

Smlouva o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene - služebnosti připojení pozemku

uzavřená dle ustanovení § 1257 a násl. zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

mezi těmito smluvními stranami:

1. Městská část Praha - Březiněves

se sídlem : U Parku 140/3, Praha 8 – Březiněves 182 00

IČO : 00240109

DIČ: CZ00240109

zastoupené: Ing. Jiřím Haramulem, starostou



dále jen „**Budoucí povinný**“

a

2. Kateřina Bělková

se sídlem :  Praha 

narozena :  1975

dále jen „**Budoucí oprávněný**“

takto:

Článek I Předmět smlouvy

- (1) Budoucí povinný prohlašuje, že je ve smyslu zákona č.131/2000 Sb. a Statutu hl. m. Prahy v oblasti majetku, je oprávněna nakládat (má svěřeny do správy pozemky ve vlastnictví Hl. m. Prahy) s pozemkem parc. č. 253/2 v k. ú. Březiněves, obec Praha (dále jen "**Dotčená nemovitost**"), tak jak je zapsáno na listu vlastnictví č. 321 pro k. ú. Březiněves u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu se sídlem v Praze, Katastrální pracoviště Praha, a že na něm nevázne a ani že se nezavázal k němu zřídit takové věcné právo, které by bránilo zřízení věcného břemene dle této Smlouvy.
- (2) Budoucí oprávněný hodlá vybudovat a provozovat na pozemku parc.č. 253/2 stavbu „**Připojení pozemku parc.č. 56, k.ú. Březiněves na účelovou komunikaci na pozemku parc.č. 253/2**“ (dále jen „**Stavba**“). Rozsah a umístění Stavby je vyznačeno na situaci přípojky vodovodu z projektu, které tvoří přílohu této smlouvy (dále jen „**Situace**“).
- (3) Budoucí povinný souhlasí s realizací Stavby na Pozemku. Při realizaci Stavby je budoucí oprávněný povinen šetřit majetek Budoucího povinného. Po skončení prací je budoucí oprávněný povinen uvést Pozemek bezodkladně na vlastní náklad do původního stavu, nebo není-li to možné s ohledem na povahu provedených prací, do stavu odpovídajícího předchozímu účelu či užívání Pozemku v souladu s právními předpisy.
- (4) Budoucí oprávněný je povinen nejpozději přede dnem započetí s užíváním stavby předložit

budoucímu povinnému originál geometrického plánu pro vymezení rozsahu věcného břemene vč. uvedení běžných metrů věcného břemene v potřebném počtu vyhotovení, kterým bude Stavba zaměřena pro vymezení rozsahu věcného břemene. Geometrický plán se nesmí významně odchýlit od Situace. Budoucí oprávněný i Budoucí povinný se touto smlouvou zavazují, že neprodleně po předložení geometrického plánu přistoupí k uzavření smlouvy o zřízení věcného břemene.

- (5) Věcné břemeno bude sjednáno úplatně. Výše úplaty za zřízení věcného břemene, dle přílohy, vyplývá ze způsobu zásahu do Pozemku. Při výměře věcného břemene je úplata 1 500,- Kč / m². Výše úplaty bude podle Situace vypočítána takto:

Stavební úkony	Výměra	Sazba	Cena
Připojení pozemku	cca 125 m ²	1 500,- Kč / m ² + DPH	bude vypočtena na základě skutečného geometrického zaměření

- (6) Úplatu, která bude vypočtena na základě skutečného geometrického zaměření pro vymezení rozsahu věcného břemene, uhradí budoucí oprávněný nejpozději v den podpisu smlouvy o zřízení věcného břemene budoucímu povinnému.

Článek II

Podstatné náležitosti budoucí smlouvy o zřízení věcného břemene

- (1) Smluvní strany se dohodly, že smlouvou o zřízení věcného břemene bude zřízeno věcné břemeno spočívající v umístění a zřízení stavby „**Připojení pozemku parc.č. 56, k.ú. Březiněves na účelovou komunikaci na pozemku parc.č. 253/2**“ na Pozemku a s tím související právo vstupu a vjezdu na Pozemek za účelem udržování a provádění oprav.
- (2) Bližší rozsah věcného břemene určí geometrický plán, který na svůj náklad pořídí Budoucí oprávněný. Uvedený geometrický plán se stane nedílnou součástí smlouvy o zřízení věcného břemene.
- (3) Budoucí oprávněný právo odpovídající věcnému břemeni přijímá a Budoucí povinný je povinen toto právo strpět.
- (4) Správní poplatek za vklad práva odpovídajícího věcnému břemeni uhradí budoucí oprávněný.
- (5) Věcné břemeno přechází na vlastníky Pozemku a je sjednáno na dobu neurčitou.
- (6) Smluvní strany berou na vědomí, že právo odpovídající věcnému břemeni nabude Budoucí oprávněný dnem podání návrhu na vklad práva odpovídajícího věcnému břemeni do katastru nemovitostí u příslušného katastrálního úřadu, s právními účinky ke dni podání návrhu na vklad.

Článek III

Povinnosti budoucího oprávněného při zřízení přípojek.

- (1) Budoucí oprávněný se zavazuje šetřit co nejvíce majetek Budoucího povinného. Pokud v důsledku existence věcného břemene, vznikne výstavbou, údržbou a opravami Stavby ze strany Budoucího oprávněného, a to i nezaviněně, např. provozní závadou, Budoucímu povinnému škoda, ponese náklady na její odstranění Budoucí oprávněný, případně zajistí nápravu v plném rozsahu.
- (2) Pokud v důsledku budoucích rekonstrukcí nebo oprav stavby silnice umístěné na Pozemku bude potřeba zasáhnout do Stavby, ponese veškeré náklady s tím spojené Budoucí oprávněný.

- (3) Budoucí oprávněný se zavazuje, že Stavba bude vybudována dle schválené projektové dokumentace a provozována v souladu s bezpečnostními a hygienickými normami.
- (4) Budoucí oprávněný je povinen Stavbu zrealizovat do tří let od podpisu této smlouvy.
- (5) V případě, že nebude Budoucím oprávněným do tří let od podpisu této smlouvy realizována Stavba, ruší se tato smlouva o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene od samého počátku.
- (6) V případě, že budou práva ke Stavbě v průběhu tříleté lhůty uvedené v čl. III. odst. 5 této smlouvy převedena na jinou osobu, je Budoucí oprávněný povinen tuto skutečnost oznámit Budoucímu povinnému bezprostředně poté, co nastane. Právo odpovídající věcnému břemenu související se Stavbou v takovém případě nepřechází na nového vlastníka Stavby.
- (7) Zároveň Budoucí oprávněný iniciuje jednání směřující k uzavření smlouvy o zřízení věcného břemene. V případě, že osoba, na níž budou převedena práva ke Stavbě, odmítne s Budoucím povinným uzavřít smlouvu o zřízení věcného břemene dle čl. I odst. 4, ponese veškeré náklady související se zřízením věcného břemene Budoucí oprávněný.

Článek IV **Závěrečná ustanovení**

- (1) Skutečnosti ve smlouvě blíže nespecifikované se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.
- (2) Smlouva byla schválena Zastupitelstvem Městské části Praha - Březiněves usnesením č. 6.37/25 ze dne 15.12.2025.
- (3) Tato smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, které mají platnost a závaznost originálu. Budoucí oprávněný z věcného břemene obdrží dvě vyhotovení a jedno vyhotovení obdrží Budoucí povinný.
- (4) Smlouva vstupuje v platnost dnem podpisu všech smluvních stran.
- (5) Smluvní strany prohlašují, že se s obsahem smlouvy seznámily a že smlouva plně vyjadřuje jejich pravou a svobodnou vůli. Na důkaz toho připojují své podpisy.

Březiněves 12.01.2026

Praha 14.01.2026

.....
MČ Březiněves
Ing. Jiří Haramul, starosta

.....
Ing. Kateřina Bělková

Příloha 1 – Situace

„Připojení pozemku parc.č. 56, k.ú. Březiněves na účelovou komunikaci na pozemku parc.č. 253/2“

