

**SMLOUVA O ZŘÍZENÍ SLUŽEBNOSTÍ
A DALŠÍCH ZÁVAZCÍCH SPOLUPRÁCE
č. MČP7 2025/OPV/2**

kterou mezi sebou níže uvedeného dne uzavřely následující smluvní strany:

1. Česká republika – Ministerstvo vnitra

se sídlem: Nad štolou 936/3, Holešovice, 170 00 Praha 7

zastoupená: plk. Ing. Milanem Grohmannem, ředitelem ředitelství logistického zabezpečení Policejního prezidia České republiky

adresa pro doručování: POLICEJNÍ PREZIDIUM ČR, ředitelství logistického zabezpečení, poštovní schránka 62/ŘLZ, 170 89 Praha 7

IČO: 00007064

DIČ: 00007064, plátce DPH

č.ú.: 19-5504881/0710 vedený u České národní banky

ID DS: gs9ai55

(dále jen „**Ministerstvo**“)

a

2. Dopravní podnik hl. m. Prahy, akciová společnost

se sídlem: Sokolovská 42/217, Vysočany, 190 00 Praha 9

zastoupená: Ing. Ladislavem Urbánkem, předsedou představenstva

a Ing. Janem Šurovským, Ph.D., místopředsedou představenstva

zapsaná: v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 847

IČO: 00005886

DIČ: CZ00005886, plátce DPH

č.ú.: 1930731349/0800, vedený u Česká spořitelna, a.s., pobočka Rytířská 29, Praha 1

ID DS: fhidrk6

(dále jen „**Dopravní podnik**“)

a

3. Park Living s.r.o.

se sídlem: Jankovcova 1595/14, Holešovice, 170 00 Praha 7

zastoupená: Omri Sivorem, jednatelem

zapsaná: v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. C 211987

IČO: 01798502

DIČ: CZ01798502, plátce DPH

č.ú.: 2517238002/5500, Raiffeisenbank a.s.

ID DS: 3yhv39w

(dále jen „Investor“)

a

4. Městská část Praha 7

se sídlem: U průhonu 1338/38, Holešovice, 17000 Praha 7

zastoupená: Mgr. Janem Čížinským, starostou

IČO: 00063754

DIČ: CZ00063754

č.ú.: 2000870339/0800

ID DS: r44b2x7

(dále jen „Městská část“)

VZHLEDEM K TOMU, ŽE:

- A. Investor je vlastníkem pozemků parc. č. 1548/4, 1549/2 a 1549/6 v k. ú. Holešovice, obec Praha, zapsaných na LV č. 11627 a má v úmyslu realizovat na těchto pozemcích projekt výstavby bytového domu označovaný jako „Park Living“, původně „Aparthotel“ (dále jen „Projekt“);
- B. Česká republika vlastní a Ministerstvo vnitra je příslušné hospodařit s pozemkem parc. č. 1548/2 v k. ú. Holešovice, obec Praha, zapsaným na LV č. 74 (dále jen „Služební pozemek“);
- C. Dopravní podnik je vlastníkem pozemku parc. č. 1549/7 jehož součástí je stavba č. p. 303, vše v k. ú. Holešovice, obec Praha zapsaným na LV č. 380 (pozemek a stavba dále společně jen „Měním“);
- D. realizace Projektu povede ke znemožnění stávajícího přístupu k Měním přes pozemky Investora a jediný možný přístup k Měním bude přes Služební pozemek;

DOHODLY SE SMLUVNÍ STRANY TAKTO:

I. Služebnost stezky a cesty pro Dopravní podnik

1. Ministerstvo tímto zřizuje k tíži Služebního pozemku ve prospěch Měním pozemkovou služebnost stezky (dále jen „Služebnost 1“) a pozemkovou služebnost cesty (dále jen „Služebnost 2“).
2. Rozsah zatížení Služebního pozemku Služebností 1 a Služebností 2 je vymezen v geometrickém plánu č. 2723-43/2024 ze dne 22.8.2024, který tvoří přílohu č. 1 této smlouvy (dále jen „Geometrický plán 1“).
3. Obsahem Služebnosti 1 je povinnost vlastníka Služebního pozemku:
 - (i) strpět výkon práv vlastníka Měním ze zřizované služebnosti, zahrnujících právo chodit po Služebním pozemku k Měním; a
 - (ii) zdržet se takových úprav nebo užívání Služebního pozemku, které by vlastníku Měním ztížily nebo znemožnily výkon práv ze služebnosti.
4. Obsahem Služebnosti 2 je povinnost vlastníka Služebního pozemku:
 - (iii) strpět výkon práv vlastníka Měním ze zřizované služebnosti, zahrnujících právo jezdit přes Služební pozemek vozidly za účelem přístupu k Měním; a
 - (iv) zdržet se takových úprav nebo užívání Služebního pozemku, které by vlastníku Měním ztížily nebo znemožnily výkon práv ze služebnosti.
5. Dopravní podnik se zavazuje vykonávat práva a povinnosti odpovídající zřizované Služebnosti 1 a Služebnosti 2 s péčí řádného hospodáře a rozumně tak, aby co nejméně omezoval Ministerstvo a další oprávněné uživatele Služebního pozemku a aby na majetku Ministerstva a uživatelů Služebního pozemku nedocházelo ke škodám.
6. Služebnost 1 je zřizována za celkovou jednorázovou úplatu ve výši 173 134,- Kč bez DPH. Služebnost 2 je zřizována za celkovou jednorázovou úplatu ve výši 173 134,- Kč bez DPH. K úplatě bude připočtena DPH

v zákonné sazbě. Úplatu uhradí Ministerstvu Dopravní podnik na základě faktury – daňového dokladu s náležitostmi dle § 29 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZDPH“) a zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o účetnictví“) s tím, že faktura bude vystavena do 30 dnů od data uskutečnění zdanitelného plnění (dále jen „DUZP“). Za DUZP se bude považovat den podání návrhu na vklad Služebnosti 1 a Služebnosti 2 do katastru nemovitostí. Kromě zákonných náležitostí bude faktura-daňový doklad obsahovat číslo této smlouvy RS

7. Vzhledem k tomu, že potřebu zřízení služebností vyvolal Investor, zavazuje se Investor uhradit Dopravnímu podniku úplatu za poskytnutou službu ve smyslu ust. § 14 odst. 1 písm. d) ZDPH, která odpovídá výši nákladů jím vynaložených na zaplacení jednorázové úplaty za Služebnost 1 a Služebnost 2. Dopravní podnik vystaví do 8 pracovních dnů od DUZP na Investora fakturu – daňový doklad s náležitostmi účetního dokladu dle zákona o účetnictví a § 29 ZDPH. DUZP je den zjištění výše nákladů.
8. Splatnost všech plateb je 30 dnů ode dne doručení faktury osobě povinné k příslušné platbě či úhradě.
9. Faktura musí být Ministerstvem odeslána na adresu sídla Dopravního podniku, případně doručena osobně tamtéž, nebo elektronicky do datové schránky (ID datové schránky: fhidrk6).
10. V případě volby elektronické formy faktury prostřednictvím datové schránky musí být splněny také následující podmínky:
 - faktura musí být ve formátu .pdf, případně ve formátu ISDOC/ISDOCX;
 - název souboru PDF musí obsahovat slovo „Faktura“, případně „Invoice“;
 - přílohy faktury mohou být v libovolných formátech a mohou být pojmenovány jakkoliv, nesmí však obsahovat slovo „Faktura“ či „Invoice“;
 - jednou datovou zprávou smí být zaslána vždy výhradně jedna faktura s přílohami;
 - zpráva s elektronickou verzí faktury nesmí obsahovat žádné reklamní či jiné oznámení;
 - datová zpráva s fakturou a přílohami nesmí přesáhnout velikost 20 MB;
 - zaslané soubory nesmí být komprimovány do archívu (zip, msg apod.);
 - datová schránka, ze které budou odesílány faktury, musí umožňovat přijímání datových zpráv;
 - pokud fakturu zasílá plátce DPH, musí mít faktura náležitosti daňového a účetního dokladu dle ZDPH a zákona o účetnictví;
 - Ministerstvo obdrží o přijetí faktury potvrzení „notifikaci“, že faktura byla zaevidována spisovou službou. Skutečnost, že faktura byla přijata pro další zpracování, neznamená její automatickou akceptaci, a faktura může být dále odmítnuta v rámci schvalovacího procesu Dopravního podniku;
 - pokud Ministerstvo neobdrží notifikaci o přijetí, faktura nebyla zaevidována a je nutno provést opětovný pokus o doručení.
11. Zřízení Služebnosti 1 a Služebnosti 2 podléhá povolení výjimky Ministerstva financí dle § 26 odst. 2 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů. Bez povolení výjimky je zřízení Služebnosti 1 a Služebnosti 2 neplatné.
12. Služebnost 1 a Služebnost 2 se zřizují na dobu neurčitou a vzniknou vkladem do katastru nemovitostí.
13. Podání návrhu na povolení vkladu, včetně úhrady správního poplatku, zajistí na své náklady Investor.
14. Dopravní podnik bude hradit přijaté faktury pouze na zveřejněné bankovní účty ve smyslu § 98 písm. d) ZDPH. Pokud bankovní účet nebude za předem dohodnutých podmínek zveřejněn a platba na nezveřejněný účet bude v hodnotě dvojnásobku limitu pro provádění hotovostních plateb a vyšší, zaplatí Dopravní podnik pouze základ daně a výši DPH uhradí přímo na účet příslušného FÚ. Bude-li platba na nezveřejněný účet nižší, než je dvojnásobek limitu pro provádění hotovostních plateb, zavazuje se Ministerstvo pro provedení platby předložit písemné prohlášení, že je majitelem účtu, na který požaduje platbu provést. Stane-li se Ministerstvo nespolehlivým plátcem ve smyslu ZDPH, zaplatí Dopravní podnik pouze základ daně. Příslušná výše DPH bude zaslána přímo na účet příslušného FÚ.

II. Služebnost stezky pro Městskou část

1. Ministerstvo tímto zřizuje k tíži Služebného pozemku ve prospěch Městské části (*in personam*) služebnost stezky (dále jen „**Služebnost 3**“).
2. Rozsah zatížení Služebného pozemku Služebností 3 je vymezen v geometrickém plánu č. 2722-42/2024 ze dne 22.8.2024, který tvoří **přílohu č. 2** této smlouvy (dále jen „**Geometrický plán 2**“).
3. Obsahem Služebnosti 3 je povinnost vlastníka Služebného pozemku:

- (i) strpět výkon práv Městské části, jakožto oprávněné osoby ze zřizované služebnosti, zahrnujících právo chodit po Služebném pozemku; a
 - (ii) zdržet se takových úprav nebo užívání Služebného pozemku, které by oprávněné osobě ztížily nebo znemožnily výkon práv ze služebnosti;
- 4. Ministerstvo vyslovuje souhlas s tím, že průchod po Služebném pozemku dle tohoto článku smlouvy (specifikovaný v **příloze č. 2** k této smlouvě) bude veřejně přístupnou účelovou komunikací ve smyslu § 7 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění.
 - 5. Městská část se zavazuje vykonávat práva a povinnosti odpovídající zřizované Služebnosti 3 s péčí řádného hospodáře a rozumně tak, aby co nejméně omezovala Ministerstvo a další oprávněné uživatele Služebného pozemku a aby na majetku Ministerstva a uživatelů Služebného pozemku nedocházelo ke škodám.
 - 6. Služebnost 3 je zřizována za celkovou jednorázovou úplatu ve výši 174 270,- Kč bez DPH. K úplatě bude připočtena DPH v zákonné sazbě. Úplatu uhradí Ministerstvu Městská část do 30 dnů od provedení vkladu Služebnosti 3 do katastru nemovitostí, a to převodem na bankovní účet Ministerstva uvedený v záhlaví této smlouvy. Datem uskutečnění zdanitelného plnění bude den doručení vyrozumění o provedení vkladu Služebnosti 3 do katastru nemovitostí Ministerstvu.
 - 7. Zřízení Služebnosti 3 podléhá povolení výjimky Ministerstva financí dle § 26 odst. 2 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů. Bez povolení výjimky je zřízení Služebnosti 3 neplatné.
 - 8. Služebnost 3 se zřizuje na dobu neurčitou a vznikne vkladem do katastru nemovitostí.

III. Vklad do katastru nemovitostí

Podání návrhu na povolení vkladu, včetně úhrady správního poplatku, zajistí na své náklady Investor. Na základě této smlouvy Dopravní podnik, Městská část a Ministerstvo souhlasí, aby byl proveden vklad Služebnosti 1, Služebnosti 2 a Služebnosti 3 do katastru nemovitostí vedeného Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu. Dopravní podnik, Městská část a Ministerstvo souhlasí, že ve vzájemné spolupráci zajistí veškeré potřebné dokumenty a provedou veškeré kroky potřebné pro zápis Služebnosti 1, Služebnosti 2 a Služebnosti 3 do katastru nemovitostí. Městská část upozorňuje smluvní strany, že v souladu s § 21 odst. 1 obecně závazné vyhlášky č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, kterou se vydává Statut hlavního města Prahy, je Městská část povinna před podáním návrhu na vklad Služebnosti 3 do katastru nemovitostí předložit tento návrh s příslušnými doklady hlavnímu městu Praze k potvrzení správnosti předkládané žádosti pro katastrální úřad. Poté bude možné návrh na vklad podat Katastrálnímu úřadu pro hlavní město Prahu.

IV. Úpravy Služebného pozemku

- 1. Investor se zavazuje provést v rámci realizace Projektu rekonstrukci povrchu pro pojezd nákladních vozidel a další úpravy Služebného pozemku tak, jak jsou specifikovány v **příloze č. 3** této smlouvy (dále jen „Úpravy“).
- 2. O zahájení Úprav Investor uvědomí ostatní smluvní strany nejméně 1 měsíc předem.
- 3. Investor se zavazuje Úpravy provést na vlastní náklady; ostatní smluvní strany nejsou povinny se na těchto nákladech podílet. Takto vzniklé zhodnocení Služebného pozemku se stane jeho součástí, přičemž Investor nebude po Ministerstvu požadovat úhradu nákladů nebo jejich části za provedené Úpravy.
- 4. Ministerstvo, jako vlastník Služebného pozemku a osoba příslušná k hospodaření s ním, s provedením Úprav Služebného pozemku souhlasí a zavazuje se poskytnout Investorovi k provedení Úprav veškerou potřebnou součinnost, kterou od něj, jako od vlastníka Služebného pozemku a osoby příslušné k hospodaření se Služebným pozemkem, Investor může rozumně požadovat k provedení Úprav.
- 5. Pro případ, že pro provedení Úprav bude nezbytné získat souhlas nebo povolení příslušného správního úřadu podle stavebně-právních předpisů, zajistí takový souhlas, resp. povolení Investor a Ministerstvo tímto uděluje souhlas s provedením Úprav pro účely příslušných správních řízení. Pro účely získání souhlasu a/nebo povolení pro provedení Úprav poskytnou Investorovi potřebnou součinnost i ostatní smluvní strany, bude-li třeba.

V. Údržba Služebního pozemku

1. O stavebně-technickém ukončení Úprav Investor písemně informuje Městskou část prostřednictvím datové schránky. Městská část se zavazuje nejpozději do 14 dnů od doručení tohoto oznámení Investora začít zajišťovat ruční běžný úklid bez mechanizace a údržbu částí Služebního pozemku zatíženého Služebností 1, Služebností 2 a Služebností 3 (zejména zahrnuje ruční sběr odpadu), včetně zejména zajištění schůdnosti komunikací na Služebním pozemku, umístěných a zajištění ručního zimního úklidu bez mechanizace.
2. Městská část se zavazuje úklid a údržbu v rozsahu podle odst. 1 tohoto článku zajišťovat na vlastní náklady. Úklid a údržba dle odst. 1 tohoto článku nezahrnuje opravy, řešení závad a havárií na Služebním pozemku.
3. Ruční úklid bez mechanizace částí Služebního pozemku zatíženého Služebností 1, Služebností 2 a Služebností 3 se Městská část zavazuje zajišťovat pouze v dopoledních hodinách a pouze za podmínky, že tato část Služebního pozemku bude volně přístupná.

VI. Parkování na Služebním pozemku

1. Smluvní strany berou na vědomí, že části Služebního pozemku jsou ke dni uzavření této smlouvy využívány k parkování vozidel Ministerstva a Policie ČR. Smluvní strany se dohodly, že neučiní nic, co by omezilo stávající rozsah využití Služebního pozemku pro parkování podle předchozí věty, dokud výstavba Projektu nepostoupí do té míry, že bude znemožněn stávající přístup k Měnímě a pro účely přístupu a příjezdu k Měnímě bude tedy třeba začít využívat Služební pozemek dle Služebnosti 1 a Služebnosti 2. O znemožnění stávajícího přístupu k Měnímě Investor uvědomí ostatní smluvní strany nejméně 1 měsíc předem.
2. Městská část se zavazuje vyvinout veškeré úsilí k tomu, aby Ministerstvo, resp. Policie ČR, mohlo po znemožnění stávajícího přístupu k Měnímě k parkování alespoň 4 osobních aut využívat jiných ploch v okolí Služebního pozemku, nejlépe v ulici Dukelských hrdinů podél chodníku na západní straně ulice.

VII. Závěrečná ujednání

1. Tato smlouva je uzavírána v sedmi vyhotoveních, z nich Městská část a Ministerstvo obdrží po dvou vyhotoveních, zbylé smluvní strany po jednom vyhotovení a jedno vyhotovení je určeno pro řízení o vkladu práv dle této smlouvy do katastru nemovitostí.

Nedílnou součástí této smlouvy jsou její přílohy:

Příloha č. 1 – Geometrický plán 1;

Příloha č. 2 – Geometrický plán 2; a

Příloha č. 3 – specifikace Úprav.

2. Tato smlouva nabývá platnosti dnem povolení výjimky ze strany Ministerstva financí ke všem zřizovaným služebnostem, tj. ke dni, kdy budou povoleny výjimky ke každé ze sjednaných služebností, a účinnosti dnem uveřejnění smlouvy v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů. Smluvní strany dohodly, že smlouvu zašle k uveřejnění v registru smluv Ministerstvo.
3. Smluvní strany souhlasí s uveřejněním této smlouvy a konstatují, že ve smlouvě nejsou informace, které nemohou být poskytnuty podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů a zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů.
4. Smluvní strany souhlasí se zveřejněním smlouvy na internetových stránkách městské části Praha 7.
5. Tato smlouva je uzavřena na základě rozhodnutí Zastupitelstva MČ Praha 7 č. usnesení 0004/25-Z z jednání ze dne 10. 3. 2025.
6. Změny obsahu této smlouvy jsou možné pouze písemnou formou na základě dohody smluvních stran.
7. Smluvní strany se dohodly, že v případě neplatnosti, neúčinnosti, nicotnosti nebo nevymahatelnosti kteréhokoli ujednání této smlouvy tím nejsou ostatní její ujednání dotčena. Smluvní strany se zavazují nahradit předmětné ujednání smlouvy bezvadným ujednáním, které bude nejlépe odpovídat účelu této smlouvy.
8. Smlouva obsahuje ujednání o všech náležitostech, které smluvní strany měly a chtěly ve smlouvě ujednat, a které považují za důležité pro závaznost smlouvy. Žádný projev smluvních stran učiněný při jednání o smlouvě

ani projev učiněný po uzavření smlouvy nesmí být vykládán v rozporu s výslovnými ustanoveními smlouvy a nezakládá žádný závazek žádné ze smluvních stran.

9. Smluvní strany výslovně prohlašují, že základní podmínky smlouvy jsou výsledkem jednání smluvních stran a každá ze smluvních stran měla příležitost ovlivnit obsah základních podmínek smlouvy. Smluvní strany dále shodně prohlašují, že tato smlouva odpovídá jejich svobodné a vážné vůli a na důkaz toho připojují své podpisy.

za Českou republiku – Ministerstvo vnitra České republiky

V Praze dne

.....
plk. Ing. Milan Grohmann
ředitel ředitelství logistického zabezpečení
Policejního prezidia České republiky

za Dopravní podnik hl. m. Prahy, akciová společnost

V Praze dne

V Praze dne

.....
Ing. Ladislav Urbánek
předseda představenstva

.....
Ing. Jan Šurovský, Ph.D.
místopředseda představenstva

za Park Living s.r.o.

V Praze dne

.....
Omri Sivor
jednatel

za Městskou část Praha 7

V Praze dne

.....
Mgr. Jan Čížinský
starosta