zápis na základě 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 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. Tato Smlouva nabývá platnosti a účinnosti okamžikem jejího podpisu poslední Smluvní stranou, kterou bude TSK hl. m. Prahy v zastoupení Povinného, vyjma věcně právních účinků dle čl. VII. odst 1. této Smlouvy. Smlouva, na niž se vztahuje povinnost uveřejnění prostřednictvím registru smluv, nabývá účinnosti nejdříve dnem uveřejnění. Pro případ, že tato Smlouva není uzavírána za přítomnosti všech Smluvních stran, platí, že Smlouva nebude uzavřena, pokud ji Povinný či Oprávněný podepíší s jakoukoliv změnou či odchylkou, byť nepodstatnou, nebo dodatkem, ledaže druhá Smluvní strana takovou změnu, odchylku nebo dodatek následně schválí.

4. Smlouva může být měněna nebo doplňována pouze formou vzestupně číslovaných písemných dodatků podepsaných oběma Smluvními stranami.

5. 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.

6. Pokud výše hodnoty předmětu plnění smlouvy je vyšší než 50.000,- Kč bez DPH, smluvní strany výslovně sjednávají, že uveřejnění této smlouvy 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) zajistí TSK hl. m. Prahy.

7. 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.

8. 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.

9. Smlouva je sepsána ve **čtyřech** stejnopisech, z nichž dva obdrží Povinný, dva Oprávněný, kdy jeden stejnopis bude Oprávněným použit pro účely příslušného řízení o povolení vkladu Věcného břemene do katastru nemovitostí.

10. 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.

11. 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 vzor [redacted] jsou uloženy u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha.

12. Povinný výslovně upozorňuje Oprávněného, že jeho podpis na vyhotovení Smlouvy určené pro katastrální úřad musí být úředně ověřen, originál geometrického plánu se smlouvami pevně spojen a smlouvy zabezpečeny proti výměně listů.

13. **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. 1508 ze dne 21.7.2025.**

14. Nedílnou součástí této Smlouvy jsou následující přílohy:

Příloha č. 1: cenová mapa
Příloha č. 2: geometrická plán č. **4980-216/2019**, katastrální území **Dejvice**

V Praze dne ...25.-08-2025..... .

Za Povinného:

[redacted]

.....

Hlavní město Praha
Technická správa komunikací
hl. m. Prahy, a.s.
[redacted]
ředitel Úseku služeb veřejnosti
[redacted]

V Praze dne 11.8.2025 .

Za Oprávněného:

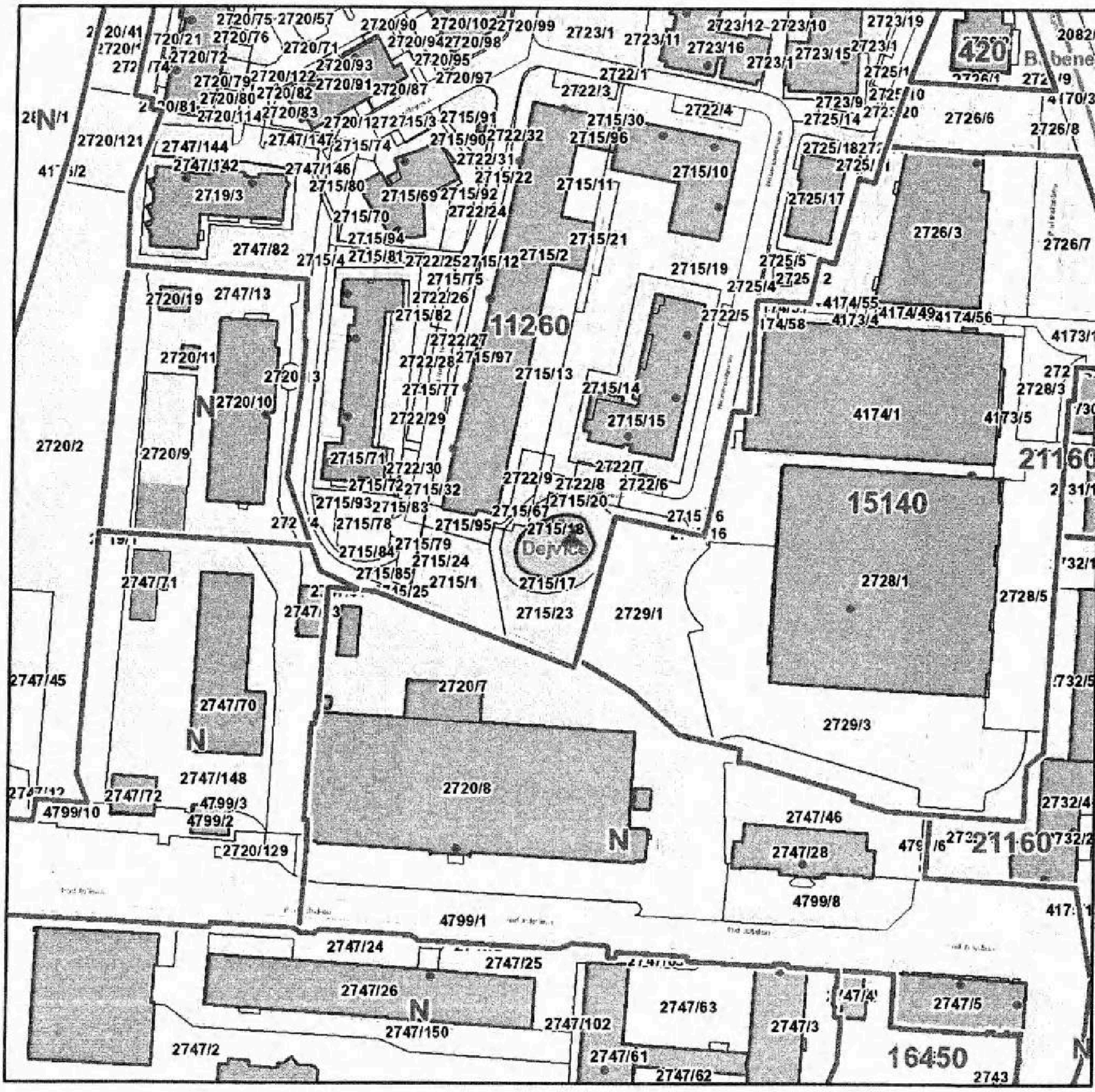
[redacted]

.....

Společenství vlastníků Rezidence Juliska, č. p. 2846, Praha 6 – Dejvice
Barbora Brulíková
předseda společenství vlastníků

[redacted]

Hlavní město Praha
Cenová mapa stavebních pozemků pro rok 2023



Katastrální území

Název: Dejvice

Parcela

Číslo parcely: 2715/18

Cena 2023

Mapový list: 33

Cena: 11260 Kč/m²

Skupina: 684

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:

1.1.2023-31.12.2023

Vytištěno dne: 04.08.2023