



TSKAP000T0MZ

číslo smlouvy TSK: 5/25/1200/384/50  
SPH 2291/2025  
ID RS

## S M L O U V A

**o uzavření budoucí smlouvy o zřízení věcného břemene uzavřená dle ustanovení § 1785 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů**  
(dále jen „Smlouva“)

### 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 Veletřní 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 20050

zastoupená:

bankovní spojení: PPF banka, a.s.

číslo účtu: 29022-5157998/6000

ID DS: mivq4t3

na straně jedné (dále jen „Budoucí povinný“)

a

#### Správa Pražského hradu

se sídlem Hrad I. nádvoří č.p. 1, Hradčany, 119 08 Praha 1

IČO: 49366076 DIČ: CZ49366076

Zřizovací listina č.j. 401.495/93 z 19.4.1993

zastoupená:

bankovní spojení: Česká národní banka, ředitel Správy Pražského hradu

číslo účtu: 10006-86933011/0710

ID DS: iytkn6b

na straně druhé (dále oba společně jen „Budoucí oprávněný“)

(dále Budoucí oprávněný a Budoucí povinný společně též jako „Smluvní strany“)

### Článek II. Úvodní ustanovení

1. Budoucí povinný prohlašuje, že v době uzavření této Smlouvy je výlučným vlastníkem pozemku parc. č. **1016** v katastrálním území **Malá Strana**, obec Praha, který je zapsaný

v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, na listu vlastnictví č. **468** (dále jen „**Dotčená nemovitost**“).

2. Budoucí oprávněný prohlašuje, že v době uzavření této Smlouvy je příslušný hospodařit s pozemky ve vlastnictví České republiky parc. č. **649**, parc. č. **646**, vše v katastrálním území **Malá Strana**, obec Praha, které jsou zapsané v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, na listu vlastnictví č. **144** (dále jen „**Panující pozemek**“ bez ohledu na jejich počet).
3. Budoucí oprávněný vybuduje na části Dotčené nemovitosti **vodovodní přípojku** (dále též jen „**Vedení inženýrské sítě**“ nebo „**Stavba**“).
4. Stavba nebude součástí Dotčené nemovitosti a od svého vzniku bude ve vlastnictví Budoucího oprávněného, resp. České republiky s příslušností hospodařit ve prospěch Budoucího oprávněného.
5. Vyjádření ke Stavbě bylo vydáno dopisem HMP č.j. **MHMP 1974168/2024**, ze dne **21.11.2024**.
6. Umístění Stavby na Dotčené nemovitosti je pro účely této Smlouvy vyznačena v situačním plánu, který je přílohou a nedílnou součástí této Smlouvy.
7. Technická správa komunikací hl. m. Prahy, a.s. (dále též jen „**TSK hl. m. Prahy**“, příp. „**správce komunikací**“) 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.

### **Článek III. Předmět Smlouvy**

Předmětem této Smlouvy je závazek Budoucího povinného a Budoucího oprávněného uzavřít v budoucnu smlouvu o zřízení práva odpovídajícího věcnému břemenu o obsahu a za podmínek sjednaných Smluvními stranami v této Smlouvě.

### **Článek IV. Věcné břemeno**

1. Smluvní strany se touto Smlouvou dohodly, že po dokončení Stavby, na základě písemné výzvy Budoucího oprávněného, uzavřou ve lhůtě 1 roku ode dne doručení této výzvy Budoucímu povinnému, nejpozději však ve lhůtě 5 let ode dne podpisu této Smlouvy, smlouvu o zřízení věcného břemene (dále jen „**Konečná smlouva**“), jejímž předmětem bude zřízení a vymezení věcného břemene pozemkové služebnosti vedení inženýrské sítě podle ust. § 1267 občanského zákoníku (dále též jen „**Věcné břemeno**“).
2. Budoucí povinný informuje Budoucího oprávněného, že ke schválení zřízení Věcného břemene je příslušná Rada hlavního města Prahy.
3. Budoucí oprávněný se zavazuje podat písemnou výzvu k uzavření Konečné smlouvy Budoucímu povinnému nejpozději do šesti měsíců ode dne dokončení Stavby, tj. ode dne vydání dokladu o oprávnění k užívání dokončené Stavby.

4. Věcné břemeno bude zřízeno k tíži Dotčené nemovitosti jako služebnému pozemku ve prospěch Panujícího pozemku a jeho obsah bude spočívat v právu umístit na Dotčené nemovitosti a vést přes ni Vedení inženýrské sítě specifikované v čl. II. odst. 3. této Smlouvy a dále v právu vstupu na Dotčenou nemovitost za účelem prohlídky, opravy, rekonstrukce nebo údržby Stavby.
5. Budoucí povinný bude povinen strpět na Dotčené nemovitosti existenci Stavby a výkon oprávnění vlastníka Panujícího pozemku vyplývající z této Smlouvy a zdržet se všeho, co by vedlo k ohrožení Stavby a omezení výkonu práv vlastníka Panujícího pozemku.
6. Budoucí oprávněný se zavazuje právo odpovídající Věcnému břemeni, tak jak je výše popsáno, v uvedeném rozsahu přijmout.
7. Rozsah Věcného břemene pro účely Konečné smlouvy bude vyznačen v geometrickém plánu pro vyznačení Věcného břemene, který bude nedílnou součástí Konečné smlouvy a bude vyhotoven na náklady Budoucího oprávněného po dokončení Stavby.
8. Věcné břemeno bude zřízeno na dobu neurčitou a zaniká v případech stanovených zákonem.
9. Smluvní strany ujednávají, že v případě, kdy Budoucí oprávněný nesplní svoji povinnost dle čl. IV. odst. 1 této Smlouvy a nevyzve-li ve stanovené lhůtě Budoucího povinného k uzavření Konečné smlouvy tak, aby Konečná smlouva byla uzavřena do 5 let ode dne uzavření této Smlouvy, povinnost Budoucího povinného uzavřít Konečnou smlouvu v souladu s § 1788 obč. zák. zaniká, tím zaniká i tato Smlouva, nedohodnou-li se smluvní strany jinak.

#### **Článek V. Povinnosti Budoucího oprávněného**

1. Budoucí oprávněný je povinen při výkonu svých oprávnění co nejvíce šetřit práva Budoucího povinného a vstup na Dotčenou nemovitost za účelem prohlídky, opravy, rekonstrukce nebo údržby Stavby bezprostředně oznámí Budoucímu povinnému. Po skončení prací je povinen uvést Dotčenou nemovitost do předchozího stavu.
2. Budoucí oprávněný bere na vědomí, že jeho povinnosti jako vlastníka Stavby jsou dotčeny zákonem č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích, ve znění pozdějších předpisů, a dalších právních předpisů.
3. V případě náhlého poškození Vedení inženýrské sítě, nesnese-li záležitost odkladu, je Budoucí oprávněný oprávněn obstarat opravu Vedení inženýrské sítě i bez oznámení Budoucímu povinnému dle odst. 1 tohoto článku. Je však povinen provádění opravy oznámit Budoucímu povinnému nejpozději do 2 pracovních dnů od zahájení opravy, místo opravy označit a zabezpečit a po skončení opravy uvést Dotčenou nemovitost na vlastní náklad do předešlého stavu a nahradit případnou škodu způsobenou provedením prací.
4. Budoucí oprávněný bere na vědomí, že na Dotčené nemovitosti se nachází místní komunikace, která je ve vlastnictví Budoucího povinného, přičemž režim užívání komunikace 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. Budoucí oprávněný bere na vědomí, že pro případ zásahů do komunikace v souvislosti s výkonem práva z Věcného břemene bude povinen postupovat v souladu s uvedenými právními předpisy a na případné zásahy do

komunikace požádat TSK hl. m. Prahy o uzavření nájemní smlouvy a při ukončení zásahu uvést komunikaci do předchozího stavu a doložit kvalitu zásypu a obnovení konstrukce komunikace přísl. zkouškami dle ČSN a předepsaných pokynů.

5. Budoucí oprávněný je povinen zajistit na své náklady vyhotovení geometrického plánu s vyznačením Věcného břemene a vyčíslení délky trasy, příp. plochy umístěné Stavby inženýrské sítě (dále jen „**Vyčíslení**“) na Dotčené nemovitosti.
6. Geometrický plán v písemné a digitální formě (formát dgn), Vyčíslení a výzvu k uzavření Konečné smlouvy se Budoucí oprávněný zavazuje předložit TSK hl. m. Prahy k číslu této Smlouvy nejpozději do šesti měsíců ode dne vydání dokladu o oprávnění k užívání dokončené Stavby. Pro případ nedodržení lhůty k předložení písemné výzvy k uzavření Konečné smlouvy nebo některého ze shora uvedených dokladů se Budoucí oprávněný zavazuje zaplatit Budoucímu povinnému smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč za každý započatý měsíc prodlení s předložením výzvy k uzavření Konečné smlouvy nebo kteréhokoli z výše uvedených dokladů.
7. Budoucí oprávněný se zavazuje zaslat TSK hl. m. Prahy k číslu této Smlouvy kopii dokladu prokazujícího jeho oprávnění k užívání dokončené Stavby do jednoho měsíce ode dne jeho vydání. Za nesplnění této povinnosti se Budoucí oprávněný zavazuje zaplatit Budoucímu povinnému smluvní pokutu ve výši 200,- Kč za každý započatý měsíc prodlení s předložením uvedeného dokladu.
8. Budoucí oprávněný se zavazuje podat do jednoho měsíce ode dne, kdy Budoucí povinný doručí Budoucímu oprávněnému Konečnou smlouvu podepsanou oběma Smluvními stranami návrh na vklad práva odpovídajícího sjednanému Věcnému břemenu Katastrálnímu úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha a uhradit poplatek spojený s vkladovým řízením.
9. Kopii návrhu na vklad práva s prezentačním razítkem katastrálního úřadu se Budoucí oprávněný zavazuje předložit TSK hl. m. Prahy do 14 dnů ode dne podání návrhu na vklad k číslu přidělenému Konečné smlouvě v TSK hl. m. Prahy. V případě porušení tohoto závazku se Budoucí oprávněný zavazuje zaplatit Budoucímu povinnému smluvní pokutu ve výši 500,- Kč za každý započatý měsíc prodlení s předložením kopie návrhu na vklad.

#### **Článek VI. Cena Věcného břemene**

1. Smluvní strany sjednávají cenu Věcného břemene jako jednorázovou náhradu, která bude vypočtena dle "Zásad cenové politiky" schválených Radou hlavního města Prahy usnesením č. 1858, ze dne 1.8.2022, na základě Budoucím oprávněným předloženého vyčíslení délky trasy Stavby a stylu uložení do komunikačních staveb a pozemků dle níže uvedené tabulky. K ceně bude připočtena DPH ve výši aktuální sazby stanovené zákonem č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty (dále jen „**zákon o DPH**“) v den uzavření Konečné smlouvy. Za souběžné uložení inženýrských sítí se cena vypočítává za první a druhé vedení stejného druhu inženýrské sítě a za každé další souběžně ukládané vedení se cena zvyšuje o 20% za jedno vedení.

| <b>způsob uložení</b> | <b>MJ</b> | <b>Charakteristická data</b> | <b>cena<br/>Kč/MJ</b> |
|-----------------------|-----------|------------------------------|-----------------------|
| Protlak a podvrt      | bm        | průměr chráničky do 0,15     | 400                   |
|                       | bm        | průměr chráničky do 0,5      | 500                   |
|                       | bm        | průměr chráničky nad 0,5     | 650                   |



|                                                                               |                |                                                       |      |
|-------------------------------------------------------------------------------|----------------|-------------------------------------------------------|------|
|                                                                               | m <sup>2</sup> | zřízení montážních (startovacích a cílových jam)      | 500  |
| Základy dobíjecí stanice a pilířek ER                                         | m <sup>2</sup> | na vybrané síti místních komunikací i na ostatní síti | 500  |
| Uložení do stávající chráničky (nebo staršího potrubí)                        | bm             | na vybrané síti místních komunikací                   | 150  |
|                                                                               | bm             | na ostatní síti místních kom.                         | 100  |
| Uložení do vozovky                                                            | bm             | na vybrané síti místních komunikací                   | 7500 |
|                                                                               | bm             | na ostatní síti místních kom.                         | 2500 |
| Uložení do krajnice tělesa komunikace nebo středního dělicího pásu komunikace | bm             | na vybrané síti místních komunikací                   | 3000 |
|                                                                               | bm             | na ostatní síti místních kom.                         | 2000 |
| Uložení do chodníku                                                           | bm             | na vybrané síti místních komunikací                   | 300  |
|                                                                               | bm             | na ostatní síti místních kom.                         | 250  |
| Uložení do pomocného pozemku komunikace                                       | bm             | mimo těleso komunikace                                | 150  |

2. Cenu Věcného břemene, včetně příslušné daně z přidané hodnoty (dále jen „**cena Věcného břemene**“), se Budoucí oprávněný zavazuje zaplatit na účet Budoucího povinného (čl. I. této Smlouvy) na základě faktury - daňového dokladu (dále jen „**daňový doklad**“). Splatnost daňového dokladu je 30 dní od jejího doručení Budoucímu oprávněnému.
3. Dnem uskutečnění zdanitelného plnění dle Konečné smlouvy bude den podpisu smlouvy Budoucím povinným. Budoucí povinný vystaví na cenu Věcného břemene daňový doklad dle zákona o DPH a doručí ho Budoucímu oprávněnému, spolu s Konečnou smlouvou podepsanou oběma Smluvními stranami.
4. Budoucí povinný prohlašuje, že bankovní účet uvedený v čl. I. této Smlouvy je účtem zveřejněným správcem daně způsobem umožňujícím dálkový přístup v souladu se zákonem o DPH.
5. Pro případ prodlení se zaplacením ceny Věcného břemene se Budoucí oprávněný zavazuje zaplatit Budoucímu povinnému smluvní pokutu ve výši 0,1 % z dlužné částky denně za každý započatý den prodlení se zaplacením. Budoucí povinný je dále oprávněn od budoucí smlouvy odstoupit a vyzvat Budoucího oprávněného, aby Stavbu odstranil.

## Článek VII. Závěrečná ustanovení

1. Smluvní strany sjednávají, že vyhotovení návrhu Konečné smlouvy zajistí Budoucí povinný.
2. Smlouva a právní vztahy z ní vyplývající se řídí právním řádem České republiky.
3. Na právní vztahy vyplývající nebo související s touto Smlouvou a v ní výslovně neupravené se přiměřeně uplatní ustanovení obecně závazných právních předpisů, zejména občanského zákoníku.

4. Práva a povinnosti dohodnuté v této Smlouvě platí i pro případné právní nástupce Smluvních stran.
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. Smluvní strany berou na vědomí, že tato Smlouva bude zveřejněna v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů. Uveřejnění Smlouvy v registru smluv zajistí Budoucí povinný.
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 dohodly, že Smlouva je uzavřena s rozvazovací podmínkou pro případ, že Stavbou Budoucího oprávněného nedojde k dotčení Dotčené nemovitosti (nedojde k realizaci Stavby) dle této Smlouvy. Budoucí oprávněný se zavazuje Budoucího povinného o jejím splnění bezodkladně písemně informovat.
9. Smlouvu je možné měnit nebo doplňovat pouze písemnou dohodou Smluvních stran ve formě číslovaných dodatků podepsaných Smluvními stranami.
10. Smluvní strany sjednávají a zavazují se pro případ, že kterékoliv ustanovení této Smlouvy nebo její část se ukážou být zdánlivými, neplatnými nebo se neplatnými stanou, neovlivní tato skutečnost platnost Smlouvy jako takové. V takovém případě se Smluvní strany zavazují nahradit zdánlivé či neplatné ujednání ujednáním platným, které se svým ekonomickým účelem pokud možno nejvíce podobá zdánlivému či neplatnému ujednání.
11. Tato Smlouva nabývá platnosti okamžikem jejího podpisu poslední Smluvní stranou, kterou bude TSK hl. m. Prahy v zastoupení Budoucího povinného, a účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv, pokud smlouva zveřejnění podléhá, jinak též podpisem Smlouvy. Smluvní strany sjednávají, že pro případ, že tato Smlouva není uzavírána za přítomnosti obou Smluvních stran, platí, že Smlouva není uzavřena, pokud ji Budoucí povinný nebo Budoucí oprávněný podepíše s jakoukoliv změnou či odchylkou, byť nepodstatnou, nebo dodatkem, ledaže druhá Smluvní strana takovou změnu či odchylku nebo dodatek následně písemně schválí.
12. Smluvní strany výslovně prohlašují, že základní podmínky této Smlouvy jsou výsledkem jednání Smluvních stran a každá ze Smluvních stran měla příležitost ovlivnit obsah základních podmínek této Smlouvy.
13. Tato Smlouva obsahuje úplné ujednání o předmětu Smlouvy a všech náležitostech, které strany měly a chtěly ve Smlouvě ujednat a které považují za důležité pro závaznost této Smlouvy.
14. Tato Smlouva je vyhotovena ve **třech** výtiscích s platností originálu, z nichž za Budoucího povinného obdrží dva podepsané výtisky obchodní oddělení TSK hl. m. Prahy a jeden podepsaný výtisk obdrží Budoucí oprávněný. V případě, že je Smlouva uzavírána elektronicky za využití uznávaných elektronických podpisů, postačí jedno vyhotovení Smlouvy, na kterém jsou zaznamenány uznávané elektronické podpisy zástupců Smluvních stran dle zákona č. 297/2016 Sb., o službách vytvářejících důvěru v elektronické transakce, ve znění pozdějších předpisů. Budoucí oprávněný je povinen se dostavit s kopií této Smlouvy na obchodní oddělení TSK hl. m. Prahy za účelem uzavření

smlouvy o pronájmu komunikace po dobu výstavby. Do doby uzavření smlouvy o pronájmu komunikace po dobu výstavby není Budoucí oprávněný oprávněn Stavbu realizovat.

15. Nedílnou součástí této Smlouvy jsou následující přílohy:

- č. 1 - situační plánec umístění Stavby
- č. 2 - vzor „Vychýslení délek realizovaných tras inženýrských sítí“
- č. 3 – jmenovací listina Kanceláře prezidenta republiky

V Praze dne **12 -09- 2025**

Za Budoucího povinného:



**Hlavní město Praha**

Technická správa komunikací  
hl. m. Prahy, a.s.

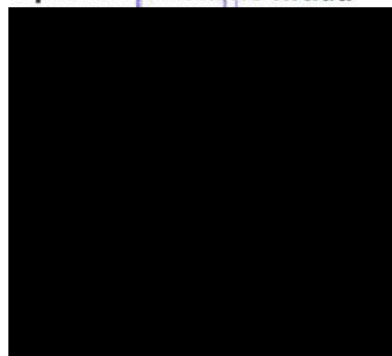


V Praze dne **12 -09- 2025**

Za Budoucího povinného:

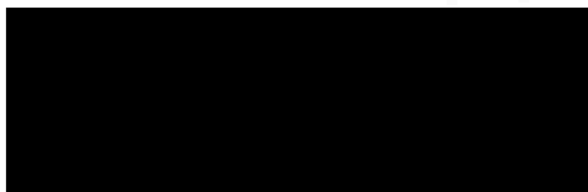


**Správa Pražského hradu**



Schváleno Kanceláří prezidenta republiky

V Praze dne



vedoucí Kanceláře prezidenta republiky

# LEGENDA SÍTÍ:

|   |                      |
|---|----------------------|
| — | PŘÍPOJKA VODOVODU    |
| — | ŘÁD VODOVODU         |
| — | KANALIZACE           |
| — | ŘÁD VODOVODU         |
| — | ELEKTRICKÉ VEDENÍ NN |
| — | SODĚLOVACÍ KABELY    |

## SPECIFIKACE VYTÝČOVACÍCH BODŮ

| OZNAČENÍ | SOUŘADNICE x | SOUŘADNICE y | POPIS BODU      |
|----------|--------------|--------------|-----------------|
| V81      | -740048,790  | -1041878,190 | NAPOJENÍ NA ŘÁD |
| VŠ       | -740048,800  | -1041878,190 | STŘED ŠACHTY    |

## UPOZORNĚNÍ

PŘED ZAČÁTKEM VÝKOPŮ PRÁCI JE NUTNÉ POŽÁDAT VŠECHNY SPRÁVCE PODZEMNÍCH SÍTÍ V TRASE POTRUBÍ O VYTČENÍ TĚCH SÍTÍ, KTERÉ SPRÁVIL BEZ TOHOTO VYTČENÍ JSOU TRASY STÁVAJÍCÍCH SÍTÍ POUZE ORIENTAČNÍ !!

- SOUŘADNÝ SYSTÉM JTSK
- VÝŠKOVÝ SYSTÉM BpV

NÁZEV STAVBY:

Richterova vila – nová vodovodní přípojka

MÍSTO STAVBY:

Staré zámecké schody 251/6, 118 00 Praha 1 - Malá Strana

INVESTOR:

Správa Pražského hradu, Hrad I. nádvoří č.p. 1, Hradčany, 119 08 Praha 1

STUPEŇ:

Dokumentace pro provádění stavby

ARCHITEKT:

*Společnost* spol. s r.o.

GENERAČNÍ PROJEKTANT

*Společnost* spol. s r.o.

VEDOUcí PROJEKTU:

Ing. Václav Hlaváček

HLAVNÍ INŽENÝR PROJEKTU:

Ing. arch. M. Biedermanová

ZPRACOVATEL ČÁSTI:

Direct projekt, Ing. Zdeněk Sadilek, K Roklím 292, 252 62 Horoměřice

NÁZEV ČÁSTI:

D.4 - Zdravotně-technické instalace

STAVEBNÍ INŽENÝRSKÝ OBJEKT:

IO 01 - Vodovodní přípojka

VÝKRES:

Situace 1:250

PÁRE:

DATUM:

09/2024

REVIZE:

00

DAT. REVIZE:

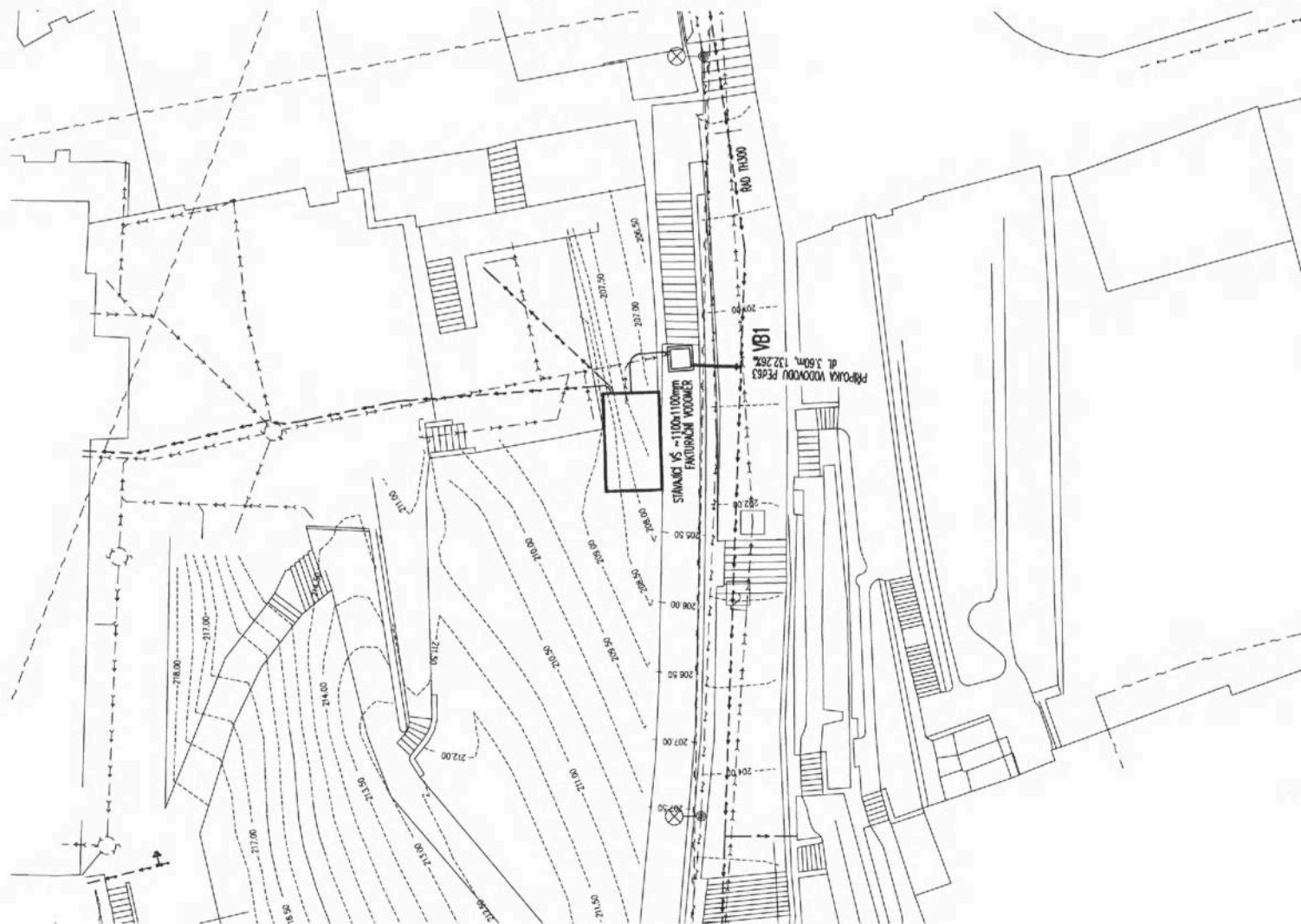
—

MĚŘÍTKO:

1:250

V.Č.:

03





\*) V případě přeložek telefonní sítě vyhotoví projektant



Kancelář prezidenta republiky

V Praze dne 18. dubna 2024

Vážený pan

Datum narození:

Trvale bytem:

Vážený pane,

v souladu s Organizačním řádem Kanceláře prezidenta republiky  
a Zřizovací listinou příspěvkové organizace Správa Pražského hradu

Vás s účinností ode dne 20. 4. 2024

j m e n u j i

ředitelem Správy Pražského hradu.

Ve výkonu této významné vedoucí funkce Vám přeji plný úspěch.

vedoucí  
Kanceláře prezidenta republiky