# Smlouva o smlouvě budoucí

# o zřízení služebnosti spočívající v právu umístění stavby chodníku a vjezdu

# a

# Nájemní smlouva

uzavřená dle ust. § 1785 a násl., § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „**občanský zákoník**“) a zák. č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích

­­

**I. Městská část Praha 6**

se sídlem: Čs. armády 601/23, 160 52 Praha 6 - Bubeneč

IČ: 00063703

DIČ: CZ00063703

bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., pobočka Praha 6, Vítězné náměstí 9

číslo účtu: 9021 - 2000866399/0800

zastoupená: Mgr. Ondřejem Kolářem, starostou Městské části Praha 6

v předmětu smlouvy je oprávněn jednat vedoucí odboru správy majetku

zapsána v RES ČSÚ

(dále též „**MČ Praha 6**“, „**budoucí povinný**“, nebo „**vlastník služebného pozemku**“ a „**pronajímatel**“)

**a**

**II. Armádní Servisní, příspěvková organizace**

se sídlem: Podbabská 1589/1, 160 00 Praha 6

IČ: 60460580

DIČ: CZ60460580

zastoupená: Ing. Martinem Lehkým, ředitelem

zapsána v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze pod sp. zn. Pr 1342

(dále též „**budoucí oprávněný**“ nebo „**vlastník panujících pozemků**“ a „**nájemce**“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto smlouvu o smlouvě budoucí o zřízení

služebnosti spočívající v právu umístění stavby chodníku a vjezdu a nájemní smlouvu (dále jen „**smlouva**") tohoto znění:

## Článek I.

1. Hlavní město Praha je na základě zákona č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku České republiky do vlastnictví obcí, v platném znění, výlučným vlastníkem pozemku **parc. č. 473/162 k. ú. Veleslavín,** který je zapsán v katastru nemovitostí vedeném u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, katastrální pracoviště Praha na listu vlastnictví 417 pro k. ú. Veleslavín, obec Praha (dále jen „**služebný pozemek**“). Služebný pozemek byl na základě zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, v platném znění, a vyhlášky č. 55/2000 Sb. hl. m. Prahy, v platném znění, kterou se vydává Statut hlavního města Prahy, svěřen do správy Městské části Praha 6, která je v rámci této správy oprávněna vykonávat všechna práva a povinnosti vlastníka a rozhodovat o majetkoprávních jednáních dle této smlouvy.
2. Armádní Servisní, příspěvková organizace, zřízená Ministerstvem obrany, Tychonova 221/1, 160 00 Praha 6 – Hradčany, IČ 601 62 694 je příslušná hospodařit s majetkem státu.
3. Budoucí oprávněný je příslušný hospodařit a je správcem pozemků parc. č. 473/132 (zastavěná plocha a nádvoří) a parc. č. 473/163 (ostatní plocha, zeleň) k. ú. Veleslavín, které jsou zapsány v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Hlavní město Prahu, katastrální pracoviště Praha na listu vlastnictví č. 3847 pro k. ú. Veleslavín, obec Praha (dále jen „**panující pozemky**“). Součástí pozemku parcelní č. 473/132 v k. ú. Veleslavín je stavba č. p. 300.

Budoucí oprávněný zajistí realizaci akce s názvem „Rekonstrukce objektu pro účely dětské skupiny vyžadující změnu užívání stavby“ (jedná se o rekonstrukci stavby č. p. 300 Na okraji 76 x Janouškova 3). Vybudování chodníku a vjezdu na služebném pozemku je podmínkou rekonstrukce objektu č. p. 300 k. ú. Veleslavín (dále jen **„komunikace“**) viz situační nákres, který tvoří přílohu č. 1 a je nedílnou součástí této smlouvy.

## Článek II.

1. Předmětem této smlouvy je závazek budoucího povinného uzavřít s budoucím oprávněným na dobu neurčitou za podmínek této smlouvy smlouvu o zřízení služebnosti.
2. Budoucí oprávněný je povinen neprodleně po dokončení komunikace (dokončením komunikace se rozumí vydání kolaudačního souhlasu nebo jiný vznik práva započít s užíváním komunikace), nejpozději však do 3 (tří) měsíců po dokončení vybudování komunikace požádat budoucího povinného o uzavření smlouvy o zřízení služebnosti a splnit další náležitosti potřebné k uzavření smlouvy o zřízení služebnosti, zejména předložit geometrický plán vyhotovený na náklady budoucího oprávněného. Smlouva o zřízení služebnosti musí být uzavřena do 6 (šesti) měsíců po vydání kolaudačního souhlasu pro komunikaci.
3. Předmětem smlouvy o zřízení služebnosti bude zřízení a vymezení pozemkové služebnosti cesty a stezky (dále jen „**služebnost**“). Služebnost bude zřízena k tíži služebného pozemku ve prospěch panujících pozemků o obsahu a za podmínek uvedených ve smlouvě a vyplývajících z přísl. ustanovení občanského zákoníku, jejíž obsah bude vymezen minimálně jako:
4. právo budoucího oprávněného vlastním nákladem zřídit komunikaci na části pozemku parc. č. 473/162 k. ú. Veleslavín o výměře cca 85 m² za účelem průchodu a průjezdu k pozemkům parc. č. 473/132 a 473/163 k. ú. Veleslavín, komunikaci vlastnit a udržovat ve stavu odpovídajícím požadavkům budoucího oprávněného, jakož i právo provádět na komunikaci úpravy za účelem její obnovy, výměny, modernizace, včetně jejího odstranění;
5. odpovídající povinnost budoucího povinného a případných dalších vlastníků služebného pozemku strpět existenci komunikace a výkon výše uvedených práv budoucího oprávněného.
6. Při prodlení s plněním povinností budoucího oprávněného zaviněném oprávněným:

a) požádat budoucího povinného o uzavření smlouvy o zřízení služebnosti,

b) splnit další náležitosti potřebné k uzavření smlouvy o zřízení služebnosti, zejména předložit vyhotovený geometrický plán pro vymezení rozsahu služebnosti,

c) uzavřít smlouvu o zřízení služebnosti do 6 (šesti) měsíců po vydání kolaudace komunikace,

je budoucí povinný oprávněn po budoucím oprávněném požadovat zaplacení smluvní pokuty ve výši 5.000 Kč za každé jednotlivé porušení povinností.

1. Uplatněním smluvní pokuty není dotčeno právo budoucího povinného na náhradu škody.

## Článek III.

1. Cena za zřízení služebnosti bude určena znaleckým posudkem, který na své náklady zajistí budoucí oprávněný. K této ceně bude připočtena daň z přidané hodnoty (DPH), a to ve výši stanovené na základě zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů platného a účinného v době uzavření smlouvy o zřízení služebnosti.

2. Cenu za zřízení služebnosti dle předchozího odstavce tohoto článku uhradí budoucí oprávněný bezhotovostním převodem na účet budoucího povinného, a to na základě účetního dokladu, který mu budoucí oprávněný zašle. Splatnost ceny za zřízení služebnosti bude do 30 dnů od podání návrhu na vklad služebnosti do katastru nemovitostí.

3. Budoucí oprávněný podá návrh na vklad práva odpovídajícího služebnosti příslušnému katastrálnímu úřadu poté, co od budoucího povinného obdrží potvrzení o správnosti návrhu na vklad práva odpovídajícího služebnosti do katastru nemovitostí vydaného Magistrátem hl. m. Prahy a zajistí úhradu správního poplatku za tento vklad

4. Rozsah služebnosti pro účely smlouvy o zřízení služebnosti bude vyznačen v příslušném geometrickém plánu, geometrický plán bude její nedílnou součástí a bude vyhotoven na náklady budoucího oprávněného po dokončení komunikace. Služebnost bude zřízena jako časově neomezená.

## Článek IV.

1. Budoucí povinný prohlašuje, že smlouvou dává budoucímu oprávněnému souhlas vlastníka služebného pozemku se zřízením, realizací a umístěním komunikace a současně uděluje souhlas za tímto účelem se vstupem a vjezdem budoucího oprávněného, popř. jím pověřených třetích osob na služebný pozemek.

2. Budoucí povinný výslovně souhlasí, aby smlouva byla podkladem pro správní řízení před příslušným stavebním úřadem jako jeho souhlasné vyjádření účastníka k umístění a realizaci komunikace na služebném pozemku.

3. Budoucímu povinnému vznikají za podmínek touto smlouvou dohodnutých zejména tato práva a povinnosti:

• být seznámen se vstupem na dotčený pozemek a s rozsahem prací

• strpět zřízení komunikace na služebném pozemku

1. Pokud budoucí oprávněný nezahájí stavbu komunikace do 36 (třiceti šesti měsíců) ode dne uzavření smlouvy, je budoucí povinný oprávněn od smlouvy odstoupit.

## Článek V.

1. Budoucí povinný přenechává budoucímu oprávněnému do užívání na dobu určitou, tj. na dobu trvání stavebních prací, nejdéle však do 31.12.2018 část služebného pozemku o výměře 144 m² (příloha č. 2 smlouvy), a to za účelem realizace stavby komunikace. O zahájení a ukončení stavebních prací bude vyhotoven předávací protokol.
2. Nájemné je stanoveno dle výměru MF č. 01/2017 ze 25.11.2016 a činí 120 Kč/ m²/rok, tj. 0.40 Kč/m²/den bez DPH. Celkovou částku nájemného sdělí budoucí povinný budoucímu oprávněnému do 30 dnů po skončení nájmu. Budoucí oprávněný se zavazuje uhradit tuto částku nejpozději do 30 dnů ode dne doručení účetního dokladu s jejím vyčíslením, a to na bankovní účet budoucího povinného uvedený v záhlaví smlouvy.
3. Budoucí oprávněný nemá právo bez písemného souhlasu budoucího povinného užívat služebný pozemek v souvislosti s jinou činností, než jaká vyplývá z účelu nájmu (viz. odst. 1. výše). Poruší-li budoucí oprávněný tuto povinnost, má budoucí povinný právo od smlouvy odstoupit.
4. Budoucí oprávněný bude zajišťovat pravidelný úklid a údržbu pronajaté části služebného pozemku a nejbližšího okolí.
5. Budoucí oprávněný je povinen o pronajaté části služebného pozemku řádně pečovat, zejména pak dbát na to, aby nedocházelo ke škodám.
6. Užívání pozemku dle odst. 1 čl. V. lze ukončit dohodou pronajímatele a nájemce nebo výpovědí jedné ze stran s výpovědní lhůtou 30 dní.

## Článek VI.

1. Smlouva a právní vztahy z ní vyplývající se řídí právním řádem České republiky.

2. Smluvní strany jsou vázány svými projevy vůle od okamžiku podpisu smlouvy. Budoucí povinný se podpisem smlouvy zavazuje, že pro případ převodu dotčených pozemků nebo jejich částí zaváže smlouvou o převodu nemovitosti jejího nového vlastníka (nabyvatele) k uzavření smlouvy o zřízení služebnosti způsobem a za podmínek smlouvy.

3. Smluvní strany se zavazují, že pokud se kterékoli ustanovení smlouvy, nebo s ní související ujednání, či jakákoli její část ukáží být neplatnými či 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 neplatnému ujednání. Obdobně se bude postupovat v případě ostatních zmíněných nedostatků smlouvy či souvisejících ujednání.

4. Smluvní strany se dohodly, že smlouva je uzavírána s rozvazovací podmínkou, kterou je:

a) nedojde k vydání pravomocného rozhodnutí o umístění chodníku a vjezdu nebo územního souhlasu, popř. stavebního povolení.

5. Nedojde-li ve stanovené době ze strany budoucího povinného k uzavření smlouvy o zřízení služebnosti, může se budoucí oprávněný domáhat ve lhůtě 1 roku, aby prohlášení vůle bylo nahrazeno soudním rozhodnutím. Právo na náhradu škody tím není dotčeno.

6. Smluvní strany se dohodly, že povinnost uzavřít smlouvu o zřízení služebnosti nezaniká při změně okolností, z nichž smluvní strany zřejmě vycházely při vzniku závazku ze smlouvy, a tedy že vylučují aplikaci § 1788 odst. 2 občanského zákoníku na smlouvu.

7. Smlouvu je možné měnit nebo doplňovat pouze písemnou dohodou smluvních stran ve formě číslovaných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami.

8. Smlouva nabývá platnosti okamžikem jejího podpisu poslední smluvní stranou. Pro případ, že smlouva není uzavírána za přítomnosti obou smluvních stran, platí, že smlouva není uzavřena, pokud ji budoucí povinný či budoucí oprávněný podepíší s jakoukoliv změnou či odchylkou, byť nepodstatnou, nebo dodatkem, ledaže druhá smluvní strana takovou změnu či odchylku nebo dodatek následně písemně schválí. Budoucí oprávněný bere na vědomí, že návrh na vklad do katastru nemovitostí může být podán až po schválení právního jednání Magistrátem hl. m. Prahy.

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.

10. Smlouva obsahuje úplné ujednání o předmětu smlouvy a 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.

11. Smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech s platností originálu, z nichž budoucí povinný/pronajímatel obdrží dva stejnopisy a budoucí oprávněný/nájemce obdrží dva stejnopisy.

12. Budoucí oprávněný bere na vědomí, že budoucí povinný je povinen na dotaz třetí osoby poskytovat informace podle ustanovení zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění a souhlasí s tím, aby veškeré informace v této smlouvě obsažené, s výjimkou osobních údajů, byly poskytnuty třetím osobám, pokud si je vyžádají a též prohlašuje, že nic z obsahu této smlouvy nepovažuje za důvěrné ani za obchodní tajemství a souhlasí se zařazením textu této smlouvy do veřejně volně přístupné elektronické databáze smluv budoucího povinného a do registru smluv dle zák. č. 340/2015 Sb. (zákon o registru smluv), včetně případných příloh.

13. S uzavřením smlouvy vyslovila souhlas Rada městské části Praha 6 svým usnesením č. 2539/17 ze dne 26.6. 2017 a č. 2654/17 ze dne 30.8.2017.

14. Smluvní strany prohlašují, že jsou plně svéprávné k právnímu jednání, že si smlouvu před jejím podpisem přečetly a jsou seznámeny s jejím obsahem, že byla uzavřena po vzájemné dohodě, podle jejich vážné a svobodné vůle, dobrovolně, určitě a srozumitelně, což stvrzují svými podpisy.

Příloha: 1) situační nákres výstavby chodníku a vjezdu

2) situační nákres pronajaté části dotčených pozemků

V Praze dne…………………… V Praze dne……………………

Budoucí povinný, pronajímatel: Budoucí oprávněný, nájemce:

**Městská část Praha 6 Armádní Servisní, příspěvková organizace**

…………………………………. …………………………………….

Mgr. Ondřej Kolář Ing. Martin Lehký

starosta ředitel

DOLOŽKA

Potvrzujeme ve smyslu § 43 zákona č. 131/2000 Sb.,

že byly splněny podmínky pro platnost

tohoto právního jednání.

Pověření členové

Zastupitelstva městské části Praha 6

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  | |  | |
| …………………………….. | |  | | …………………………….. | |
|  |  | |  | |

V Praze dne ……………..