

Smlouva o zřízení služebnosti inženýrské sítě

2025/OSM/0172/OZVB

č. smlouvy: VB/35/2025/152/ÚI

Městská část Praha 9

IČO: 00063894, DIČ: CZ00063894

se sídlem Sokolovská 14/324, Vysočany, 180 49 Praha 9

zastoupena Mgr. Tomášem Portlíkem, starostou

(dále jen „Povinný“)

a

CENTRAL GROUP 63. investiční s.r.o.

se sídlem Na strži 1702/65, Nusle, 140 00 Praha 4

IČO: 06239714, DIČ: CZ699007433

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 278697

bankovní spojení:

číslo účtu:

zastoupená: CENTRAL GROUP a.s., na základě plné moci, která je zastoupená

(dále jen „Oprávněný“)

uzavírají podle ust. § 1267 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku (dále jen „OZ“) tuto Smlouvu o zřízení služebnosti inženýrské sítě (dále jen „Smlouva“):

I.

Úvodní ujednání

1.1. Povinný má ve svěřené správě, spojené s výkonem práv vlastníka, následující nemovitou věc ve vlastnictví hlavního města Prahy, IČO: 00064581, se sídlem Mariánské náměstí 2/2, 110 00 Praha 1 (dále jen „hlavní město Praha“):

- **pozemek parc. č. 1842/13**, ostatní plocha – ostatní komunikace, o celkové výměře 595 m², zapsaný v katastru nemovitostí, vedeném Katastrálním úřadem

pro hl. m. Prahu, Katastrálním pracovištěm Praha, na listu vlastnictví č. 715 pro k.ú. Vysočany, obec Praha, hl. m. Praha (dále jen „**Pozemek**“).

1.2. Oprávněný je vlastníkem stavby inženýrské sítě – přípojky jednotné kanalizace pro stavbu „Polyfunkční soubor Poděbradská“, která byla umístěna společným rozhodnutím ze dne 12.12.2022 pod č.j. MCP09/177061/2022/OVÚR/Fri, které nabylo právní moci dne 13.1.2023, přičemž přípojka jednotné kanalizace pro stavbu se nachází mimo jiné na Pozemku (dále jen „**Kanalizační přípojka**“). Touto Smlouvou je ujednáán právní titul k jejímu umístění a užívání na části Pozemku.

1.3. Povinný je jako správce nemovitých věcí ve vlastnictví hl. m. Prahy je oprávněn uzavřít tuto Smlouvu svým jménem na základě zákona č. 134/2000 Sb., o hlavním městě Praze, a obecně závazné vyhlášky č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hl. m. Prahy.

II.

Zřízení služebnosti

2.1. Smluvní strany tímto zřizují k tíži Pozemku služebnost *in rem* inženýrské sítě ve prospěch Kanalizační přípojky jako panující nemovité věci, jíž odpovídá právo jakéhokoli vlastníka Kanalizační přípojky na vymezené části Pozemku vlastním nákladem, vhodným a bezpečným způsobem zřídit, provozovat, opravovat a udržovat Kanalizační přípojku, přičemž prostorový rozsah služebnosti je závazně vymezen v geometrickém plánu pro vymezení rozsahu věcného břemene k části pozemku, číslo plánu 3599-62/2025, k.ú. Vysočany, obec Praha, vyhotoveném GEOMAP s.r.o., se sídlem Věšínova 11, Praha 10, úředně ověřeném [REDACTED], číslo pol. 1849/1999, číslo ověření 175/2025; schváleném Katastrálním úřadem pro hl. m. Prahu, Katastrálním pracoviště Praha, č.j. PGP-1387/2025-101, dne 31.03.2025 (dále jen „**Geometrický plán**“), který je nedílnou a závaznou přílohou č. 1 této Smlouvy. Služebnost zahrnuje i právo zřídit, mít a udržovat na Pozemku také potřebné obslužné zařízení, jakož i právo provádět na inženýrské síti úpravy za účelem její modernizace nebo zlepšení její výkonnosti. Oprávněný jako vlastník Kanalizační přípojky prohlašuje, že tato práva přijímá.

2.3. Právu Oprávněného a každého dalšího vlastníka Kanalizační přípojky odpovídá povinnost Povinného a každého dalšího vlastníka Pozemku výkon ze služebnosti strpět. Povinný umožní Oprávněnému a každému dalšímu vlastníkovi Kanalizační přípojky, resp. jimi pověřeným osobám v nutném rozsahu po nezbytnou dobu vstup na Pozemek za účelem výkonu jeho práv ze služebnosti.

2.4. Služebnost se zřizuje po dobu existence Kanalizační přípojky.

2.5. Kanalizační přípojka je liniovou stavbou ve smyslu ust. § 509 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, a není součástí Pozemku.

2.6. Oprávněný prohlašuje, že je obeznámen s právním i faktickým stavem Pozemku a že tento je plně způsobilý pro zřízení služebnosti dle této Smlouvy a výkon práv z ní vyplývajících. Oprávněný prohlašuje, že dosavadní věcná práva zapsaná ve vztahu k Pozemku v katastru nemovitostí ke dni uzavření této Smlouvy nebrání zřízení služebnosti a výkonu práv z ní dle této Smlouvy. Povinný prohlašuje, že právní stav Pozemku odpovídá stavu zapsanému v katastru nemovitostí ke dni uzavření této Smlouvy.

2.7. Oprávněný je povinen při výkonu svých oprávnění dle této Smlouvy co nejvíce šetřit práva Povinného a vstup na Pozemek mu předem doložitelně oznámit. Po skončení prací na Pozemku je povinen uvést Pozemek, resp. jeho pracemi dotčenou část, do předchozího stavu, a není-li to možné s ohledem na povahu provedených prací, které jsou souladné s touto Smlouvou, do stavu odpovídajícího účelu nebo užívání Pozemků a bezprostředně oznámit tuto skutečnost Povinnému. Oprávněný je povinen šetřit životní prostředí a při odstraňování nebo úpravách zeleně či dřevin dbát přiměřených pokynů Povinného, jež nejsou rozporné s touto Smlouvou.

III.

Náhrada

3.1. Oprávněný zaplatí Povinnému za zřízení služebnosti dle této Smlouvy jednorázovou náhradu ve výši **866,- Kč** bez DPH, a to do 15 kalendářních dnů ode dne doručení daňového dokladu bezhotovostním převodem na bankovní účet Povinného, vedený u České spořitelny, a.s., č. ú. 129023-2000910329/0800. K částce bude připočtena DPH v zákonné sazbě. DUZP je den uzavření této Smlouvy.

3.2. Spolu s náhradou zaplatí Oprávněný Povinnému tímž způsobem a s touž splatností náklady na vypracování znaleckého posudku na stanovení obvyklé výše náhrady za zřízení služebnosti, číslo položky 038115/2025, u znalce č. 1211-53/2025, vypracovaného [REDACTED] ve spolupráci s KOPREA Consulting s.r.o., a to náklady ve výši **16.940,- Kč** včetně DPH.

3.3. Povinný vystaví Oprávněnému na platby dle tohoto článku fakturu se všemi náležitostmi daňového dokladu dle zákona o DPH.

3.4. V případě prodlení Oprávněného s kteroukoliv platbou dle tohoto článku a nezjednání nápravy, ani v dodatečně lhůtě písemně poskytnuté Povinným je Povinný oprávněn od Smlouvy odstoupit.

IV.

Vklad služebnosti do katastru nemovitostí

4.1. Služebnost bude zřízena s právními účinky ke dni doručení návrhu na její vklad do příslušného katastru nemovitostí. Návrh na vklad doručí příslušnému katastrálnímu úřadu Oprávněný bez zbytečného odkladu poté, co mu Povinný doručí tzv. doložku správnosti hlavního města Prahy dle ust. § 21 odst. 1 obecně závazné vyhlášky č. 55/2000 Sb. HMP, kterou se vydává Statut hl. m. Prahy. Povinný o ni požádá bez zbytečného odkladu po uzavření této Smlouvy. Správní poplatek, spojený s vkladovým řízením u katastrálního úřadu, uhradí na své náklady Oprávněný.

4.2. Pro případ, že katastrální úřad zamítne návrh na vklad dle této Smlouvy nebo k provedení vkladu nedojde z jakéhokoli jiného důvodu, zavazují se smluvní strany uzavřít smlouvu co nejbližší obsahem i účelem této Smlouvy tak, aby byl účel této Smlouvy.

V.

Závěrečná ujednání

5.1. Veškeré záležitosti touto Smlouvou výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními OZ. Smluvní vztah se neřídí žádnými ujednáními ani zvyklostmi mezi smluvními stranami, které nejsou výslovně ujednány v této Smlouvě.

5.2. Doručováno je mezi smluvními stranami na adresy uvedené v záhlaví této Smlouvy, nebo datovou schránkou. Případnou změnu adresy je každá smluvní strana povinna druhé smluvní straně bezodkladně písemně oznámit. Neučiní-li tak, považuje se zásilka za doručenou při jejím dojití na původní adresu. Zásilka je doručena tím, že se dostane do takto určené sféry adresáta, a to bez ohledu na to, zda ji adresát převezme. V případě, že ji nepřevzme, považuje se za doručenou 10. kalendářní den od vstupu do sféry adresáta.

5.3. Ukáže-li se kterékoliv z ujednání této Smlouvy být neplatným, neúčinným či zdánlivým, nemá to vliv na platnost a účinnost všech ostatních ujednání této Smlouvy a smluvní strany se zavazují nahradit dané ujednání jiným, obsahově nejbližším, které bude co nejvěrněji sledovat původní záměr smluvních stran, avšak bude platné a účinné.

5.4. Oprávněný bere na vědomí, že Povinný je povinnou osobou dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, a dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím. Oprávněný je proto srozuměn s uveřejněním plného textu této Smlouvy včetně všech příloh v registru smluv, jakož i s možností zpřístupňovat obsah této Smlouvy žadatelům o informace. Oprávněný proto prohlašuje, že žádnou část této Smlouvy nepovažuje za důvěrnou, za obchodní ani jiné tajemství.

5.5. Smlouvu je možno měnit či doplňovat výhradně formou písemných dodatků podepsaných oprávněnými zástupci obou smluvních stran.

5.6. Smlouva je uzavírána ve 4 vyhotoveních, z nichž 2 obdrží Povinný, 1 Oprávněný a 1 vyhotovení s úředně ověřenými podpisy oprávněných zástupců smluvních stran bude Oprávněným přiloženo jako vkladová listina k návrhu na vklad služebnosti do katastru nemovitostí.

5.7. Smlouvu schválila Rada Městské části Praha 9 dne 12.8.2025, č. Us 404/25.

5.8. Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu poslední smluvní stranou, účinnosti nabude dnem jejího uveřejnění v registru smluv, které zajistí v zákonné lhůtě Povinný.

Nedílné přílohy Smlouvy:

- 1) Geometrický plán č. 3599-62/2025
- 2) Generální plná moc a Pověření zástupce Oprávněného
- 3) Znalecký posudek č. 038115/2025

V Praze dne

Povinný
Městská část
Mgr. Tomáš

V Praze dne

20. 08. 2025

Oprávněný
CENTRAL GROUP 63 investiční s.r.o.
zast. CENTRAL GROUP a.s.,

