



SMĚNNÁ SMLOUVA A SOUVISEJÍCÍ UJEDNÁNÍ

2025/OMP/0804

SMLUVNÍ STRANY:

Rezidence RoSa Vršovice s.r.o.

IČ: 05595398

sídlem Střelničná 1680/8, Kobylisy, 182 00 Praha 8

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 266760

zastoupená Mgr. Annou Ježkovou, jednatelkou

(dále jen "Rezidence RoSa")

a

Městská část Praha 10

IČ: 00063941

sídlem Vinohradská 3218/169, 100 00 Praha 10

zastoupená Ing. arch. Martinem Valovičem, starostou

ke smluvnímu jednání oprávněn Ing. Jakub Brzoň, vedoucí OMP

(dále jen "Městská část")

(společně jsou výše uvedené subjekty nazývány dále jen "smluvní strany").

PREAMBULE

- (A) Smluvní strany prohlašují, že jako vlastníci, resp. Městská část jako vykonavatel svěřené správy, sousedících pozemků v katastrálním území Vršovice mají zájem na vzájemné spolupráci a součinnosti při realizaci svých projektů na území Městské části Praha 10, které jsou v zájmu Městské části Praha 10 a jejich občanů, konkrétně při budování a realizaci domova seniorů ze strany Rezidence RoSa a mateřské školky ze strany Městské části.
- (B) Smluvní strany měly již v minulosti zájem realizovat na předmětných pozemcích své záměry, avšak nedošlo ke shodě o způsobu jejich realizace. Touto smlouvou mají smluvní strany zájem potvrdit způsob realizace záměrů a sjednat základní předpoklady pro jejich naplnění.
- (C) Dle stávající situace je Rezidence RoSa mj. vlastníkem dvou větších pozemků o výměře 2301 m² (p.č. 2091/3, k.ú. Vršovice, obec Praha) a 2026 m² (p.č. 2096/1, k.ú. Vršovice, obec Praha), mezi nimiž se nachází část pozemku ve svěřené správě Městské části p.č. 2092/5, k.ú. Vršovice, obec Praha, o velikosti 370 m², která oba pozemky vlastněné Rezidencí RoSa

odděluje. Původním záměrem Rezidence Rosa bylo vyjednat s Městskou částí řešení umožňující vybudování domova seniorů na obou uvedených pozemcích vlastněných Rezidencí RoSa.

- (D) Od původního záměru rozsáhlejší stavby však Rezidence RoSa ustoupila a na základě dohody s Městskou částí je připravena výše uvedený pozemek p.č. 2091/3, o výměře 2301 m² převést (resp. touto smlouvou převádí) do vlastnictví Hlavního města Praha, resp. do svěřené správy Městské části, přičemž Městská část hodlá tento pozemek využít pro stavbu mateřské školy. Výměnou za to je Městská část připravena převést (resp. touto smlouvou převádí) do vlastnictví Rezidence RoSa oddělenou část pozemku p.č. 2092/5, o velikosti 370 m² v její svěřené správě, která bezprostředně sousedí s pozemkem p.č. 2096/1, přičemž Rezidence RoSa takto oddělenou část pozemku hodlá využít pro realizaci svého projektu domova seniorů, zejména pro vedení inženýrských sítí. Rezidence RoSa je zároveň připravena umožnit zřízení služebnosti vstupu, stezky, cesty, průchodu a průjezdu ve prospěch Městské části (resp. Hlavního města Prahy) na pozemek p.č. 2091/3, jenž Městská část do své svěřené správy získá. Rezidence RoSa a Městská část jsou připraveny poskytnout si potřebnou součinnost v rámci stavebních řízení o umístění a povolení stavby (příp. o povolení záměru) domova seniorů a mateřské školy.
- (E) Smluvním stranám se tak podařilo nalézt řešení vyhovující jak oběma smluvním stranám, tak veřejnému zájmu, přičemž zásadní součástí a vyjádřením nalezeného řešení je tato smlouva.
- (F) Rezidence RoSa bere na vědomí, že v souladu s § 21 odst. 1 obecně závazné vyhlášky č. 55/2000 Sb. Statutu hlavního města Prahy, směnná smlouva musí být spolu s návrhem na vklad práv do katastru nemovitostí předložena k potvrzení procesní správnosti Hlavnímu městu Praze. Po potvrzení procesní správnosti ze strany Hlavního města Prahy bude následně směnná smlouva (při dodržení dalších podmínek ujednaných touto smlouvou) předložena k zápisu práv do katastru nemovitostí. Městská část však upozorňuje a Rezidence RoSa bere na vědomí, že uzavřením směnné smlouvy není zajištěno a presumováno budoucí potvrzení procesní správnosti podle § 21 odst. 1 obecně závazné vyhlášky č. 55/2000 Sb. Statutu hlavního města Prahy, které je oprávněn vydat výlučně vlastník nemovitostí, v daném případě Hlavní město Praha. Rezidence RoSa proto rovněž bere na vědomí, že samotné posouzení procesní správnosti směnné smlouvy Městská část neprovádí a ani nijak nemůže zajistit jeho provedení. Městská část tedy za výsledek žádosti o potvrzení procesní správnosti nenese žádnou odpovědnost. Rozhodování o této věci je výlučnou pravomocí Hlavního města Prahy.

I. Vymezení některých pojmů

Není-li v konkrétním případě stanoveno výslovně jinak nebo nevyplývá-li z kontextu něco jiného, níže uvedené výrazy použité v této smlouvě, které jsou uvozeny velkým písmem, mají v této smlouvě (včetně jejího záhlaví) následující význam:

„**Budova**“ znamená budovu, která vznikne výstavbou na Pozemcích pro Projekt v souladu se Studií domova seniorů a Projektem;

„**Dokumentace pro územní rozhodnutí**“ znamená dokumentaci, která je podkladem žádosti o územní rozhodnutí podané Rezidencí RoSa za účelem realizace Projektu, s tím, že řízení o žádosti je u stavebního úřadu Úřadu Městské části Praha 10 vedeno pod č.j. P10-254793/2024; Dokumentace pro územní rozhodnutí je Přílohou č. 2 této smlouvy;

„**Geometrický plán pro změnu hranic pozemků**“ znamená geometrický plán pro rozdělení pozemku a vymezení rozsahu věcného břemene k části pozemku, průběh vytyčené nebo vlastníky zpřesněné hranice pozemků č. 2284 - 13/2024 vyhotovený GEOline spol. s r.o., V Planinách 163, 190 00 Praha 10, ověřený úředně oprávněným zeměměřičským inženýrem Ing. Zdeňkou

Příbylovou dne 28. 3. 2024 pod číslem 52/2024, schválený Katastrálním úřadem pro Hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha dne 5. 4. 2024 pod číslem PGP – 1587/2024-101, který je Přílohou č. 1 této smlouvy a její nedílnou součástí.

„**Občanský zákoník**“ znamená zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů

„**Oddělený Pozemek MČ**“ znamená část Pozemku MČ o velikosti 370 m², která byla Geometrickým plánem pro změnu hranic pozemků označena písmenem „a“, a která byla oddělena z Pozemku MČ a následně sloučena s pozemkem parcelní číslo 2096/1 v k.ú. Vršovice, obec Praha;

„**Pozemek MČ**“ znamená pozemek parcelní číslo 2092/5, o výměře 8352 m², ostatní plocha, k.ú. Vršovice, obec Praha, ve vlastnictví Hlavního města Praha a ve svěřené správě Městské části;

„**Pozemky pro Projekt**“ znamená pozemek parcelní číslo 2096/1, o výměře 2026 m², zahrada, pozemek parcelní číslo 2096/3, o výměře 652 m², ostatní plocha, pozemek parcelní číslo 2096/14, o výměře 1 m², ostatní plocha, a pozemek parcelní číslo 2096/15, o výměře 23 m², ostatní plocha, všechny k.ú. Vršovice, obec Praha, ve vlastnictví Rezidence RoSa; na základě Geometrického plánu pro změnu hranic pozemků mají pozemky parcelní číslo 2096/14, parcelní číslo 2096/15 a parcelní číslo 2096/3 zaniknout a stát se součástí pozemku parcelní číslo 2096/1, k.ú. Vršovice, obec Praha;

„**Pozemek RR**“ znamená pozemek parcelní číslo 2091/3, o výměře 2301 m², ostatní plocha, k.ú. Vršovice, obec Praha, ve vlastnictví Rezidence RoSa; Geometrický plán pro změnu hranic pozemků výměru Pozemku RR zpřesňuje na 2304 m²;

„**Projekt**“ znamená projekt vycházející ze Studie domova seniorů, v rámci kterého bude na Pozemcích pro Projekt dle Dokumentace pro územní rozhodnutí provedena výstavba Budovy, která bude sloužit jako domov seniorů;

„**Směnná smlouva**“ znamená tuto smlouvu;

„**Stavební povolení pro úpravu vjezdu**“ znamená rozhodnutí Městské části Praha 10 – odbor životního prostředí, dopravy a rozvoje Úřadu Městské části Praha 10, jako speciálního stavebního úřadu, ze dne 15. 4. 2020, sp.zn. P10-129799/2019/02, o společném povolení na stavbu „Úprava ulice Přípotoční v úseku před gymnáziem“, aktuálně prodloužené rozhodnutím Městské části Praha 10 - odbor stavební Úřadu městské části Praha 10 ze dne 30. 10. 2024, č.j. P10-337881/2024;

„**Stavební řízení**“ znamená stavební řízení o povolení stavby – Budovy na Pozemcích pro Projekt dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) a/nebo řízení o povolení záměru stavby Budovy na Pozemcích pro Projekt dle zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon;

„**Studie domova seniorů**“ znamená studii k Projektu a stavebnímu záměru Rezidence RoSa na Pozemcích pro Projekt;

„**Účet Rezidence RoSa**“ znamená bankovní účet vedený u UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., č.ú. 1387420812/2700, určený pro veškeré platby ve prospěch Rezidence Rosa předpokládané touto smlouvou.

„**Územní řízení**“ znamená územní řízení o umístění stavby Budovy na Pozemcích pro Projekt, a to řízení zahájené na základě žádosti Rezidence RoSa o územní rozhodnutí vedené u stavebního úřadu Úřadu Městské části Praha 10 vedeno pod č.j. P10-254793/2024, jakož i jakékoliv územní řízení navazující nebo jej nahrazující týkající se umístění stavby Budovy na Pozemcích pro Projekt.

A. SMĚNNÁ SMLOUVA

II. Úvodní ustanovení

1. Rezidence RoSa prohlašuje, že je výlučným vlastníkem Pozemku RR.
2. Rezidence RoSa prohlašuje, že Pozemek RR ani jeho část nepřevědla a ani do doby podání návrhu na vklad vlastnických práv dle této Směnné smlouvy do katastru nemovitostí nepřevědla na třetí osobu, nezřídí žádná věcná práva a že jej aktuálně ani žádná věcná práva nezatěžují. Rezidence RoSa dále prohlašuje, že ohledně Pozemku RR neuzavřela a ani do doby podání návrhu na vklad vlastnických práv dle této Směnné smlouvy do katastru nemovitostí neuzavře s žádnou další třetí osobou smlouvu, jejímž obsahem by byl převod Pozemku RR nebo jakékoli jeho zatížení, zejména, nikoli však výlučně, věcná břemena, předkupní práva, zástavní práva, pacht, nájmy, podnájmy či práva užívání jiných osob, a že žádná takové práva třetích osob ani neexistují.
3. Městská část prohlašuje, že vykonává svěřenou správu Pozemku MČ, jehož výlučným vlastníkem je Hlavní město Praha, IČ 00064581, se sídlem Mariánské náměstí 2/2, Staré Město, 11000 Praha 1, a že je oprávněna disponovat s Pozemkem MČ v souladu s touto smlouvou, zejména že je oprávněna oddělit od Pozemku MČ jeho část o velikosti 370 m², jak je uvedeno v Geometrickém plánu pro změnu hranic pozemků a vlastnictví Odděleného Pozemku MČ touto Směnnou smlouvou převést za podmínek v této smlouvě sjednaných na Rezidenci RoSa. Městská část dále prohlašuje, že je v rámci svěřené správy oprávněna nabýt Pozemek RR do vlastnictví Hlavního města Prahy.
4. Městská část prohlašuje, že Oddělený pozemek MČ ani jeho část nepřevědla a ani do doby podání návrhu na vklad vlastnických práv dle této Směnné smlouvy do katastru nemovitostí nepřevědla na třetí osobu, a že k němu nezřídila a ani nezřídí žádná věcná práva, s výjimkou věcných břemen zapsaných k okamžiku uzavření této Směnné smlouvy v katastru nemovitostí a uložení kanalizace (čl. VI. odst. 1 této smlouvy). Městská část dále prohlašuje, že neuzavřela a ani do podání návrhu na vklad vlastnického práva dle této Směnné smlouvy do katastru nemovitostí neuzavře s žádnou další třetí osobou smlouvu, jejímž obsahem by byl převod Odděleného pozemku MČ nebo jeho jakékoli zatížení, zejména, nikoli však výlučně, věcná břemena, předkupní práva, zástavní práva, pacht, nájmy, podnájmy či práva užívání jiných osob.
5. Smluvní strany prohlašují že současně s touto smlouvou uzavírají nebo podepisují rovněž následující dokumenty potřebné pro realizaci Projektu:
 - a) Smlouvu o budoucí smlouvě o zřízení služebnosti inženýrských sítí, jejíž vzor je uveden v Příloze č. 3 této Smlouvy;
 - b) Souhlas Městské části s realizací Budovy, jehož vzor je uveden v Příloze č. 4 této Smlouvy;
 - c) Souhlas vlastníka pozemku s odstraněním dřevin, jehož vzor je uveden v Příloze č. 5 této Smlouvy.

III. Předměty směny

1. Předmětem směny dle této Směnné smlouvy jsou:
 - a) Pozemek RR, tedy pozemek parcelní číslo 2091/3, o výměře 2301 m², ostatní plocha, k.ú. Vršovice, obec Praha, s tím, že Geometrickým plánem pro změnu hranic pozemků byla výměra Pozemku RR zpřesněna na 2304 m², ve vlastnictví Rezidence RoSa, a
 - b) Oddělený Pozemek MČ, tedy část pozemku o velikosti 370 m², oddělená Geometrickým plánem pro změnu hranic pozemků z Pozemku MČ, tj. z pozemku parcelní číslo 2092/5,

k.ú. Vršovice, obec Praha, ve vlastnictví Hlavního města Praha, ohledně kterého Městská část vykonává svěřenou správu, označená Geometrickým plánem pro změnu hranic pozemků písmenem „a“;

(oba uvedené předměty směny dále společně také jen „**Předměty směny**“).

2. Rezidence RoSa touto Směnnou smlouvou převádí do vlastnictví Hlavního města Praha Pozemek RR, ohledně kterého Městská část bude vykonávat svěřenou správu, a Městská část touto Směnnou smlouvou převádí do vlastnictví Rezidence RoSa Oddělený Pozemek MČ a obě smluvní strany tyto směřené pozemky do svého vlastnictví (resp. Městská část do vlastnictví Hlavního města Praha, ohledně kterého Městská část bude vykonávat svěřenou správu) přijímají.
3. Rezidence RoSa prohlašuje, že na Pozemku RR v době podpisu této Směnné smlouvy nevážnou zástavní práva, či jiná práva třetích osob, ani jiné právní či faktické vady, které by v budoucnu omezovaly výkon vlastnického práva Městské části.
4. Městská část prohlašuje, že na Odděleném Pozemku MČ v době podpisu této Směnné smlouvy nevážnou zástavní práva, či jiná práva třetích osob, ani jiné právní či faktické vady, které by v budoucnu omezovaly výkon vlastnického práva Rezidence RoSa, vyjma věcných břemen zapsaných k okamžiku uzavření této Směnné smlouvy v katastru nemovitostí a vyjma umístění kanalizace (čl. VI. odst. 1 této smlouvy).
5. Současně s podpisem této Směnné smlouvy smluvní strany podepisují také návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí. Neprodleně po podpisu Směnné smlouvy a návrhu na vklad do katastru nemovitostí oběma smluvními stranami předloží Městská část Směnnou smlouvu a návrh na vklad do katastru nemovitostí Magistrátu hlavního města Prahy k potvrzení procesní správnosti v souladu s § 21 Statutu hlavního města Prahy. Po obdržení potvrzení Městská část předá Směnnou smlouvu a návrh na vklad do katastru nemovitostí Rezidenci RoSa, která zajistí podání návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí, a to tak, aby byl podán nejpozději do 5 pracovních dnů.

IV. Ujednání o ceně

1. Cena Pozemku RR byla určena znaleckým posudkem (číslo položky) č. 10732/2025 zpracovaným Ing. Dagmar Marvanovou, Dačická 180, 109 00 Praha 10 ve výši: **13.379.000,- Kč** (slovy: třináct milionů tři sta sedmdesát devět tisíc korun českých), a to jako cena obvyklá.
2. Cena Odděleného pozemku MČ byla určena znaleckým posudkem (číslo položky) č. 10811/2025 zpracovaným Ing. Dagmar Marvanovou, Dačická 180, 109 00 Praha 10 ve výši: **2.147.100,- Kč** (slovy: dva miliony sto čtyřicet sedm tisíc jedno sto korun českých), a to jako cena obvyklá.
3. Vzhledem k tomu, že Pozemek RR a Oddělený pozemek MČ mají z důvodu odlišné výměry různou cenu, dohodly se smluvní strany, že Městská část uhradí ve prospěch Rezidence RoSa rozdíl ceny Pozemku RR a ceny Odděleného pozemku MČ, tedy částku ve výši: **11.231.900,- Kč** (slovy: jedenáct milionů dvě stě třicet jedna tisíc devět set korun českých), (dále jen „**Doplatek ceny**“), a to na Účet Rezidence Rosa do 14 ti pracovních dnů od obdržení vyznění o provedení vkladu vlastnického práva z příslušného katastru nemovitostí, ve kterém bude uvedeno vlastnické právo k Pozemku RR ve prospěch Městské části.
4. Rezidence RoSa prohlašuje, že není plátcem DPH.
5. Poplatek spojený s podáním návrhu na vklad vlastnického práva k Předmětům směny do katastru nemovitostí zaplatí Rezidence RoSa.

V. Předání Předmětů směny

Oba Předměty směny výše budou smluvními stranami vzájemně předány a převzaty na základě písemného protokolu podepsaného oběma smluvními stranami, a to vyklizené, ve lhůtě do 10 pracovních dnů od provedení vkladu vlastnických práv dle této Směnné smlouvy do katastru nemovitostí, za předpokladu řádné úhrady Doplatku ceny ze strany Městské části, přičemž vyklizením se rozumí zejména odstranění případného odpadu a movitých věcí z Předmětů směny (nikoliv však odstranění stromů a porostů na Předmětech směny vzrostlých).

VI. Další ujednání

1. Rezidence RoSa bere na vědomí a souhlasí, že na Odděleném Pozemku MČ je umístěna kanalizace pro objekt stojící na sousedním pozemku parcelní číslo 2094/2, k.ú. Vršovice, obec Praha. Rezidence RoSa po nabytí vlastnictví k Oddělenému Pozemku MČ umožní, aby mohla být kanalizace i nadále využívána pro potřeby uvedeného objektu.
2. Městská část bere na vědomí a souhlasí, že na Pozemku RR existuje přípojka sloupku PRE.

B. UJEDNÁNÍ O PRŮCHODU A PRŮJEZDU

VII. Průchod a průjezd ve prospěch Městské části

1. Smluvní strany konstatují, že Pozemek RR, který Městská část směnou pozemků realizovanou ve smyslu části A této smlouvy získá do vlastnictví Hlavního města Prahy, a ohledně kterého bude vykonávat svěřenou správu, není v současné době napojen na komunikaci a není tak zajištěn k němu přístup.
2. Městská část konstatuje, že za předpokladu realizace směny pozemků dle části A této smlouvy, vyvine veškeré rozumně požadovatelné úsilí k tomu, aby došlo k zajištění přístupu k Pozemku RR ke komunikaci přes pozemek parcelní číslo 2091/1, k.ú. Vršovice. Městská část se za tímto účelem zejména zavazuje využít své svěřené správy nemovitostí ve vlastnictví obce k sousedním pozemkům k vybudování vhodné komunikace pro nezbytný přístup k Pozemku RR, k čemuž připraví a potřebným způsobem projedná potřebnou dokumentaci a provede potřebné přípravné a stavební práce. Nicméně pro případ, kdy by ani přes veškeré rozumně požadovatelné úsilí takový přístup k Pozemku RR nebylo možné zajistit do 31. 12. 2034, dohodly se smluvní strany, že Rezidence Rosa umožní Městské části zřízení úplatné služebnosti průchodu a průjezdu přes průjezd situovaný v přízemí Budovy a přes další části Pozemků pro Projekt a Oddělený Pozemek MČ (dále také „Dotčené pozemky“), a to v nezbytném rozsahu zajišťujícím nutný přístup Městské části k Pozemku RR a zohledňujícím oprávněné zájmy Rezidence Rosa a účel užívání Budovy.
3. Výzvu k uzavření potřebné smlouvy o zřízení služebnosti průchodu a průjezdu přes Dotčené pozemky je Městská část oprávněna učinit (i) po zápisu Budovy do katastru nemovitostí a (ii) za předpokladu, že nejpozději do 31.12.2034 nebude možné zajistit přístup k Pozemku RR ke komunikaci přes pozemek parcelní číslo 2091/1, k.ú. Vršovice, způsobem sjednaným v předchozím odstavci VII.2, nejpozději však do 31. 12. 2035 (dále jen „Výzva“). Právo Městské části učinit Výzvu nezaniká v případě, kdy nebude možné v ujednané lhůtě Výzvu učinit z důvodů ležících na straně Rezidence Rosa (tzn. zejména v případě, kdy by Budova nebyla v uvedené lhůtě zapsána do katastru nemovitostí). Pro takový případ smluvní strany sjednávají, že lhůta k učinění Výzvy se prodlužuje o jeden rok od provedení zápisu Budovy do katastru nemovitostí.

4. Úplata za případné zřízení služebnosti průchodu a průjezdu přes Dotčené pozemky bude určena znaleckým posudkem vypracovaným příslušným znalcem v oboru vybraným smluvními stranami ze seznamu znalců.
5. Rezidence RoSa prohlašuje, že není plátcem DPH. Stane-li se nejpozději ke dni podpisu Smlouvy o zřízení služebnosti průchodu a průjezdu plátcem DPH, je povinna o této skutečnosti Městskou část bezodkladně informovat. K úplatě za zřízení služebnosti průchodu a průjezdu přes Dotčené pozemky bude v takovém případě připočtena příslušná sazba DPH.
6. V případě, že do dne uzavření smlouvy o zřízení služebnosti průchodu a průjezdu přes Dotčené pozemky dojde k zániku měnové jednotky CZK (Koruny české), bude Úplata za zřízení takové služebnosti průchodu a průjezdu automaticky přepočítána dle oficiálně vyhlášeného kurzu CZK k EURO ke dni zániku měny CZK.
7. Městská část se bude dále odpovídajícím způsobem podílet na údržbě, opravách a provozu Dotčených pozemků a souvisejících ploch a prostorů (včetně odklizení sněhu, pravidelného úklidu a údržby, obnově povrchu apod.), a dále se bude podílet na provozu a údržbě technických zařízení, které budou využívány v souvislosti s průchodem a průjezdem přes Dotčené pozemky (např. výsuvný sloupek, závora apod.).
8. Případná služebnost průchodu a průjezdu bude sjednána k tíži Dotčených pozemků jako pozemků služebných a ve prospěch Pozemku RR jako pozemku panujícího.
9. Případná služebnost průchodu a průjezdu se bude zřizovat na části Dotčených pozemků o celkové výměře cca 460 m². Na základě této služebnosti průchodu a průjezdu bude Hlavní město Praha, resp. Městská část jako vykonavatel svěřené správy a každý další vlastník Panujícího pozemku oprávněn takto:
 - a) průchod přízemím Budovy a/nebo přes Dotčené pozemky bude umožněn v čase 6,00-22,00 hod.;
 - b) průjezd přízemím Budovy a/nebo přes Dotčené pozemky bude umožněn všem pracovníkům služeb provozovaných na Panujícího pozemku a všem pracovníkům vlastníka Panujícího pozemku, resp. Městské části a dodavatelům jejich služeb, v čase 6,00-18,00 hod.; pro vyloučení pochybností Smluvní strany sjednávají, že součástí práva průjezdu nebude možnost v průjezdu na jakkoli krátkou dobu vozidlo řidičem opustit, odstavit nebo parkovat;
 - c) uvedená časová omezení se nevztahují na jednotky IZS při výkonu jejich činnosti.
10. Ujednání této části B. se neuplatní v případě porušení povinností Městské části poskytnout součinnost sjednanou v části C. této Smlouvy.

C. SOUVISEJÍCÍ UJEDNÁNÍ

VIII. Závazky součinnosti

1. Rezidence RoSa prohlašuje, že je výlučným vlastníkem Pozemků pro Projekt a že má v úmyslu na nich realizovat Projekt. Za účelem realizace Projektu má Rezidence RoSa v úmyslu podat u odboru stavebního Úřadu Městské části Praha 10 žádost o povolení stavebního záměru na stavbu Budovy. Rezidence RoSa již v této věci podala žádost o územní rozhodnutí a řízení o této žádosti je u odboru stavebního Úřadu Městské části Praha 10 vedeno pod OST: 242474/2024/La. Městská část prohlašuje, že skutečnosti uvedené v tomto odstavci jsou jí známy, nemá proti nim námitek a zavazuje se poskytovat v souvislosti s Projektem veškerou součinnost specifikovanou dále v této smlouvě.

2. Městská část prohlašuje, že jejím záměrem je v budoucnu na Pozemku RR vystavět mateřskou školu. Za účelem realizace mateřské školy je v zájmu Městské části získat od Rezidence RoSa Pozemek RR, včetně zajištění přístupu k němu. V souvislosti s realizací záměru výstavby mateřské školy v budoucnu Městská část u odboru stavebního Městské části Praha 10 podá žádost o povolení stavebního záměru. Rezidence Rosa prohlašuje, že skutečnosti uvedené v tomto odstavci jsou jí známy, nemá proti nim námitek a zavazuje se poskytovat v souvislosti se záměrem Městské části veškerou spravedlivě požadovatelnou součinnost.
3. Městská část prohlašuje, že je jí znám stavebně architektonický ráz Projektu a souhlasí s tím, aby tak byla realizována Budova. Rezidence RoSa před uzavřením této smlouvy vypracovala studii k původnímu stavebnímu záměru Rezidence RoSa na Pozemku RR, tj. objemovou studii objektu na pozemku parcelní číslo 2091/3 zpracovanou autorským týmem David Mareš, Ivona Náterová, Helena Holá, odpovědný projektant Ing. arch. David Mareš, ČKA 03073, IČ 665 617 52, U Křížku 14, 14000 Praha 4, autorizovaný architekt ČKA, autorizace se všeobecnou působností (A.0) (tříarchitekti), datum zpracování 2024-09, a Městská část prohlašuje, že je jí znám stavebně architektonický ráz realizace této studie. Městská část se zavazuje, že při realizaci záměru mateřské školy na Pozemku RR bude postupovat tak, aby byl zachován jednotný stavebně architektonický ráz Projektu, například využitím uvedené studie, které jí Rezidence RoSa v případě zájmu umožní.
4. Městská část se zavazuje, že za podmínky, že budou v rámci Územního řízení splněny zákonné podmínky pro vydání rozhodnutí o umístění stavby (příp. povolení záměru) Budovy, nebude činit jednání, v jejichž důsledku by mohlo dojít k nepovolení umístění stavby nebo záměru realizace Budovy, a poskytne jakožto účastník Územního řízení (vykonavatel svěřené zprávy vlastníka Pozemku MČ a s Projektem sousedících pozemků) veškerou rozumně požadovatelnou součinnost potřebnou pro řádný a zdárný průběh Územního řízení a vydání rozhodnutí o umístění stavby (příp. povolení záměru) Budovy. Městská část se zejména zavazuje, že za podmínky, že budou v rámci Územního řízení splněny zákonné podmínky pro vydání rozhodnutí o umístění stavby (příp. povolení záměru) Budovy, nebude činit jednání, v jejichž důsledku by mohlo dojít k prodloužení řízení, udělí potřebné souhlasy, nebude vznášet či uplatňovat jakékoliv námitky v rámci Územního řízení, nebude podávat odvolání proti rozhodnutí o umístění stavby (příp. povolení záměru) Budovy nebo jakékoli jiné řádné či mimořádné opravné prostředky, ani jiným způsobem blokovat vydání rozhodnutí o umístění stavby (povolení záměru) a bude vždy postupovat tak, aby z důvodů na straně Městské části nedocházelo v rámci Územního řízení k neodůvodněným průtahům a porušování zákonnosti. Shora uvedené platí za podmínky, že nedojde ze strany Rosa k podstatné změně záměru nebo Dokumentace pro územní rozhodnutí, jako je změna vnějších rozměrů nebo objemu obálky Budovy nebo počtu jejích pater; pro vyloučení pochybností smluvní strany výslovně sjednávají, že podstatnou změnou záměru nebo Dokumentace pro územní rozhodnutí se nepovažují změny vyplývající z požadavků na úpravy ze strany dotčených orgánů státní správy, provozovatelů infrastrukturálních vedení a sítí, úpravy vnitřních dispozic Budovy, zemní úpravy a úpravy zeleně apod.
5. Městská část se zavazuje, že za podmínky, že budou v rámci Stavebního řízení splněny zákonné podmínky pro vydání povolení ke stavbě Budovy, nebude činit jednání, v jejichž důsledku by mohlo dojít k nepovolení stavby (záměru) Budovy, a poskytne jakožto účastník Stavebního řízení (vykonavatel svěřené zprávy vlastníka Pozemku MČ a s Projektem sousedících pozemků) veškerou rozumně požadovatelnou součinnost potřebnou pro řádný a zdárný průběh Stavebního řízení a udělení Stavebního povolení, zejména se zavazuje, že za podmínky, že budou ve Stavebním řízení o žádosti o Stavební povolení splněny zákonné podmínky pro jeho vydání, nebude činit jednání, v jejichž důsledku by mohlo dojít k prodloužení řízení, udělí potřebné souhlasy, nebude podávat odvolání proti rozhodnutí o vydání Stavebního povolení nebo jakékoli jiné řádné či mimořádné opravné prostředky, a

bude vždy postupovat tak, aby nedocházelo v rámci Stavebního řízení k neodůvodněným průtahům a porušování zákonnosti.

IX. Odstoupení od smlouvy a smluvní pokuty

1. Rezidence RoSa je oprávněna od této Smlouvy odstoupit v případě, že:
 - a) nebude ze strany Městské části poskytnuta součinnost sjednaná v článku VIII této Smlouvy, a to ani v dodatečně přiměřené lhůtě ne kratší než 14 dnů poskytnuté jí Rezidencí RoSa v písemném upozornění,
 - b) nebude ze strany Městské části uhrazen Doplatek ceny dle článku IV.3 této Smlouvy, a to ani v dodatečně přiměřené lhůtě ne kratší než 14 pracovních dnů poskytnuté jí Rezidencí RoSa v písemném upozornění na takové prodlení.
2. V případě, že kterákoli smluvní strana podstatným způsobem poruší povinnost součinnosti dle této smlouvy, je povinna uhradit druhé smluvní straně smluvní pokutu ve výši 50.000,- Kč za každé porušení. Uhrazením smluvní pokuty není dotčeno právo smluvní strany na náhradu škody v plné výši. Smluvní pokuta je splatná do 30 dnů od jejího uplatnění oprávněnou smluvní stranou.
3. V případě, že smluvní strana poruší povinnost stanovenou touto smlouvou a druhá smluvní strana je z tohoto důvodu oprávněna požadovat po první smluvní straně smluvní pokutu, je první smluvní strana povinna zaplatit smluvní pokutu na základě této smlouvy i v případě, jestliže porušení smluvní povinnosti vyplývající z této smlouvy nezavinila, nevyplyvá-li z následujících ustanovení této smlouvy něco jiného.

X. Vyšší moc

1. Vyšší mocí se pro účely této smlouvy rozumí událost, kterou nemůže Rezidence RoSa ani Městská část ovlivnit a která znemožní činnost některé ze smluvních stran dle této smlouvy.
2. Vyšší mocí se rozumí zejména:
 - a) přírodní katastrofa
 - b) válka, válečný stav, invaze, mobilizace nebo embargo
 - c) povstání, revoluce, vzpoura, vojenský režim nebo občanská válka
 - d) objev archeologických nálezů, zkamenělin, mincí, cenných předmětů a starožitností apod.
 - e) teroristický útok(dále jen „Vyšší moc“).
3. Smluvní strany této smlouvy nenesou odpovědnost za splnění svých závazků z této smlouvy, jestliže jim ve splnění jejich závazku zabránil Vyšší moc, která nastane po podpisu této smlouvy. Veškeré termíny uvedené v této smlouvě se prodlužují o dobu trvání Vyšší moci.
4. Rezidence RoSa je povinna v případě Vyšší moci, která by mohla ovlivnit splnění jejich závazků dle této smlouvy, o takové skutečnosti informovat Městskou část a vynaložit veškeré úsilí ke splnění svých závazků dle této smlouvy, pokud je to možné.
5. Městská část je povinna v případě Vyšší moci, která by mohla ovlivnit splnění jejich závazků dle této smlouvy, o takovéto skutečnosti informovat Rezidenci RoSa a vynaložit veškeré úsilí ke splnění svých závazků dle této smlouvy, pokud je to možné.

6. Rezidence RoSa a Městská část jsou oprávněny od této smlouvy odstoupit v případě, že událost Vyšší moci nastane a bude trvat po dobu delší než 180 dnů.

XI. Závěrečná ustanovení

1. Veškeré souhlasy, oznámení a jiná sdělení požadované touto smlouvou nebo se jí týkající budou vyhotoveny písemně a doručeny osobně, datovou schránkou nebo doporučeně (s doručenkou) poštou, nebo renomovanou kurýrní službou s předem zaplacenými poplatky, pokud není stanoveno jinak. Při doručování poštou se v pochybnostech považuje třetí pracovní den po odeslání za den doručení. Takové oznámení bude doručeno na příslušnou adresu uvedenou níže. Smluvní strany se zavazují, že v případě změny v níže uvedených údajích pro doručování a komunikaci, takovou změnu oznámí bez zbytečného odkladu písemně druhé smluvní straně.

Adresy pro doručování:

Rezidence RoSa:

Rezidence RoSa Vršovice s.r.o.

Střelnická 1680/8, Kobylisy, 182 00 Praha 8

tel: [REDACTED]

email: [REDACTED]

k rukám: Anna Ježková

ID datové schránky: b8s7cz

Městská část:

Městská část Praha 10

Vinohradská 3218/169, 100 00 Praha 10

tel: +420 267 093 366

e-mail: Jakub.Brzon@praha10.cz

k rukám: Ing. Jakuba Brzoně

ID datové schránky: imb7wg

2. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv.
3. Tato smlouva byla sepsána ve čtyřech vyhotoveních, z nichž dvě (2) jsou určeny pro Rezidenci RoSa a dvě (2) pro Městskou část.
4. Touto smlouvou se nahrazují veškerá ujednání, jednostranné závazky či prohlášení smluvních stran, učiněná či převzatá přede dnem její účinnosti.
5. Pokud by se v důsledku změny právních předpisů nebo jiných důvodů stala některá ujednání této smlouvy neplatnými nebo neúčinnými, budou tato ustanovení uvedena do souladu s právními normami a strany prohlašují, že smlouva je ve zbývajících ustanoveních platná, neodporuje-li to jejímu účelu nebo nejedná-li se o ustanovení, která oddělit nelze.
6. Tuto smlouvu je možné změnit pouze písemnou formou a po souhlasu obou smluvních stran, ve formě číslovaných dodatků k této smlouvě nebo samostatných dohod.

7. Smluvní strany se dohodly, že práva a povinnosti z této smlouvy nebo z její části je smluvní strana oprávněna převést jako postupitel třetí osobě jen s předchozím písemným souhlasem druhé smluvní strany. Smluvní strany se dále dohodly na tom, že práva a povinnosti dohodnuté v této smlouvě se budou vztahovat i na jejich případné právní nástupce. Smluvní strany se podpisem této smlouvy zavazují, pro případ prodeje i jen některého z dotčených pozemků nebo jejich částí, zavázat převodní smlouvou nového vlastníka (nabyvatele) k uzavření budoucí smlouvy, pokud by k převodu dotčeného pozemku došlo ještě před jejich uzavřením.
8. 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 ujistí, že ujednání v této smlouvě považují za učiněná v oboustranné dobré víře a v souladu s dobrými mravy.
9. Strany se dohodly, že tato smlouva se bude řídit právem České republiky a je uzavřena v souladu s ustanoveními Občanského zákoníku. Smluvní strany se výslovně dohodly, že vylučují v rozsahu maximálně přípustném dle kogentních ustanovení právních předpisů aplikaci ust. § 1765 (každá smluvní strana na sebe přebírá nebezpečí změny okolností), § 1766 a § 1788 (nevyzve-li oprávněná strana zavázanou stranu k uzavření Směnné smlouvy včas, povinnost uzavřít Směnnou smlouvu nezaniká; každá smluvní strana na sebe přebírá nebezpečí změny okolností) Občanského zákoníku. Smluvní strany tímto potvrzují, že všechny případné spory vznikající z této smlouvy a v souvislosti s ní budou rozhodovány a řešeny před obecnými soudy v České republice
10. Nedílnou součástí této smlouvy tvoří následující přílohy:
1. Geometrický plán pro změnu hranic pozemků
 2. Dokumentace k územnímu řízení
 3. Vzor Smlouvy o budoucí smlouvě o zřízení služebnosti inženýrských sítí
 4. Vzor souhlasu s realizací Budovy
 5. Vzor souhlasu s kácením dřevin
11. Strany této smlouvy prohlašují, že si smlouvu přečetly, že jejímu obsahu porozuměly, že nebyla uzavřena v tísní ani za jinak jednostranně nevýhodných podmínek. Na důkaz své pravé, svobodné a vážné vůle pak připojují své podpisy.

V Praze dne ...

15.10.2025

V Praze dne ...

15.10.2025

Rezidence RoSa Vršovice s.r.o.:

Městská část Praha 10:



Anna Ježková

OVĚŘOVACÍ DOLOŽKA PRO LEGALIZACI
Podle ověřovací knihy ÚMČ Praha 10
poř.č. legalizace 1A/1781/2025

vlastnoručně podepsal* - uanal podpis na listině za vlastní* - uanal podpis na elektronickém dokumentu za vlastní*

Anna Ježková, 1979, Praha 2

Jméno/a, příjmení, datum a místo narození

Praha 1 - Staré Město

adresa místa trvalého pobytu* - adresa místa trvalého pobytu v České republice

Občanský průkaz

druh a číslo dokladu

V Praze 10 dne 15.10.2025

Jméno/a a příjmení ověřující osoby, které legalizaci provedla (ne)

Otisk úředního razítka a podpis ověřující osoby* - kvalifikovaný elektronický podpis ověřující osoby

* Nehodící se škrtněte

Leg
Mark

11

Osvobozeno od spr. poplatku

Ing. ...
majetkoprávního



Odboru

DOLOŽKA

Potvrzujeme ve smyslu § 43 zák. č. 131/2000 Sb.,
že byly splněny podmínky pro platnost tohoto
právního úkonu. Pověřený člen
Zastupitelstva Prahy 10

V Praze dne

16.10.2025

Příloha č. 1 - Geometrický plán pro změnu hranic pozemků



Zpřesnění geometrického a polchového určení pozemků podle § 50 odst. 1 písm. a) katastrálního zákona navržené v tomto geometrickém plánu lze v katastru nemovitostí provést jen na základě souhlasného prohlášení,

GEOMETRICKÝ PLÁN		Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr	Státnípis ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr	
pro rozdělení pozemku a vymazání rozsahu výhledu: lávna a částí pozemku, průběh vytyčené nebo vlastnické zpevněné hranice pozemků	Jméno, příjmení:	Ing. Zdenka Přibylková	Jméno, příjmení:	Ing. Zdenka Přibylková
	Číslo pořadí seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů	1346/95	Číslo pořadí seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů	1346/95
	Dne	28.3.2024	Číslo	52/2024
	Náležitosti a přesnost odpovídá právním předpisům.		Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.	
Vyhotovitel: GEOline spol. s r.o. V Planinách 163 109 00 Praha 10	Katastrální úřad souhlasí s ocelováním parcel: Petra Kopecská KÚ pro Hlavní město Prahu KP Praha PGP -1587/2024-101 2024.04.05 09:08:24 +02'00'		Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě: 	
Číslo plánu: 2284-13/2024 Okres: Obec: Praha Kat. území: Vršovice Mapový list: Praha 6-2/43 Dosavadním vlastnickým pozemkům byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu a průběhem navrhovaných nových hranic, která byly označeny předepsaným způsobem: viz seznam souřadnic				

VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ

Dosavadní stav				Nový stav										
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Typ stavby	Způsob určení výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů				
	ha	m ²			ha	m ²				Způsob využití	Způsob využití	Díl přechází z pozemku označeného v	Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu
										katastru nemovitostí	dřívejší poz. evidenci	ha	m ²	
1958/3		17	ostat. pl. jina plocha	1958/3		17	ostat. pl. jina plocha		0			498		
1958/8		5 30	ostat. pl. ostat. komunikace	1958/8		5 30	ostat. pl. ostat. komunikace		0			498		
*1)														
2091/3		23 01	ostat. pl. jina plocha	2091/3		23 04	ostat. pl. jina plocha		2	2091/3		14563	23 04	
2092/5		83 52	ostat. pl. zeleň	2092/5		79 82	ostat. pl. zeleň		0	2092/5		1035	79 82	
*1)														
2094/1		11 69	ostat. pl. zeleň	2094/1		11 72	ostat. pl. zeleň		2	2094/1		498	11 72	
2096/1		20 26	zahrada	2096/1		30 72	zahrada		0	2092/5		1035	3 70	a
										2096/1		14563	20 26	celá
										2096/3		14563	6 52	celá
										2096/14		14563	1	celá
										2096/15		14563	23	celá
													30 72	
2096/3		6 52	ostat. pl. ostat. komunikace	zaniká										
2096/14		1	ostat. pl. zeleň	zaniká										
2096/15		23	ostat. pl. zeleň	zaniká										
	1	50 71			1	50 77								

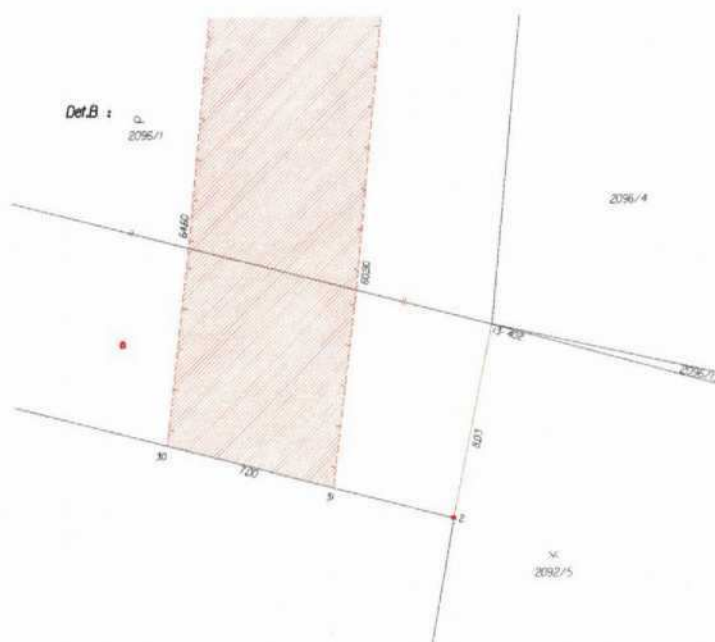
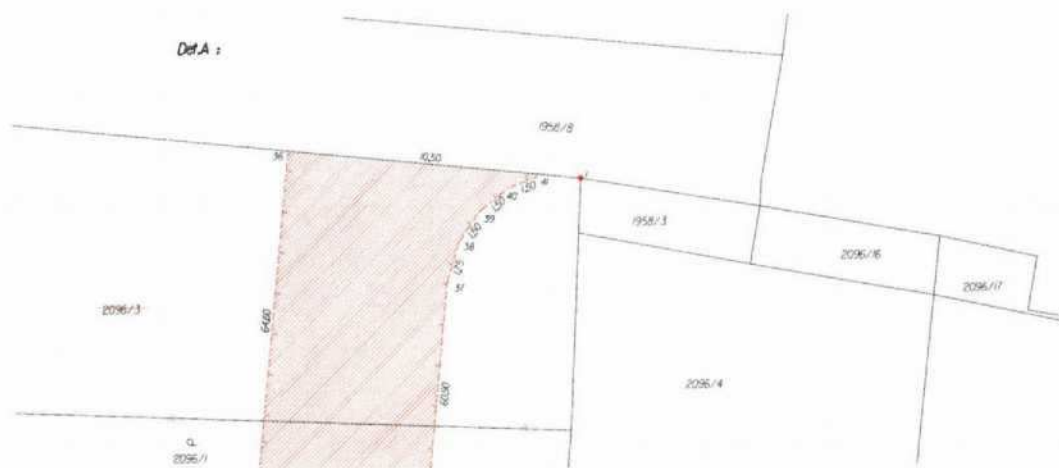
*1) Návrh na změnu výměry podle §37 odst. 1 písmeno b) vyhl. č. 357/2013 Sb. v platném znění

Druh věcného břemene: podle smlouvy o věcném břemeni

Oprávněný: podle smlouvy o věcném břemeni

Výkaz údajů o bonitovaných půdně ekologických jednotkách (BPEJ) k parcelám nového stavu								
Parcelní číslo podle		Kód BPEJ	Vyměra		BPEJ na dílu parcely	Parcelní číslo podle		Kód BPEJ
katastru nemovitosti	zjednodušené evidence		ha	m ²		katastru nemovitosti	zjednodušené evidence	
2096/1		25600	30	72				





SEZNAM SOUŘADNIC (S-JTSK)

Souřadnice pro tápis do KM				
číslo bodu	Y	X	Kod kvality	Popis
13-402	740745.80	1045879.80	6	původní dřevěný kolík *)
1	740740.50	1045821.60	3	barva *)
2	740747.47	1045887.68	3	kolík
3	740751.71	1045876.17	3	roh plotu
30	740759.19	1045894.23	3	barva *)
31	740752.38	1045896.40	3	barva *)
36	740752.51	1045820.38	4	barva *)
37	740746.03	1045825.38	3	barva *)
38	740745.52	1045824.12	3	barva *)
39	740744.65	1045822.90	3	barva *)
40	740743.46	1045821.99	3	barva *)
41	740742.07	1045821.44	4	barva *)

*) dočasná stabilizace podle §91 písmeno 2 katastrální vyhlášky č.357/2013 Sb. v platném znění.

Příloha č. 2 - Dokumentace k územnímu řízení (CD)



Příloha č. 3 - Vzor Smlouvy o budoucí smlouvě o zřízení služebnosti inženýrských sítí

Smlouva o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene (služebnosti)

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku ve smyslu § 1785 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, (dále jen „občanský zákoník“) mezi těmito smluvními stranami:

Rezidence RoSa Vršovice s.r.o.

sídlem: Střelnická 1680/8, Kobylisy, 182 00 Praha 8

IČO: 05595398

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. C 266760

kteřou zastupuje Anna Ježková, jednatelka

(dále jen „**budoucí oprávněný**“)

a

Městská část Praha 10

se sídlem: Vinohradská 3218/169, 100 00 Praha 10

IČO: 000 63 941

DIČ: CZ00063941

bankovní spojení: Česká spořitelna, a. s. Praha 10

číslo účtu: 9021-2000733369/0800

k smluvnímu jednání je oprávněn: Bc. Jakub Brzoň, vedoucí OMP

(dále jen „**budoucí povinný**“)

(každý z nich též jako „**smluvní strana**“ nebo společně jako „**smluvní strany**“),

I.

Úvodní ustanovení

1. Hlavní město Praha je vlastníkem nemovitých věcí (dále jednotlivě též jen „**nemovitost**“), a to následujícího pozemku:

- parc. č. 2092/5, druh pozemku: ostatní plocha o výměře 8352m², k.ú. Vršovice. Pozemek je zapsán na listu vlastnictví č. 1035 pro k.ú. Vršovice, obec Praha, u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu.
- 2. Na základě zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, v platném znění, a na základě vyhlášky č. 55/2000 Sb., Statutu hlavního města Prahy, svěřilo hlavní město Praha výše uvedený pozemek (dále jen „**pozemek**“) do správy budoucímu povinnému, který na základě shora uvedených právních předpisů vykonává k pozemku práva a povinnosti vlastníka a je tak oprávněn s pozemkem nakládat a mimo jiné je rovněž oprávněn k němu zřídit věcné břemeno. Budoucí povinný prohlašuje, že je oprávněn uzavřít tuto smlouvu, a že tato smlouva tak představuje platný a vymahatelný závazek budoucího povinného uzavřít při splnění níže uvedených podmínek smlouvu o zřízení věcného břemene (služebnosti) tak, jak je sjednáno touto smlouvou.
- 3. Budoucí oprávněný je investorem stavby s označením: „*Rezidence RoSa Vršovice*“ (dále jen „**stavba**“). V rámci této stavby dojde k napojení na vodovodní a kanalizační řad a k areálovému vedení vodovodu a kanalizace. Přibližné umístění přípojek k vodovodnímu a ke kanalizačnímu řadu a areálového vedení vodovodu a kanalizace (uvedené přípojky inženýrských sítí včetně areálového vedení vodovodu a kanalizace dále jen „**IS**“) je vyznačeno v příloženém katastrálním situačním výkresu C.2, který tvoří přílohu č. 1 této smlouvy, a bude následně zpřesněno geometrickým plánem dle jejího skutečného umístění.

II.

Předmět smlouvy

1. Předmětem této smlouvy je oboustranný závazek smluvních stran do 60 dnů ode dne, kdy budoucí oprávněný předloží budoucímu povinnému odborný geometrický plán (zpracovaný v souladu s čl. V odst. 1 této smlouvy a na základě geodetického zaměření skutečného provedení IS) a písemnou výzvu budoucího oprávněného k uzavření smlouvy o zřízení věcného břemene (služebnosti) doručenou budoucí povinnému, uzavřít smlouvu o zřízení věcného břemene (služebnosti) IS a za tím účelem si poskytnout veškerou požadovatelnou součinnost. Výzvu k uzavření smlouvy o zřízení věcného břemene (služebnosti) je budoucí oprávněný učinit poté, co bude vydáno povolení záměru stavby a toto povolení nabude právní moci, nejpozději však do 31. 12. 2034. Smlouvou o zřízení věcného břemene poté budoucí povinný zřídí ve prospěch budoucího oprávněného věcné břemeno, jemuž bude odpovídat právo oprávněného a tomu odpovídající povinnost povinného z věcného břemene ve smyslu zákona. Znění smlouvy o zřízení věcného břemene (služebnosti) tvoří přílohu č. 2 této smlouvy a je její nedílnou součástí (dále jen „**smlouva o zřízení věcného břemene**“). Smluvní strany se dohodly, že obsah a text smlouvy o zřízení věcného břemene (služebnosti) bude v případě potřeby oproti v této smlouvě stanoveným podmínkám upraven a doplněn, zejména o případné další náležitosti stanovené právními předpisy platnými a účinnými v době uzavření smlouvy o zřízení věcného břemene (služebnosti) nebo o změny související se změnami v realizaci stavby a souvisejícího projektu.
2. Smluvní strany berou na vědomí, že věcné břemeno zatěžuje nemovitost bez ohledu na změny v osobě jejího vlastníka nebo oprávněného z práva. Věcné břemeno dle smlouvy o zřízení věcného břemene bude spočívat zejména v právu oprávněného, jako vlastníka IS (služebnost in rem), vlastním nákladem a vhodným i bezpečným způsobem zřídit a umístit na pozemku IS, právu IS provozovat, udržovat a provádět na IS úpravy za účelem jejich modernizace nebo zlepšení výkonnosti IS. Věcné břemeno dle smlouvy o zřízení věcného břemene bude zřízeno na dobu neurčitou.

3. Přesný a skutečnosti odpovídající rozsah věcného břemene pro účely smlouvy o zřízení věcného břemene bude přesně vyznačen v geometrickém plánu specifikovaném v čl. II. odst. 1 a čl. V odst. 1 této smlouvy, který bude nedílnou součástí smlouvy o zřízení věcného břemene.
4. Účinností této smlouvy tak vzniká budoucímu oprávněnému:
 - a. právo zřídit stavbu a IS v rozsahu vyplývajícím z příslušného povolení;
 - b. právo tuto stavbu a IS provozovat, tj. vjíždět a vstupovat na dotčený pozemek za účelem pravidelné kontroly, údržby a oprav stavby a IS;
 - c. povinnost ohlásit případné plánované opravy vyžadující správní řízení.
5. Účinností této smlouvy vzniká budoucímu povinnému povinnost strpět výstavbu, umístění a provoz IS.
6. Budoucí oprávněný bere na vědomí, že v souladu s § 21 odst. 1 obecně závazné vyhlášky č. 55/2000 Sb. Statutu hlavního města Prahy, musí být následná smlouva o zřízení věcného břemene před jejím podáním k zápisu do katastru nemovitostí, předložena spolu s návrhem na vklad k potvrzení procesní správnosti hlavnímu městu Praze. Po potvrzení procesní správnosti z hlavního města Prahy, bude následně smlouva o zřízení věcného břemene předložena k zápisu práva do katastru nemovitostí.

III.

Zřízení a údržba

1. Podpisem této smlouvy oběma smluvními stranami vzniká budoucímu oprávněnému z věcného břemene právo zřídit na pozemcích uvedených v citovaném v čl. I odst. 1 budoucí IS.
2. Budoucí oprávněný se zavazuje, že výkopové práce proběhnou za těchto podmínek:

- V průběhu výkopů nedojde k nadměrnému poškození okolních zeleně nad rámec provedených prací a budou dodrženy standardy ochrany zeleně při stavebních činnostech.

IV.

Úplatnost věcného břemene

1. Úplata za zřízení věcného břemene (služebnosti) IS se sjednává ve výši 30.000,- Kč (slovy: třicet tisíc korun českých). Budoucí oprávněný se zavazuje, že uvedenou částku uhradí na účet budoucího povinného do 30 dnů od obdržení výzvy budoucího povinného s příslušným dokladem (Fakturou).
2. Správní poplatek za vklad smlouvy o zřízení věcného břemene do katastru nemovitostí uhradí budoucí oprávněný.

V.

Ostatní ustanovení

1. Vyhotovení geometrického plánu a jeho předložení budoucímu povinnému spolu s výzvou k uzavření smlouvy o zřízení věcného břemene (služebnosti) zajistí budoucí oprávněný na své náklady.
2. Smlouvu o zřízení věcného břemene (služebnosti) se zavazuje vyhotovit budoucí oprávněný.
3. V případě, že nedojde k uzavření smlouvy o zřízení věcného břemene (služebnosti) ve lhůtě předpokládané touto smlouvou (viz čl. II. odst. 1 této smlouvy), je budoucí oprávněný oprávněn obrátit se sám na příslušný stavební úřad s návrhem, aby tento rozhodl o zřízení věcného břemene k pozemku budoucího povinného.
4. Nesplní-li budoucí povinný povinnost uzavřít budoucí smlouvu, může se budoucí oprávněný domáhat u soudu, aby obsah budoucí smlouvy určil soud svým rozhodnutím.

VI.

Změny smluveného rozsahu

budoucího věcného břemene a odstoupení od smlouvy

1. Smluvní strany se dohodly na tom, že od této smlouvy lze odstoupit v případě, že výstavbou vůbec nedojde k předpokládanému dotčení (ochranným pásmem) nemovitostí – pozemků budoucího povinného. Budoucí oprávněný se zavazuje, že takovou skutečnost oznámí budoucímu povinnému nejpozději do 30-ti dnů ode dne, kdy se o této skutečnosti dozví, resp. kdy se tato stane zřejmou.
2. Odstoupením od smlouvy se závazek z této smlouvy ruší od počátku a strany jsou povinny vrátit si dosud poskytnutá plnění. Toto odstoupení je poté účinné doručením písemného projevu vůle druhé smluvní straně na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy.

VII.

Závěrečná ustanovení

1. Tato Smlouva se řídí právem České republiky.
2. Smluvní strany se dále dohodly na tom, že práva a povinnosti dohodnuté v této smlouvě se budou vztahovat i na jejich případné právní nástupce. Budoucí povinný se podpisem této smlouvy zavazuje, pro případ prodeje dotčeného pozemku nebo jeho částí, zavázat převodní smlouvou nového vlastníka (nabyvatele) k uzavření budoucí smlouvy, pokud by k převodu dotčeného pozemku došlo ještě před uzavřením takové smlouvy budoucím povinným.

3. Tato smlouva je vyhotovena v 6 stejnopisech, z nichž budoucí povinný obdrží 4 vyhotovení a budoucí oprávněný obdrží 2 vyhotovení.
4. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti okamžikem jejího podpisu poslední stranou podepisující, nestanoví-li právní předpis (zejm. zák. č. 340/2015 Sb.) účinnost jinak. Pro případ, že je tato smlouva uzavírána bez současné přítomnosti smluvních stran, platí, že smlouva není uzavřena, pokud některá ze smluvních stran podepíše smlouvu s jakoukoliv změnou, odchylkou nebo dodatkem, byť nepodstatného obsahu, ledaže druhá strana takovou změnu, odchylku nebo dodatek následně schválí. Totéž platí pro uzavírání dodatků k této smlouvě.
5. Tuto smlouvu lze měnit nebo doplňovat pouze formou písemných, vzestupně číslovaných dodatků vyhotovených v listinné podobě a podepsaných oběma smluvními stranami. Listinná písemná forma se sjednává i pro právní jednání o zániku smlouvy.
6. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva tohoto obsahu představuje úplnou dohodu o veškerých jejich náležitostech a že neexistují jiné náležitosti, které měly smluvní strany v úmyslu ujednat. Prohlašují dále, že smlouva je projevem jejich pravé a svobodné vůle a na důkaz dohody o všech člácích této smlouvy připojují své podpisy.
7. Nedílnou součástí této smlouvy je: Příloha č. 1 – situační katastrální výkres C2
Příloha č. 2 – vzor smlouvy o zřízení věcného břemene.

/podpisová strana následuje/

V Praze dne

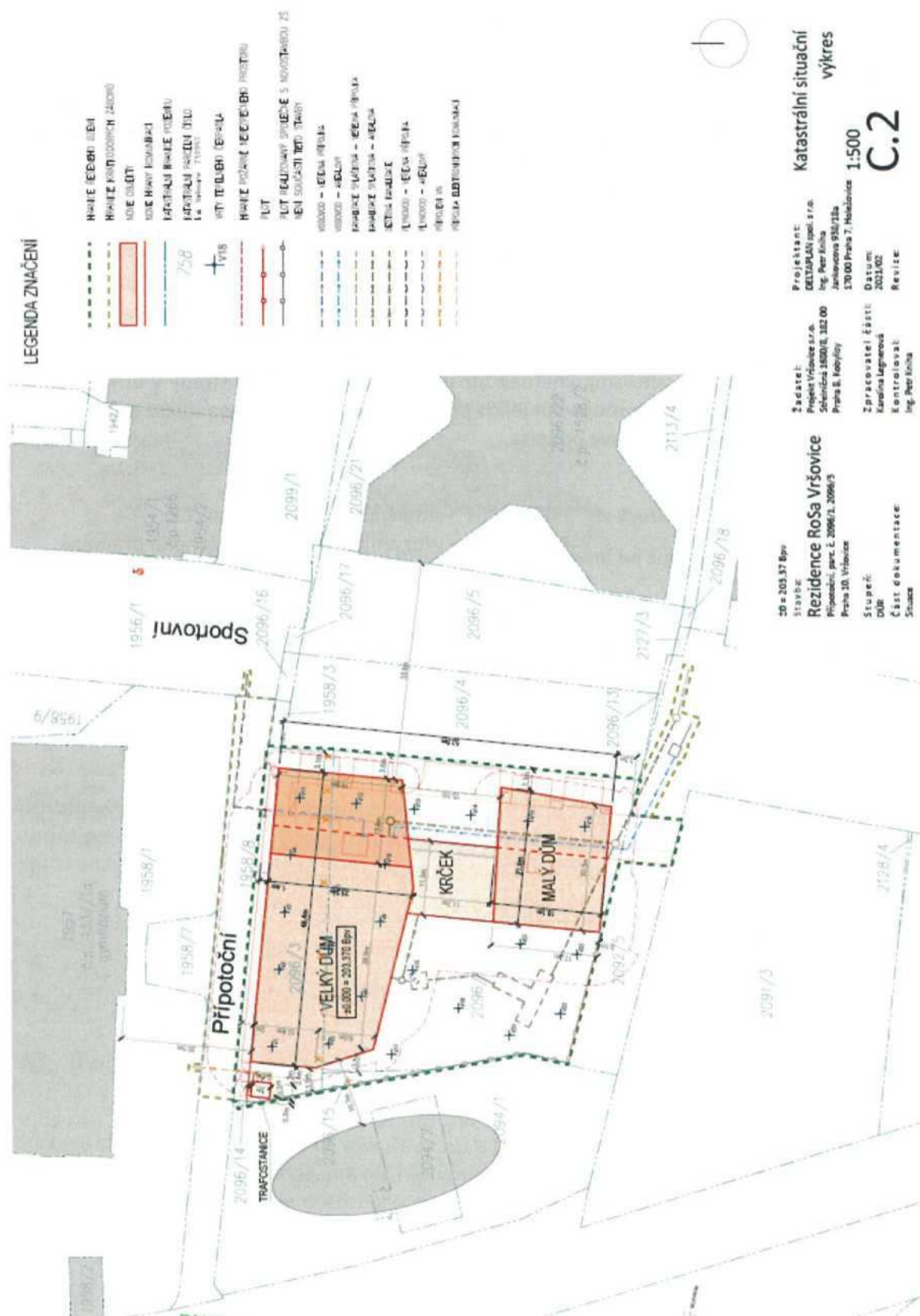
za **Městská část Praha 10**

Bc. Jakub Brzoň, vedoucí odboru majetkoprávního

V Praze dne

za **Rezidence RoSa Vršovice s.r.o.**

Anna Ježková, jednatelka



Smlouva o zřízení věcného břemene – služebnosti inženýrských sítí

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku ve smyslu ust. § 1240 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník v platném znění (dále jen „občanský zákoník“),

mezi těmito smluvními stranami:

Městská část Praha 10

se sídlem: Vinohradská 3218/169, Strašnice, 100 00 Praha 10

IČO: 000 63 941

DIČ: CZ00063941

bankovní spojení: Česká spořitelna, a. s. Praha 10

číslo účtu: 9021-2000733369/0800

k smluvnímu ujednání je oprávněn: Bc. Jakub Brzoň, vedoucí OMP

(dále jen „**Městská část**“)

a

Rezidence RoSa Vršovice s.r.o.

se sídlem: Střelničná 1680/8, Kobylisy, 182 00 Praha 8

IČ: 05595398

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 266760

zastoupená Mgr. Annou Ježkovou, jednatelkou

(dále jen " **Rezidence RoSa** ")

(každý z nich též jako „smluvní strana“ nebo společně jako „smluvní strany“)

takto:

I.

Vlastnické vztahy

1. Hlavní město Praha je výlučným vlastníkem pozemku **parc. č. 2092/5**, druh pozemku: ostatní plocha, o výměře **BUDE DOPLNĚNO** m², zapsaného u Katastrálního úřadu pro Hlavní město Praha, Katastrální pracoviště Praha, na LV č. 1035 vedeném pro k. ú. Vršovice a obec Praha (dále jen jako „**Služebný pozemek**“).
2. Na základě zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, v platném znění, a na základě vyhlášky č. 55/2000 Sb., Statutu hlavního města Prahy, svěřilo hlavní město Praha Služebný pozemek do správy Městské části, která na základě shora uvedených právních předpisů vykonává ke Služebnímu pozemku práva a povinnosti vlastníka a je tak oprávněna se Služebným pozemkem nakládat a mimo jiné je rovněž oprávněna zřídit služebnost inženýrských sítí dle této smlouvy.
3. Rezidence RoSa prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemku **parc.č. 2096/1**, druh pozemku: **BUDE DOPLNĚNO**, o výměře **BUDE DOPLNĚNO** m², jak je zapsáno u Katastrálního úřadu pro Hlavní město Praha, Katastrální pracoviště Praha, na LV č. 14563 vedeném pro k. ú. Vršovice a obec Praha (dále jen jako „**Panující pozemek**“).
4. Rezidence RoSa má v úmyslu postavit na Panujícím pozemku stavbu s označením „Rezidence RoSa Vršovice“ (dále jen „**stavba**“). Za účelem zajištění napojení uvedené stavby na vodovodní a kanalizační řád uzavírají smluvní strany tuto smlouvu.

II.

Předmět smlouvy

1. Městská část touto smlouvou zřizuje ke Služebnímu pozemku služebnost inženýrských sítí – přípojek k vodovodnímu a kanalizačnímu řádu a současně i areálového vedení vodovodu a kanalizace, v rozsahu stanoveném geometrickým plánem č. **BUDE DOPLNĚNO** vyhotoveným **BUDE DOPLNĚNO**, ověřeným úředně oprávněným zeměměřičským inženýrem **BUDE DOPLNĚNO** dne **BUDE DOPLNĚNO** pod číslem **BUDE DOPLNĚNO** a schváleným Katastrálním úřadem pro Hlavní město Praha, Katastrální pracoviště Praha dne **BUDE DOPLNĚNO** pod číslem **BUDE DOPLNĚNO**, který je **přílohou č. 1** a nedílnou součástí této smlouvy, a to ve prospěch Rezidence RoSa, jakožto vlastníka Panujícího pozemku a ve prospěch každého dalšího vlastníka Panujícího pozemku (dále jen „**Služebnost inženýrských sítí**“).
2. Služebnost inženýrských sítí se zřizuje pro účely napojení stavby na vodovodní a kanalizační řád.
3. Služebnost inženýrských sítí se sjedná k tíži Služebného pozemku a ve prospěch Panujícího pozemku a bude zatěžovat Služebný pozemek bez ohledu na změnu v osobě jeho vlastníka nebo oprávněného z práva.
4. Rezidence RoSa, jako vlastník Panujícího pozemku, právo odpovídající Služebnosti inženýrských sítí přijímá a Městská část, jako vykonavatel svěřené správy Služebného pozemku se zavazuje Služebnost inženýrských sítí strpět. Městská část zároveň prohlašuje, že tento závazek strpět Služebnost inženýrských sítí sjednaný touto smlouvou se v důsledku výkonu svěřené správy Městskou částí vztahuje i na vlastníka Služebného pozemku Hlavní město Praha.
5. Služebnosti inženýrských sítí odpovídá právo oprávněného jako vlastníka inženýrských sítí vlastním nákladem a vhodným a bezpečným způsobem zřídit a umístit na Služebném pozemku inženýrské sítě - přípojky k vodovodnímu a kanalizačnímu řádu a současně i areálový rozvod vodovodu a kanalizace, právo tyto přípojky a rozvod areálových sítí provozovat, udržívat, opravovat a provádět na nich úpravy za účelem jejich modernizace nebo zlepšení výkonnosti.

6. Účinností této smlouvy vzniká Rezidenci RoSa také právo inženýrské sítě - přípojky k vodovodnímu a kanalizačnímu řádu a současně i areálový rozvod vodovodu a kanalizace provozovat, tj. vjíždět a vstupovat na Služebný pozemek za účelem pravidelné kontroly, údržby a oprav inženýrských sítí a povinnost Městské části provoz inženýrských sítí strpět.
7. Služebnost inženýrských sítí se sjednává na dobu neurčitou, přičemž smluvní strany s ohledem na povahu a účel Služebnosti inženýrských sítí sjednávají, že Městská část je oprávněna tuto smlouvu vypovědět pouze v případě podstatného porušení této smlouvy ze strany Rezidence Rosa, pokud Rezidence Rosa neprovede nápravu takového porušení ani v dodatečně lhůtě poskytnuté jí ze strany Městské části v písemné výzvě k nápravě.

III.

Úplata za zřízení služebnosti

3. Smluvní strany se dohodly na tom, že Rezidence RoSa uhradí Městské části za zřízení Služebnosti inženýrských sítí ve lhůtě do 30 dnů ode dne obdržení výzvy Městské části s příslušným dokladem (fakturou) jednorázovou úhradu ve výši **30.000,-Kč** (slovy: třicet tisíc korun českých), a to převodem na účet Městské části uvedený v záhlaví této smlouvy.
4. Městská část prohlašuje, že není plátcem DPH.

IV.

Návrh na vklad

1. Současně s podpisem této smlouvy smluvní strany podepisují také návrh na vklad Služebnosti inženýrských sítí do katastru nemovitostí. Neprodleně poté předloží Městská část návrh na vklad do katastru nemovitostí Magistrátu hlavního města Prahy k potvrzení procesní správnosti v souladu s § 21 Statutu hlavního města Prahy. Po obdržení potvrzení Městská část předá tuto smlouvu a návrh na vklad do katastru nemovitostí Rezidenci RoSa, která zajistí podání návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí, a to tak, aby byl podán nejpozději do 15 pracovních dnů.
2. Poplatek spojený s podáním návrhu na vklad Služebnosti inženýrských sítí do katastru nemovitostí zaplatí Rezidence RoSa.

V.

Ostatní ujednání

1. Smluvní strany berou na vědomí, že ke vzniku Služebnosti inženýrských sítí dojde až jejím vkladem do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, a to k okamžiku, kdy bude návrh na vklad doručen příslušnému katastrálnímu úřadu.
2. V případě, že příslušný katastrální úřad vyzve navrhovatele k odstranění nedostatků návrhu na vklad práv dle této smlouvy, zavazují se obě smluvní strany ve lhůtě stanovené katastrálním úřadem tyto nedostatky odstranit.
3. V případě, že příslušný katastrální úřad návrh vkladu práv dle této smlouvy zamítne nebo zastaví řízení, zavazují se obě smluvní strany neodkladně odstranit nedostatky, pro které byl návrh zamítnut nebo zastaveno řízení o povolení tohoto vkladu, a podat nový návrh na povolení vkladu práva dle této smlouvy.

VI.

Závěrečná ustanovení

8. Tato Smlouva se řídí právem České republiky.
9. Tato smlouva je vyhotovena v pěti stejnopisech, z nichž Městská část obdrží dvě vyhotovení, Rezidence RoSa obdrží dvě vyhotovení a jeden stejnopis je určen pro katastrální úřad k provedení vkladu práv dle této smlouvy do katastru nemovitostí.
10. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti okamžikem jejího podpisu poslední stranou podepisující, nestanoví-li právní předpis (zejm. zák. č. 340/2015 Sb.) účinnost jinak. Pro případ, že je tato smlouva uzavírána bez současné přítomnosti smluvních stran, platí, že smlouva není uzavřena, pokud některá ze smluvních stran podepíše smlouvu s jakoukoliv změnou, odchylkou nebo dodatkem, byť nepodstatného obsahu, ledaže druhá strana takovou změnu, odchylku nebo dodatek následně schválí. Totéž platí pro uzavírání dodatků k této smlouvě.
11. Tuto smlouvu lze měnit nebo doplňovat pouze formou písemných, vzestupně číslovaných dodatků vyhotovených v listinné podobě a podepsaných oběma smluvními stranami. Listinná písemná forma se sjednává i pro právní jednání o zániku smlouvy.
12. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva tohoto obsahu představuje úplnou dohodu o veškerých jejích náležitostech a že neexistují jiné náležitosti, které měly smluvní strany v úmyslu ujednat. Prohlašují dále, že smlouva je projevem jejich pravé a svobodné vůle a na důkaz dohody o všech částech této smlouvy připojují své podpisy.

Příloha: geometrický plán č. **BUDE DOPLNĚNO**

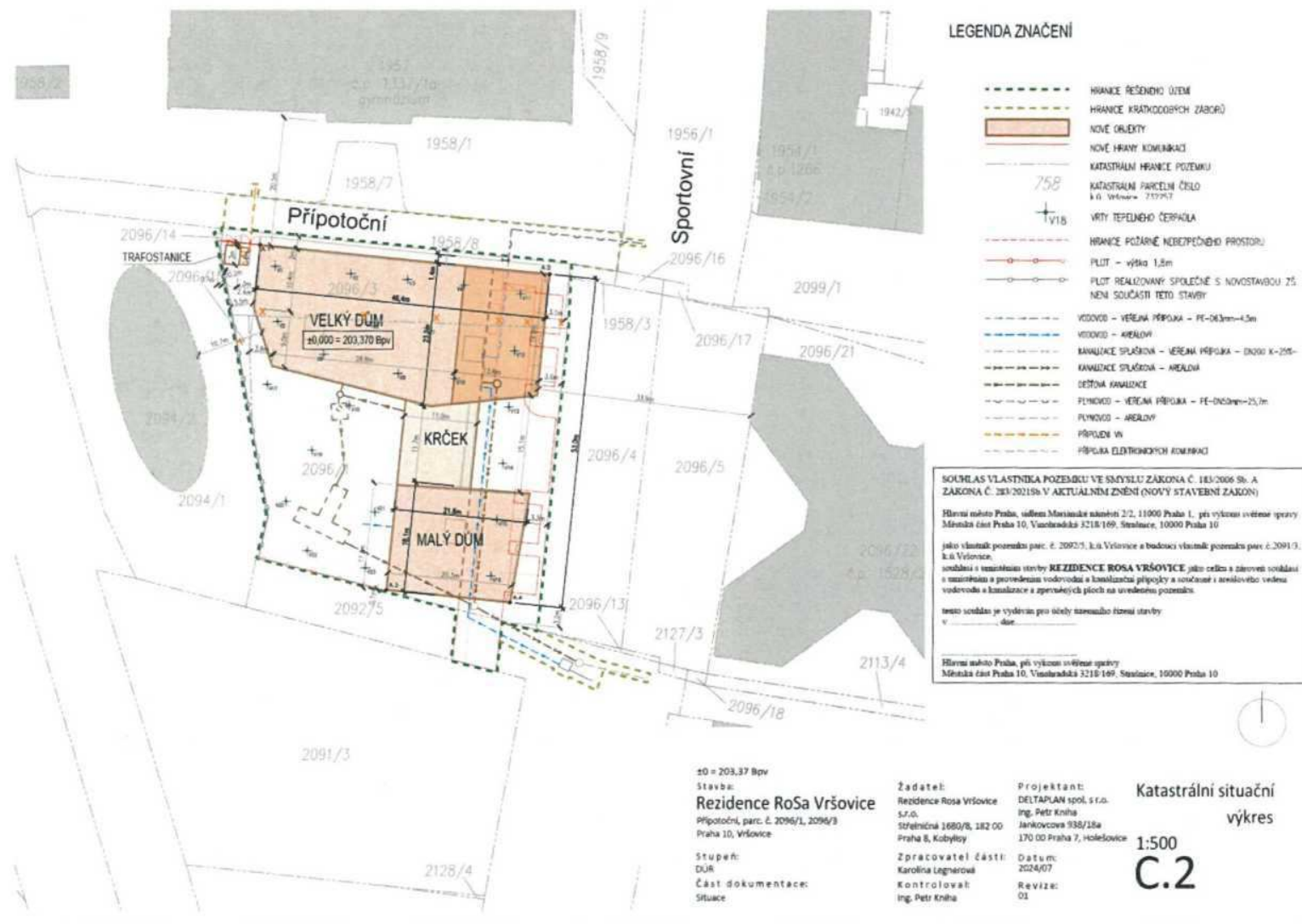
V Praze dne:

V Praze dne:

Za Městskou část Praha 10

Za Rezidence Rosa

Příloha č. 4 - Vzor souhlasu s realizací Budovy



Příloha č. 5 - Vzor souhlasu s kácením dřevin

Praha, dne _____

Úřad městské části Praha 10
Odbor životního prostředí
Vinohradská 3218/169
100 00 Praha 10

Vykonavatel svěřené správy: **Městská část Praha 10,**
IČ 00063941,
Vinohradská 3218/169,
Strašnice, 10000 Praha 10

Souhlas s kácením dřevin

Městská část Praha 10, jako vykonavatel svěřené správy majetku ve vlastnictví Hlavního města Prahy, se sídlem Mariánské náměstí 2/2, 11000 Praha 1, konkrétně pozemku parc. č. 2092/5, ostatní plocha, nacházejícího se v katastrálním území, Vršovice, obec Praha, zapsaného na LV 1035,

tímto uděluje souhlas s kácením následujících dřevin nacházejících se na uvedeném pozemku parc. č. 2092/5:

- stromu označeného na přiloženém dendrologickém zákresu číslem 34.

Městská část Praha 10

_____, _____

